

# Rénovation.

Valoriser et rendre ma PPE durable.



# Editorial

L'approvisionnement en énergie est une tâche fondamentale pour les communes. Les risques de pénurie d'énergie rencontrés ces dernières années nous ont rappelé à tous l'importance de cette thématique, mais aussi la nécessité de réaliser la transition vers les énergies renouvelables et d'économiser les ressources. C'est pourquoi la commune de Massongex mène une politique énergétique ambitieuse et accompagne proactivement les acteurs-trices privé-e-s dans leurs démarches pour économiser l'énergie et sortir des énergies fossiles.

Les bâtiments sont un enjeu majeur de la transition énergétique. Ils représentent une part conséquente des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie. Dans ce contexte, la rénovation des bâtiments existants est une priorité. Elle permet d'améliorer l'efficacité énergétique, d'économiser les ressources, et, à terme, de l'argent. En augmentant la performance énergétique des bâtiments, la rénovation contribue également à l'augmentation de la valeur de ceux-ci et à davantage de confort pour les résident-e-s.

En Suisse, des soutiens financiers pour la rénovation existent. A titre d'exemple, la commune de Massongex soutient la rénovation en versant des subventions calquées sur le Programme Bâtiment cantonal. Au travers de ce programme, la Confédération et les cantons financent des mesures visant à réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments.

La rénovation doit tenir compte du contexte mouvant dans lequel nous nous trouvons. La révision de la loi cantonale sur l'énergie, les nouvelles dispositions fédérales quant à la distribution d'électricité ou encore l'arrivée prochaine du chauffage à distance sur le territoire de la commune de Massongex sont autant de changements auxquels nous devrons nous adapter. Pour y faire face, la ligne de conseil en énergie mise en place par la commune se tient à la disposition des habitant-e-s du village pour un accompagnement.

Les rénovations énergétiques au sein des PPE sont souvent des projets complexes, notamment en raison du nombre de propriétaires impliqués dans le processus de décision et des défis supplémentaires impliqués par la structure d'habitat collectif. Il est nécessaire d'avoir une vision d'ensemble du bâtiment et de favoriser le dialogue entre les décideurs-euses avant de se lancer dans une démarche de rénovation. C'est pourquoi la commune de Massongex a choisi de publier cette brochure visant à informer tant les co-propriétaires que les administrateurs-trices de PPE.

La commune de Massongex se réjouit de vous accompagner dans vos démarches de rénovation énergétique. Notre déléguée à l'énergie et moi-même nous tenons à votre disposition en cas de questions. Nous espérons que cette brochure saura répondre à vos premières interrogations et insuffler l'envie de vous lancer dans un projet de rénovation.

Bonne lecture !

**Gwenaël Richard**  
Conseiller municipal  
en charge de l'énergie



# Objectifs de consommation 2035

Dans le cadre de sa planification énergétique territoriale, la commune de Massongex a adopté des objectifs de consommation réalistes à l'horizon 2035.

## Consommer moins d'énergie pour chauffer nos bâtiments

Nous voulons que, d'ici 2035, chaque habitant ait besoin de 14 % de chaleur en moins pour chauffer sa maison ou son appartement par rapport à 2018. Cela passera par une meilleure isolation des bâtiments, des conduites et des équipements plus efficaces.

## Utiliser davantage d'énergies renouvelables pour le chauffage et l'eau chaude

Beaucoup de bâtiments se chauffent encore avec des énergies fossiles, comme le gaz ou le mazout. L'objectif est qu'en 2035, 44 % de l'énergie primaire utilisée pour le chauffage et l'eau chaude provienne d'énergies renouvelables locales, comme l'air, la géothermie ou la nappe phréatiques pour les pompes à chaleur.

## Réduire la consommation d'électricité des bâtiments et équipements

La consommation d'électricité dans les logements doit baisser de 14 % par habitant par rapport à 2018. Cela implique de remplacer les équipements gourmands en électricité par des appareils plus économes (ex. sèche-linge, réfrigérateur, pompes de circulation, etc.).

## Diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre

Les objectifs ci-dessus permettront de réduire de moitié les émissions de gaz à effet de serre liées aux bâtiments par rapport à 2018. Cela contribuera fortement à la lutte contre le réchauffement climatique et à préserver notre qualité de vie.

Avec ces objectifs, la commune de Massongex vise à construire un avenir énergétique plus durable, tout en améliorant la qualité de vie de ses habitants. Elle fournit les informations, conseils et, dans la mesure du possible, les incitations financières pour les travaux.





# Le rôle de l'administrateur-trice de PPE

En tant qu'acteur clé du secteur immobilier de notre région, l'administrateur joue un rôle essentiel dans la planification de l'entretien, de la rénovation et du financement au sein des copropriétés.

## Pourquoi cette brochure ?

### 1. Responsabilité partagée :

En tant qu'agences immobilières et administrateurs, vous avez un rôle crucial à jouer. Vous êtes en contact direct avec les propriétaires, les locataires et les gestionnaires de biens. Votre influence peut contribuer à accélérer la transition vers des bâtiments plus efficaces sur le plan énergétique.

### 2. Opportunités économiques :

La rénovation énergétique n'est pas seulement une initiative en faveur de l'environnement, mais aussi une opportunité économique. Des bâtiments bien rénovés se louent plus facilement, ont une meilleure valeur marchande et offrent des économies à long terme sur les factures d'énergie.



# Sommaire

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Contexte réglementaire</b>                                       | <b>07</b> |
| <b>Les 3 erreurs à éviter</b>                                       | <b>09</b> |
| <b>Les étapes clés</b>                                              | <b>10</b> |
| <b>Enveloppe du bâtiment</b>                                        | <b>14</b> |
| A chaque époque ses standards de construction                       | 15        |
| Les déperditions thermiques                                         | 16        |
| La toiture pente                                                    | 17        |
| La façade                                                           | 19        |
| Isolation du sol                                                    | 21        |
| Les menuiseries                                                     | 23        |
| <b>Production de chaleur renouvelable</b>                           | <b>24</b> |
| Systèmes de chauffage                                               | 25        |
| Remplacement de chauffage électrique direct                         | 27        |
| Comment le chauffage à distance Satom fonctionne-t-il ?             | 31        |
| Comment s'y raccorder ?                                             | 31        |
| Pourquoi se raccorder au réseau ?                                   | 32        |
| <b>La production d'électricité et autoconsommation</b>              | <b>33</b> |
| Les panneaux solaires                                               | 34        |
| Les communautés d'autoconsommation                                  | 35        |
| <b>Mobilité électrique</b>                                          | <b>36</b> |
| Charg'Immo : la solution clés en main pour les parkings d'immeubles | 37        |
| <b>Annexes</b>                                                      | <b>38</b> |
| La foire aux questions                                              | 39        |
| Cadre réglementaire                                                 | 44        |
| Les subventions                                                     | 45        |
| Les auteurs                                                         | 46        |







# Un cadre réglementaire exigeant

2014

## Mise en application du modèle de prescriptions énergétiques des cantons (MoPEC)

qui constitue un ensemble de prescriptions énergétiques élaborées conjointement par les cantons afin d'assurer l'harmonisation dans les prescriptions cantonales, une simplification du travail des maîtres d'ouvrage et des professionnels lors de la conception des bâtiments et lors des procédures d'autorisation.

2016

## Adoption de la politique fédérale de transition énergétique 2050 :

Objectifs :

- Accroître l'efficacité énergétique
- Développer les énergies renouvelables
- Développer les réseaux électriques

2019

## Plan Climat Valais

Objectifs :

- -60% de gaz à effets de serre à 2030 par rapport à 1990
- Consommation électrique limitée à 4% d'augmentation
- -50 % de combustibles fossiles à 2035
- -45 % de carburant fossiles à 2035
- -80 % à 90 % de gaz à effets de serre à 2060

2023

## Loi fédérale sur les objectifs en matière de protection du climat, sur l'innovation et sur le renforcement de la sécurité énergétique

Objectifs :

- Neutralité carbone à 2050
- Soutien financier pour l'aide au remplacement du chauffage
- Protection de la population et soutien à l'innovation

2024

## Certification Cité de l'énergie

La commune de Massongex reçoit le label « Cité de l'énergie » qui récompense les performances des communes qui pratiquent et mettent en œuvre une politique énergétique communale exemplaire en matière de gestion de l'énergie et de développement durable.

2025

## Application nouvelle loi Energie Valais

### Objectifs :

- Privilégier le remplacement des chauffages fossiles par du renouvelable. A défaut, remplacement par du renouvelable d'au moins 20% des besoins globaux (eau et chaleur) par une source d'énergie renouvelable.
- Installation de panneaux solaires photovoltaïques obligatoire dans certains cas de rénovation de la toiture ou d'agrandissement du bâtiment.
- Remplacement obligatoire des chaudières électriques et des chauffe-eaux centralisés à 15 ans.
- Obligation d'installer une production de chaleur ou renouvelable en cas de rénovation d'intérieure d'envergure.

2050



## Bilan des engagements pris

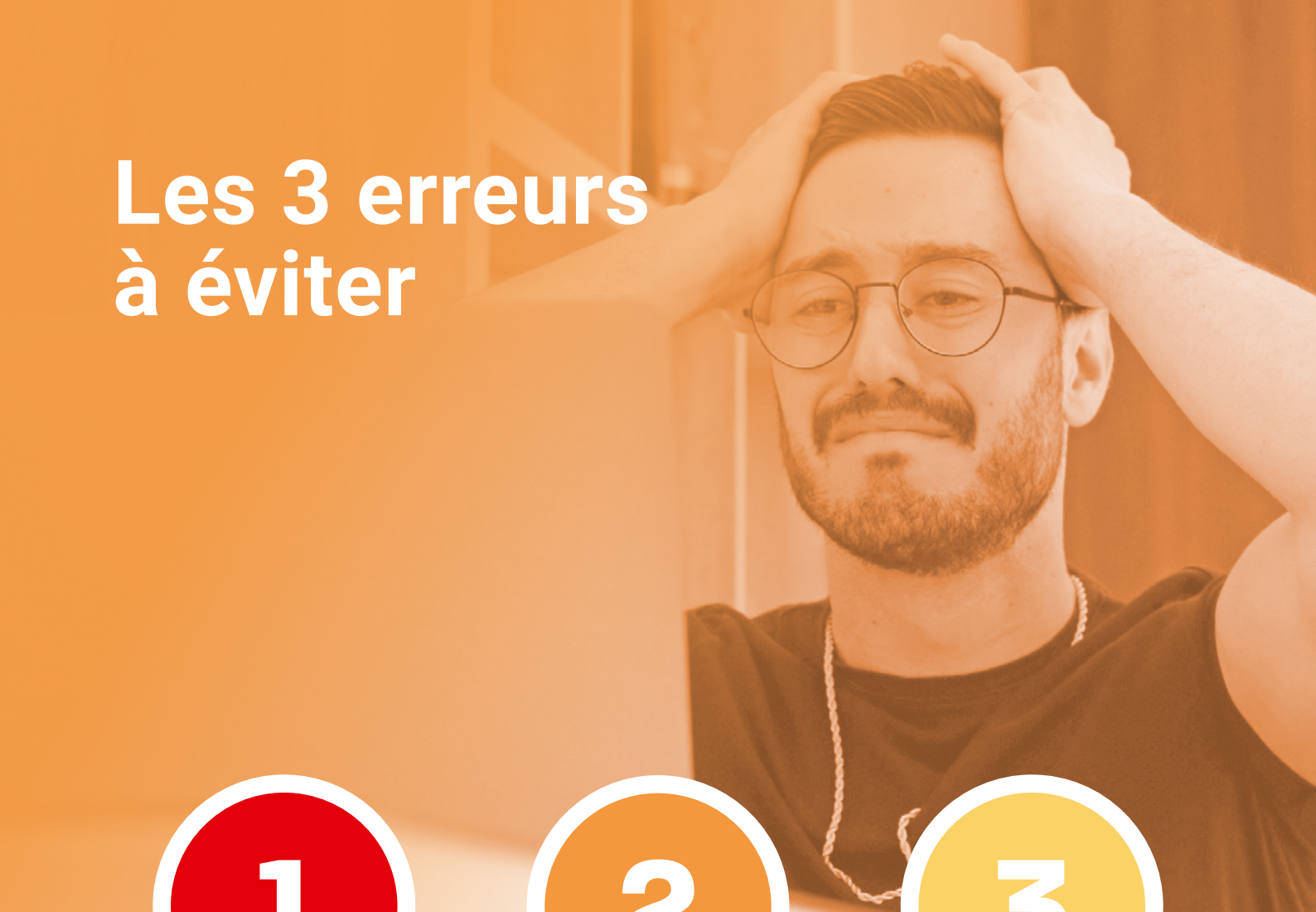
Zéro émission nette de gaz à effet de serre

Consommation maximale de 2000 watts par habitant et par an

Augmentation des productions respectueuses de l'environnement



# Les 3 erreurs à éviter



1

## Ne pas anticiper

L'évolution du cadre réglementaire indique déjà un horizon de temps à partir duquel la loi contraindra à se mettre aux normes. Conjugué aux durées de vie estimées des installations techniques, il est prévisible de savoir quand les investissements devront être effectués et de les anticiper pour ne pas devoir investir en urgence dans une solution non adaptée et/ou qui n'est plus subventionnée.

2

## Se lancer tête baissée dans les devis

Avant même de solliciter des devis pour une pompe à chaleur, une installation photovoltaïque ou encore un changement de toiture, il convient de respecter un ordre dans les étapes et de prioriser. Par exemple, changer son système de chauffage alors que son bien est mal isolé est un pansement sur une jambe de bois.

Il faut d'abord se concentrer sur l'enveloppe extérieure (toiture, façades, menuiseries), puis se concentrer sur le système de chauffage et enfin optimiser sa consommation énergétique à travers une installation photovoltaïque.

3

## Vouloir se débrouiller tout seul

Le processus de rénovation est complexe. Entre les connaissances légales, techniques, des subventions, l'identification des bons artisans locaux ou encore la complexité administrative, il est primordial de s'entourer de professionnels pour coordonner votre projet.

# Les étapes clés

Compte à rebours  
des délais vs  
fin travaux

## Etat des lieux

L'étape clé de l'**état des lieux** dans un projet de **rénovation du bâtiment** est essentielle pour établir une base solide.

### 1. Faire l'analyse de l'état actuel :

Cette première phase consiste à évaluer l'état actuel du bâtiment. Il s'agit de comprendre ses forces, ses faiblesses et ses besoins en matière de rénovation.

- ✓ Pour une PPE, cela signifie examiner les parties communes (installations électriques, les ascenseurs, les systèmes de ventilation, le hall d'entrée, les escaliers, les couloirs, etc.) ainsi que les parties privatives (appartements individuels).
- ✓ L'objectif est de déterminer les mesures pertinentes à entreprendre pour améliorer l'efficacité énergétique, la sécurité et le confort.
- ✓ Les factures des consommations des dernières années (chaleur, eau chaude, électricité), les plans du bâtiment, l'historique des rénovations, l'état du fonds de rénovation sont autant d'informations qui vous aideront dans vos démarches.

### 2. Solliciter l'expertise d'un professionnel :

Une analyse professionnelle est cruciale. Faire appel à un expert en efficacité énergétique permet de recueillir des informations précises sur l'état du bâtiment.

- ✓ La commune de Massongex soutient les propriétaires de deux manières. D'une part, elle met à disposition une ligne de Conseil Energie (024 475 76 74), qui répond de façon neutre aux questions liées à la rénovation, par exemple pour les subventions ou pour la comparaison de quelques offres. D'autre part, elle participe financièrement à la rénovation par le biais de son programme de subventions.
- ✓ Il est souvent compliqué de prioriser les travaux de rénovation. Le CECB permet de déterminer 3 étiquettes énergétique (enveloppe, globale, CO<sub>2</sub>). Le rapport de conseil du CECB+ analyse 3 variantes de rénovations en prenant en compte les coûts d'investissement, les subventions et les frais annuels. Vous aurez donc toutes les informations pour décider par quoi commencer!

Voici un aperçu de ce qu'il représente :

#### Le CECB de base :

- Le CECB est l'étiquette-énergie officielle des cantons suisses.
- Il se compose d'un document de quatre pages qui évalue la qualité de l'enveloppe du bâtiment et son bilan énergétique global.
- Les émissions directes de CO<sub>2</sub> sont également prises en compte, classées sur une échelle de sept classes (A à G).

5-8  
mois

Etat des lieux

1-2  
mois

Etude



#### Le CECB+ :

- En plus du CECB de base, le CECB+ fournit un rapport de conseil détaillé composé de plusieurs propositions de scénarios de rénovation avec des mesures d'amélioration spécifiques et un chiffrage des coûts et des subventions possibles.
- Il guide vers des solutions pour moderniser le bâtiment et réduire la consommation d'énergie.

### 3. Vérifier la réglementation et les autorisations en vigueur

Un projet de rénovation de moyenne à grande envergure implique son lot de démarches administratives et de réglementations à respecter. Il est important de veiller à vérifier chacune des mesures présentées ci-dessous, vous gagnerez du temps et vous éviterez de mauvaises surprises.

- ✓ Vérifiez si le projet nécessite par exemple un permis de construire ou une mise à l'enquête publique.
- ✓ Avant de procéder à la dépose du dossier de demande d'autorisation de construire auprès des autorités, il faut impérativement s'assurer que l'autorisation de construire délivrée à l'époque pour la PPE et/ou un logement concerné par la rénovation corresponde à ce qui est réellement existant à l'heure actuelle (surface habitable, réunification d'appartement, etc.). Si tel n'est pas le cas, des démarches de régularisation devront être entreprises auprès du service communal des constructions. Celles-ci peuvent en effet prendre un certain temps et retarder votre planification initiale (prévoir 4 à 7 mois).
- ✓ Consultez le plan d'affectation de zone et le règlement des constructions. En effet, des restrictions peuvent exister sur certains secteurs ou sur certaines constructions.
- ✓ En cas de rénovations lourdes, les aspects relatifs aux normes parasismiques, à la protection du feu, aux polluants du bâtiment ou encore l'accès pour des personnes à mobilité réduite (si  $\geq 4$  appartements) devront être compris dans le projet.
- ✓ En cas de rénovations lourdes, assurez-vous que votre raccordement aux eaux pluviales et aux eaux usées présente un séparatif. Si tel n'est pas le cas, il devra être compris dans le projet.

Une rénovation réussie nécessite une planification minutieuse et une attention particulière aux aspects administratifs. Prenez le temps de vous informer et de vous entourer d'experts pour mener à bien votre projet dans le respect des règles et des normes en vigueur.

4-6  
mois

Vérifier la  
réglementation  
et les autorisations  
en vigueur

### BON À SAVOIR

Le CECB+ est subventionné par la commune de Massongex. Le montant de la subvention communale représente le 50% du coût d'établissement de l'audit, et est plafonné à 1'000.- CHF.

# La mise en marche du projet de rénovation

## 1. Identifier les mesures de rénovation :

A ce stade, l'état actuel du bâtiment est évalué ; ses forces, ses faiblesses et ses besoins en matière de rénovation sont identifiés. A présent, il est temps pour l'ensemble des copropriétaires d'opter pour le scénario de rénovation le plus adapté aux besoins de la PPE. Différents aspects peuvent servir de critères de sélection tels que le confort des habitants, la rentabilité de l'investissement, l'optimisation et l'assainissement énergétique ou la plus-value immobilière.

- ✓ Sur la base des résultats de l'analyse, des mesures spécifiques sont identifiées. Cela peut inclure le remplacement des fenêtres, l'isolation des murs, la modernisation des systèmes de chauffage, etc.
- ✓ Pour une PPE, il est important de prioriser les travaux qui bénéficieront à l'ensemble des copropriétaires.
- ✓ Selon la taille de la PPE, la constitution d'un groupe de travail dédié à la rénovation peut s'avérer utile.

## 2. Planifier et réaliser la budgétisation :

Lorsque l'élaboration du concept de rénovation est terminée, il est temps de planifier sa mise en œuvre.

- ✓ Pour une PPE, il faut valider le scénario de rénovation et désigner un mandataire (généralement l'administrateur, un architecte ou un assistant à maîtrise d'ouvrage) pour superviser les travaux.
- ✓ Les prestataires doivent être définis et des demandes de devis doivent être effectuées.
- ✓ Le plan de financement doit être mobilisé en fonction de vos possibilités d'autofinancement via le fonds de rénovation et les liquidités des propriétaires. Différentes possibilités de financement peuvent être sollicitées pour votre projet. Certaines banques proposent des solutions de financement spécifiques à la rénovation. Renseignez-vous auprès de votre banque. Les subventions offertes par les cantons et les communes encouragent fortement les rénovations et peuvent même parfois être prises en compte lors d'une demande de financement auprès des banques. Il faut impérativement réaliser la demande de subventions avant le début des travaux auprès des services cantonaux et communaux.

6-9  
mois

Projet  
de rénovation

2-3  
mois

Budgétisation

1  
mois

Demande de  
subvention



## Réalisation des travaux

Lors de la mise en œuvre du chantier, veillez à réaliser le suivi des prestataires ou à mandater un responsable de projet. Ainsi vous vous assurez de la bonne coordination entre les différents intervenants jusqu'à la réception des travaux.

## Post-travaux

Cette dernière phase ne doit pas être négligée. En effet, une mauvaise exploitation des installations ou de mauvais usages peuvent générer des consommations plus élevées qu'escomptées. Pour s'en assurer, veillez à faire le suivi des consommations, à sensibiliser les usagers et à réaliser régulièrement des optimisations.

C'est aussi une fois les travaux terminés que vous pourrez obtenir les subventions cantonales et communales.

3-5  
mois

Travaux de  
rénovation

3-5  
mois

Post-Travaux

# Enveloppe du bâtiment.



# A chaque époque ses standards de construction

Les besoins de chaleur dans les bâtiments varient en fonction de l'époque de construction et des matériaux utilisés. L'évolution des besoins de chaleur est étroitement liée aux progrès technologiques et aux réglementations en matière d'efficacité énergétique.

Voici un aperçu des besoins de chaleur par époque :

## Avant 1950 :

- Les bâtiments construits avant 1950 étaient souvent peu isolés, avec des murs épais en pierre ou en brique.
- Ils nécessitaient des systèmes de chauffage puissants pour maintenir une température confortable.
- Le chauffage au bois ou au charbon était courant.

## Années 1950-1970 :

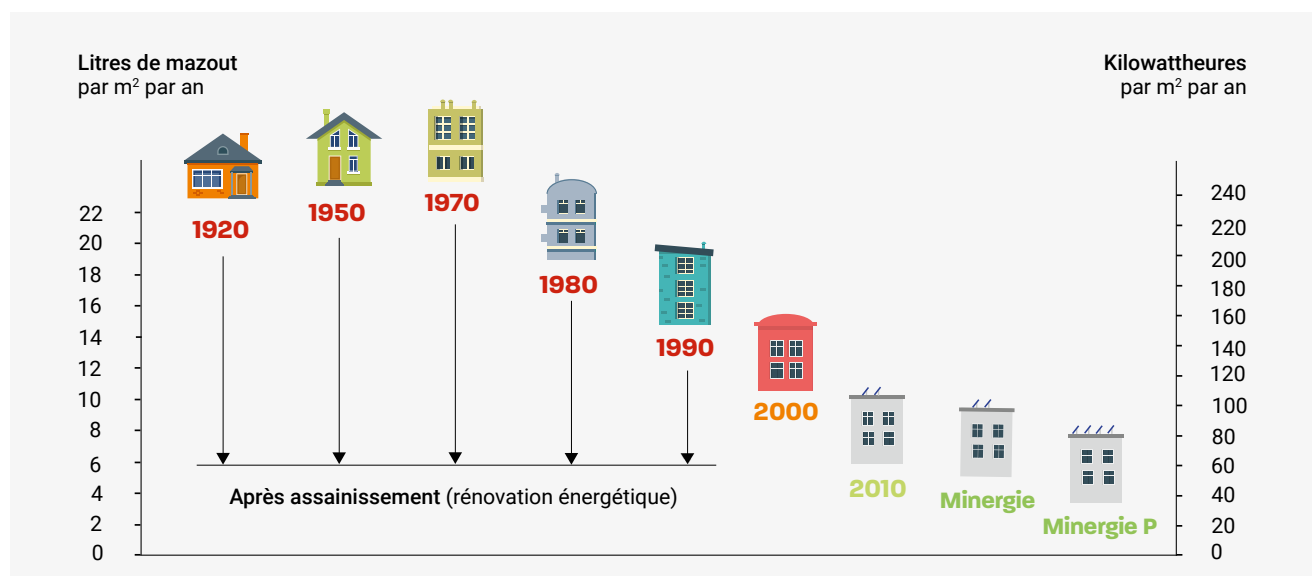
- L'introduction de l'isolation thermique a amélioré l'efficacité énergétique.
- Les fenêtres à simple vitrage étaient encore courantes, entraînant des pertes de chaleur.
- Le chauffage au gaz ou au mazout était répandu.

## Années 1980-2000 :

- L'isolation s'est améliorée avec des matériaux modernes comme la laine de verre et les doubles vitrages.
- Les systèmes de chauffage centralisé étaient plus efficaces.
- L'électricité et les pompes à chaleur commencent à faire leur apparition.
- Les premières législations en la matière sont rentrées en vigueur et se sont renforcées avec le temps.

## Années 2000 à aujourd'hui :

- Les normes de construction exigent une meilleure isolation et des fenêtres à haut rendement énergétique.
- Les bâtiments sont conçus pour minimiser les pertes de chaleur.
- Les énergies renouvelables, comme les panneaux solaires, les pompes à chaleur et le chauffage à distance (CAD) sont de plus en plus utilisées.





# Les déperditions thermiques

Aujourd'hui, l'accent est mis sur la durabilité et la réduction de la consommation d'énergie dans la construction des bâtiments. Ainsi, l'isolation thermique joue un rôle essentiel dans la réduction de la consommation d'énergie :

**Conservation de l'énergie :** Plus un bâtiment est isolé, plus il conserve l'énergie. Au fil des décennies, les exigences en matière d'isolation thermique ont augmenté, ce qui a permis de réduire considérablement la consommation énergétique dans le domaine du bâtiment. Les épaisseurs d'isolation ont également augmenté, passant de quelques centimètres dans les années 1980 à plus de 30 centimètres aujourd'hui.

**Réduction des pertes de chaleur :** Un bâtiment bien isolé limite les pertes de chaleur. Cela signifie que moins d'énergie est nécessaire pour le chauffage, car la chaleur reste à l'intérieur. Une bonne isolation thermique permet donc de réaliser des économies d'énergie et de réduire la facture énergétique. L'isolation thermique est déterminante pour réduire la consommation d'énergie, améliorer le confort et contribuer à la préservation de l'environnement.

**30%**

**De chaleur perdue par le toit**

La chaleur produite a tendance à monter.

**Solution : isolation du plafond et des sous-pentes**

**20%**

**De fuites d'air**

Les évacuations de cheminées et hottes représentent l'équivalent d'une fenêtre grande ouverte toute la journée.

**Solution : isolation de tous les conduits vers l'extérieur.**

**15%**

**Par les vitrages**

Les fenêtres anciennes laissent passer la chaleur et pénétrer le froid. **Solution : installation de fenêtres double ou triple vitrage.**

**10%**

**Par les planchers bas**

Les chapes des maisons anciennes ne comportent pas d'isolant.

**Solution : pose d'un isolant au plafond du sous sol.**

**20%**

**De chaleur perdue par les murs**

L'intérieur bénéficie d'une isolation trop fine. **Solution : isolation renforcée par l'intérieur ou pose d'un isolant sur les murs extérieurs.**

**5%**

**Par les ponts thermiques**

En somme, les ponts thermiques sont des zones de faiblesse dans l'enveloppe d'un bâtiment qui permettent à la chaleur de s'échapper ou d'entrer facilement. Ils nécessitent une attention particulière lors de la conception et de la construction des bâtiments.

## Les priorités :

1. **Optimisez** l'enveloppe externe du bâtiment
2. **Optez** pour un système de chauffage à énergie renouvelable
3. **Installez** des panneaux photovoltaïques

# La toiture pente

L'un des plus grands facteurs de perte thermique d'un bâtiment est la toiture. C'est pourquoi, il est recommandé de commencer par la rénovation de cet élément. La position de l'isolation (intérieure ou extérieure) peut dépendre du type de bâtiment et de la volonté de la PPE.

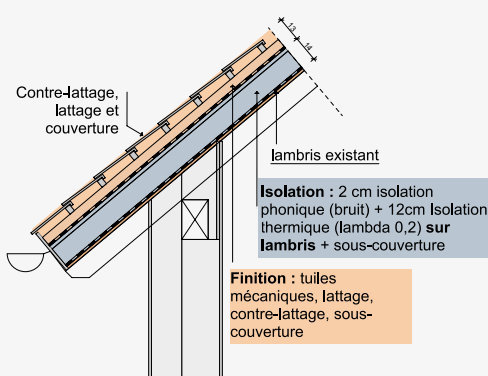
## Cadre réglementaire

La réfection de toiture implique une autorisation de construire. Si les travaux ne concernent que l'isolation et la réfection de la couverture sans changement de matériaux, le dossier n'est généralement pas mis à l'enquête. La durée moyenne entre le dépôt du dossier complet et l'obtention du permis est de 100 jours. L'OURE (ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie) **oblige une mise aux normes de l'isolation si les travaux entrepris sont plus importants qu'un simple entretien** (ex.: réparation de quelques tuiles versus remplacement de toute la couverture).

## Options techniques possibles et fourchettes budgétaires

### 1. Isolation sur chevrons

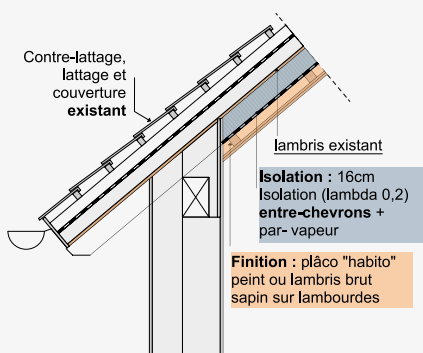
Démontage couverture existante, nouvelle étanchéité toiture et **couverture simple**



- Pas d'intervention dans appartements
- Demande d'autorisation nécessaire
- Plus performance mais nécessite échafaudage
- Non-autorisé sur les bâtiments classés à l'inventaire ISOS

### 2. Isolation entre/sous chevrons

Pose d'une isolation entre / sous chevron



- Pas d'échafaudage
- Travaux plus impactants et rendent le domicile inhabitable durant le chantier

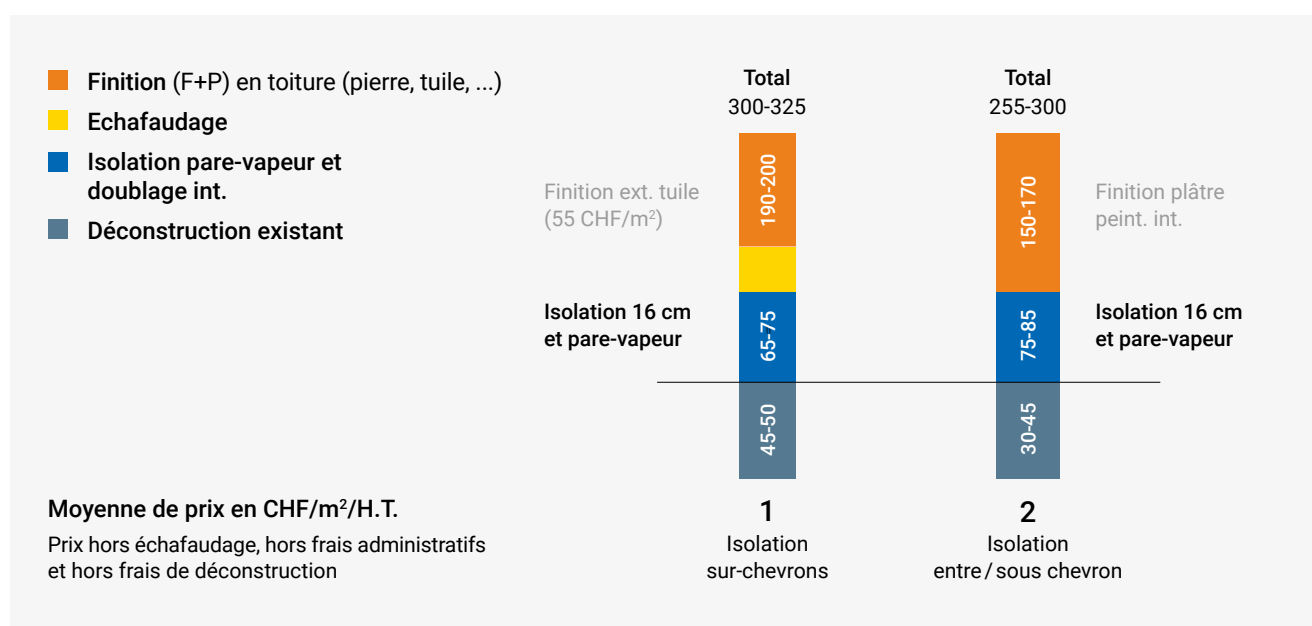


## BON À SAVOIR

Vous pouvez estimer facilement la surface de votre toiture sur [map.geo.admin.ch](http://map.geo.admin.ch) -> Dessiner et mesurer sur la carte -> Mesurer

Lorsque le bâtiment dispose d'un grenier, il est également possible de procéder à l'isolation du plancher simplement en déroulant de l'isolation. Le gain en efficacité est intéressant et les travaux sont peu impactants. En revanche, aucune subvention n'est octroyée.

## Estimations budgétaires



## Subventions possibles

| Mesure subventionnée        | Habitat collectif |           | Conditions particulières                                            |
|-----------------------------|-------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------|
|                             | Canton            | Commune   |                                                                     |
| Isolation thermique du toit | 70.- / m²         | 14.- / m² | 30% max de l'investissement (canton)<br>limité à 10'000.- (commune) |



# La façade

L'amélioration thermique d'un bâtiment commence par la pose d'une isolation en façade qui permet de conserver la chaleur du bâtiment. La pose d'isolation intérieure ou extérieure est à étudier au cas par cas selon la situation du bâtiment, l'esthétisme souhaité, etc...

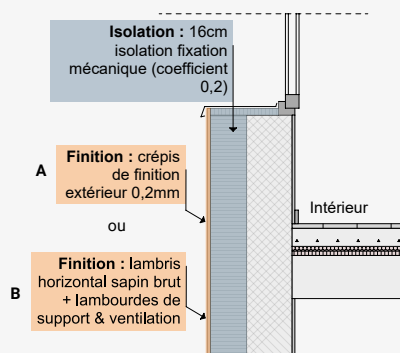
## Cadre réglementaire

La réfection de l'isolation en façade périphérique ou par l'intérieur implique une autorisation de construire. En cas d'isolation intérieure, il n'y a pas de mise à l'enquête publique contrairement à l'isolation périphérique du bâtiment. L'OURE (ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie) oblige une mise aux normes de l'isolation si les travaux entreprise sont plus importants qu'un simple entretien (ex. : rénovation intégrale du crépis).

## Options techniques possibles et fourchettes budgétaires

### 1. Pose d'une isolation périphérique

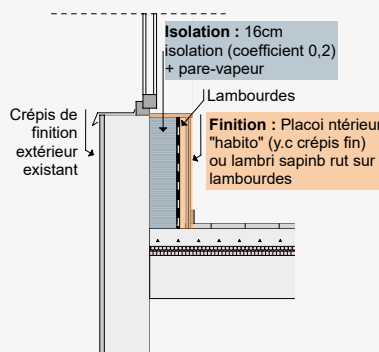
Pose d'une isolation extérieure avec fixation, treillis, crépis fin 2 mm de finition



- Système le plus efficace mais pas toujours possible selon les matériaux de la façade, les balcons ou encore la protection du patrimoine
- Coupe certains ponts thermiques existants

### 2. Pose d'une isolation intérieure

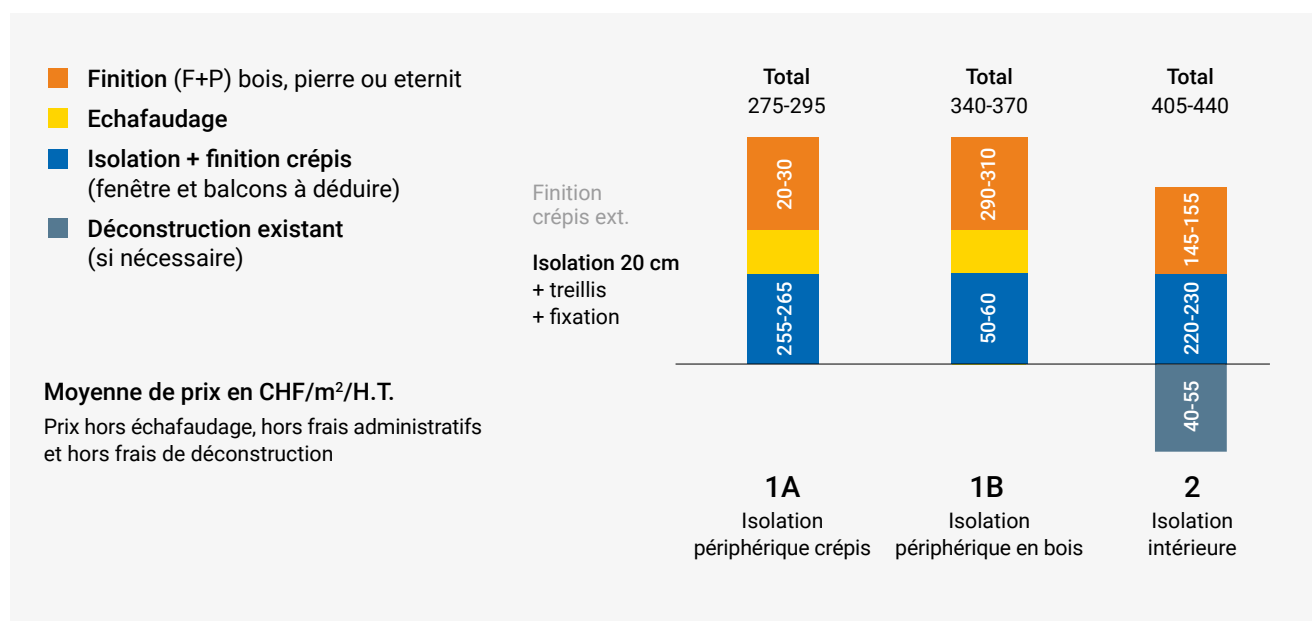
Pose d'une isolation intérieure 16 cm en 2 couches, avec châssis métallique et double plaque de placo et finition int



- Perte de place à l'intérieur, moins efficace et nécessite une rénovation intérieure complète
- Risque de ponts thermiques et moisissures : vigilance requise pour la physique du bâtiment
- Travaux : impact majeur sur l'utilisation des espaces intérieurs pendant leur réalisation



## Estimations budgétaires



Par simplification, vous pouvez calculer la surface en m<sup>2</sup> de votre façade en comptant les fenêtres.

## Subventions possibles

| Mesure subventionnée            | Habitat collectif     |                       | Conditions particulières                                            |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                 | Canton                | Commune               |                                                                     |
| Isolation thermique des façades | 70.- / m <sup>2</sup> | 14.- / m <sup>2</sup> | 30% max de l'investissement (canton)<br>limité à 10'000.- (commune) |

# Isolation du sol

Le sol du bâtiment n'est souvent pas ou très peu isolé et entraîne des pertes d'énergies importantes. Si son assainissement peut engendrer des travaux importants, notamment en cas d'isolation intérieure, il est parfois possible de l'isoler par l'extérieur (par le vide sanitaire, le plafond des caves ou des garages). La rénovation du sol par l'intérieur est aussi une bonne opportunité pour intégrer un chauffage au sol compatible avec le CAD ou une pompe à chaleur.

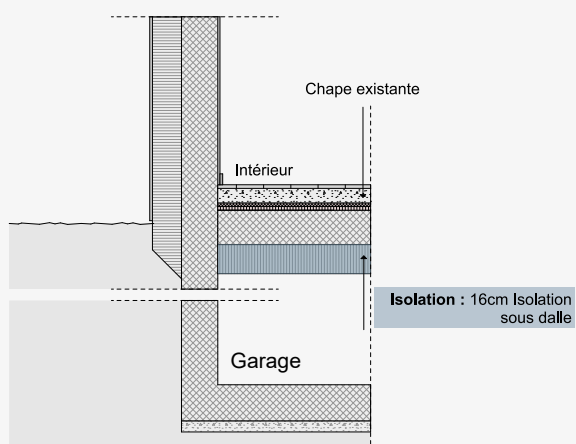
## Cadre réglementaire

L'isolation d'un sol implique une autorisation de construire, mais pas de mise à l'enquête.

## Options techniques possibles et fourchettes budgétaires

### 1. Pose d'une isolation intérieure

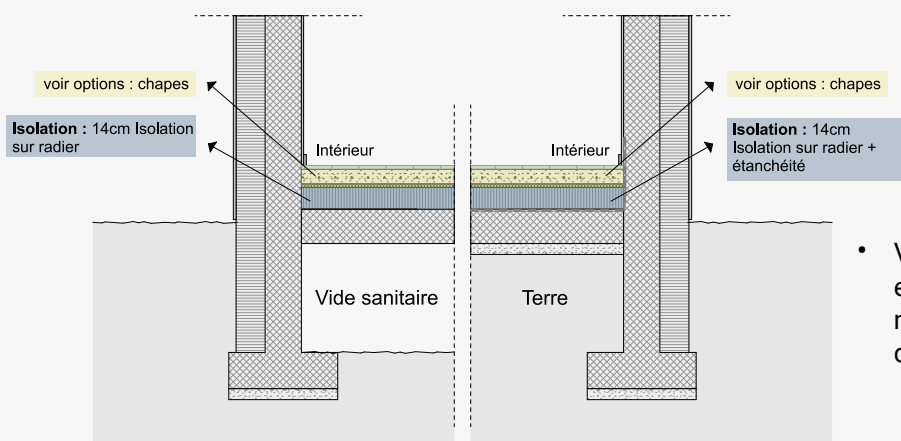
Pose d'une isolation intérieure avec nouveau revêtement.



- Bonne opportunité d'intégrer un chauffage au sol, mais nécessite des travaux importants
- L'habitation n'est plus utilisable durant les travaux

### 2. Pose d'une isolation extérieure

Pose d'une isolation extérieure par le vide sanitaire ou le plafond du sous-sol.



- Variante facilement mise en œuvre et coûts réduits, mais pas de subventions disponibles.

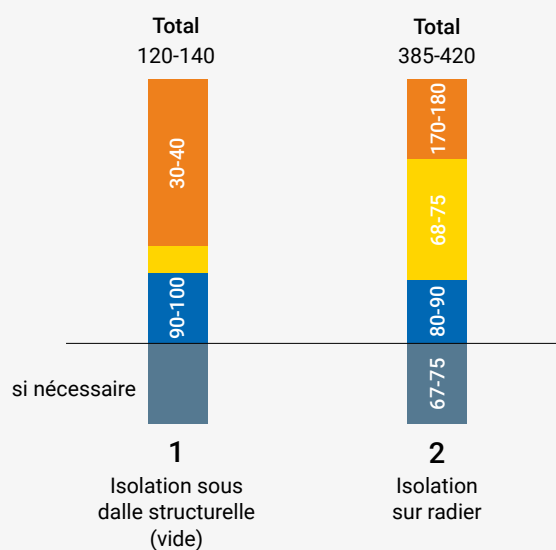




## Estimations budgétaires

- Finition carlage fourniture 45 CHF/m<sup>2</sup>
- Chape neuve
- Isolation (20 cm)
- Déconstruction (si nécessaire)

Moyenne de prix en CHF/m<sup>2</sup>/H.T.  
Prix hors échafaudage, hors frais administratifs  
et hors frais de déconstruction



## Subventions possibles

| Mesure subventionnée       | Habitat collectif   |                     | Conditions particulières                                            |
|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                            | Canton              | Commune             |                                                                     |
| Isolation thermique du sol | 70.-/m <sup>2</sup> | 14.-/m <sup>2</sup> | 30% max de l'investissement (canton)<br>limité à 10'000.- (commune) |

Ces subventions sont uniquement possibles en cas d'isolation intérieure. Ces subventions sont exclues dans les cas d'isolation d'une dalle située contre un espace non chauffé (ex : garage, cave etc...)



# Les menuiseries

Changer vos fenêtres présente de nombreux avantages. Vous pourrez par exemple bénéficier d'une meilleure isolation thermique en réduisant les pertes de chaleur, une meilleure isolation phonique contre les nuisances sonores et une valorisation de votre bien. En plus, cela améliorera le confort de votre domicile, rendant votre environnement quotidien plus agréable.

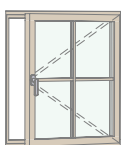
## Cadre réglementaire

L'OURE (ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie) considère le remplacement d'une fenêtre comme un nouvel élément devant respecter les exigences énergétiques de la norme. Lors de remplacement de fenêtres, il est fréquent que des modifications soient apportées aux ouvertures (suppression des croisillons ou modifications des vantaux). Ces changements peuvent nécessiter une autorisation de construire.

## Options techniques possibles et fourchettes budgétaires



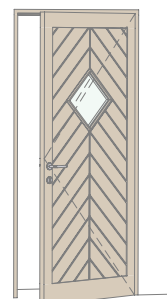
**Fenêtre double OSB**  
(bois / triple vitrage)  
**1'900 CHF / pce**  
(dimension « standard »)



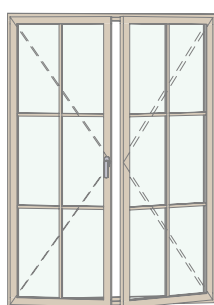
**Fenêtre simple OSB**  
(bois / triple vitrage)  
**1'500 CHF / pce**  
(dimension « standard »)



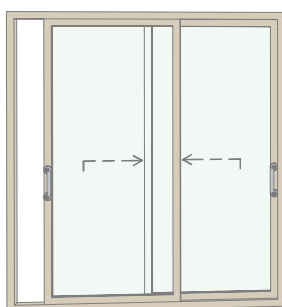
**Fenêtre fixe standard**  
(bois / triple vitrage)  
**1'800 CHF / pce**  
(forme « standard »)



**Porte d'entrée principale**  
(bois / EI30)  
**6'500 CHF / pce**  
(dimension « standard »)



**Fenêtre porte / fenêtre**  
(bois / triple vitrage)  
**2'900 CHF / pce**  
(dimension « standard »)



**Fenêtre coulissante (GU)**  
(bois / triple vitrage)  
**8'500 CHF / pce**  
(dimension « standard »)

**NB:** Le prix H.T comprend le démontage de l'ancienne fenêtre, son évacuation et la pose de la nouvelle fenêtre.

### BON À SAVOIR

Il n'existe pas de subvention pour le simple remplacement des menuiseries.

La durée de vie des fenêtres double et triple vitrage n'est pas infinie de par le gaz utilisé entre les vitres. En moyenne, il faut les changer tous les 25 ans environ. Veiller à installer des fenêtres dont le verre répond à la directive SIGAB en matière de protection et de sécurité. Poser un film protecteur sur vos vitres permet de préserver toutes vos surfaces de la chaleur, renforce la solidité de vos verres et garantit une meilleure isolation climatique en hiver comme en été.

**Production  
de chaleur  
renouvelable.**

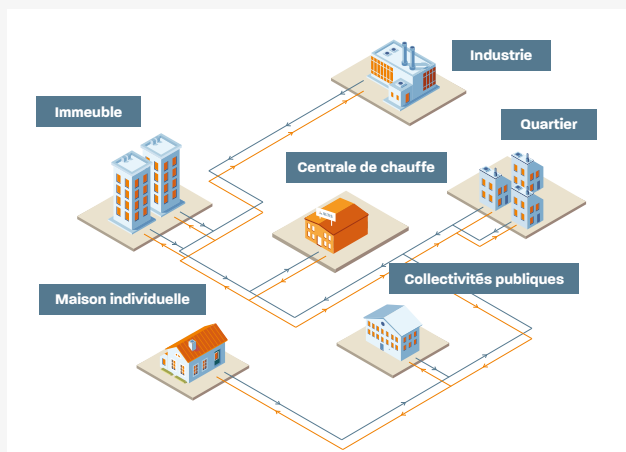
# Systemes de chauffage

La production de chaleur renouvelable est possible sous différentes formes dans notre région. Les chaudières à bois (bûche, plaquettes, pellets) et pompes à chaleur représentent les chauffages les plus courants. Prochainement, le chauffage à distance de Satom, alimenté par la combustion des déchets, arrivera à Massongex.

## Cadre réglementaire

Un changement de système de production de chaleur nécessite une autorisation de construire.

## Options techniques possibles et fourchettes budgétaires



### Chauffage à distance

- Combustible indigène (déchets ménagers)
- Déduction annuelle de la taxe de puissance des impôts
- Gestion technique déléguée
- Réduction des émissions de CO<sub>2</sub>
- Durée de vie de l'échangeur élevée

### Parution prochaine des prix

(Raccordement, sous-station et distribution hydraulique verticale commune)



### Pompe à chaleur air / eau

- Privilégier la pose à l'intérieur
- Pose à l'intérieure exigée lors de la transformation lourde du bâtiment.
- En cas de pose à l'extérieur, l'emplacement doit être le moins dommageable possible
- 3 fois moins de consommation qu'un chauffage électrique

### 60k-80k CHF H.T.

(PAC et distribution hydraulique verticale commune. Maçonnerie non comprise)



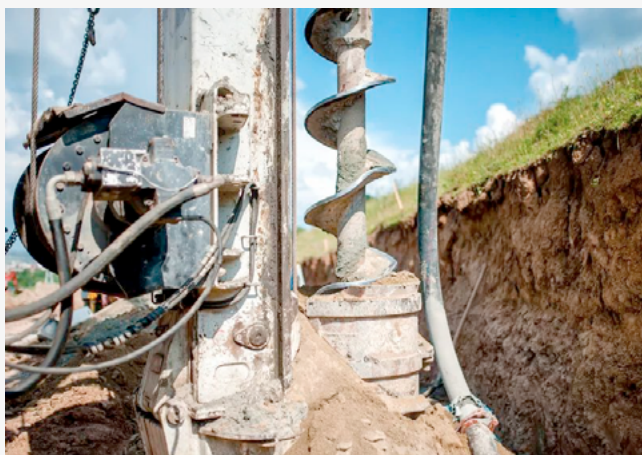


### Chauffage à pellets

- Nécessite un conduit de fumée et un stockage de pellets (norme feu)
- Source de chaleur locale et renouvelable
- Permet de faire de la haute-température

**120k-140k CHF H.T.**

(Création d'un stockage, chaudière, conduit de fumée et distribution hydraulique verticale commune)



### Pompe à chaleur : forage géothermique

- Facilement combinable avec une installation photovoltaïque
- Consulter les cartes cantonales d'admissibilité du terrain
- 4 fois moins de consommation qu'un chauffage électrique
- Possibilité de faire du rafraîchissement

**190k-230k CHF H.T.**

(Création des sondes, pompe à chaleur, distribution hydraulique verticale commune)

\*Moyenne investissement pour un immeuble PPE de 10 appartements

## Subventions possibles

Oui, selon solution de chauffage retenue (Pompe à chaleur, Raccordement au CAD, Chauffage à pellets).

**[Voir la page relative aux subventions](#)**

## BON À SAVOIR

En privilégiant une enveloppe du bâtiment performante, votre système de production de chaleur nécessitera moins de puissance pour chauffer efficacement le bâtiment. En d'autres termes, les frais de fonctionnement et de chauffage seront réduits durablement.

# Remplacement de chauffage électrique direct

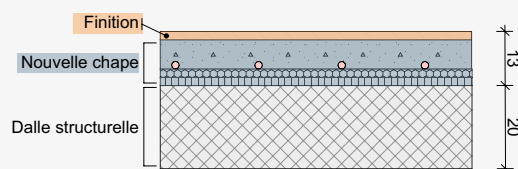
Le remplacement d'un système de chauffage électrique (radiateurs ou nattes électriques) par du renouvelable nécessite la mise en place d'une nouvelle installation de distribution hydraulique. Généralement, celle-ci est privilégiée au sol pour des raisons de performance et de confort.

## Cadre réglementaire

La création d'un circuit hydraulique intérieur ne nécessite pas une autorisation de construire.

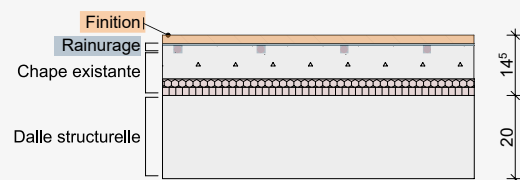
## Options techniques possibles et fourchettes budgétaires

### 1. Option pour le sol : démolition et nouvelle chape



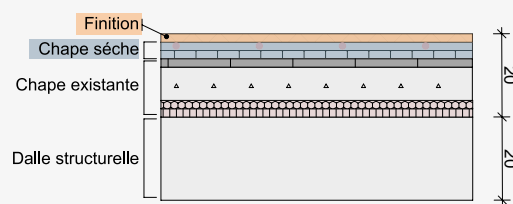
- N.B.: Voir si amiante
- Moins coûteux
- Plus de travaux

### 2. Option sol : rainurage de chapes



- N.B.: Voir si amiante
- Chauffage réactif
- Poussière

### 3. Option sol : ajout d'une chape sèche



- Chauffage réactif
- Plus onéreux
- Rapidité d'exécution (sur revêtement existant)

### 4. Solution murale : installation de radiateurs hydrauliques



- Moins d'impact lors des travaux lors de la création du circuit hydraulique
- Nécessité d'avoir plus d'espace au mur pour augmenter la surface de diffusion du radiateur
- Radiateurs muraux plus encombrants que les radiateurs électriques
- De préférence, éviter d'installer les radiateurs sous les fenêtres





## BON À SAVOIR

Dans le cadre d'une rénovation majeure d'un appartement chauffé à l'électricité et conformément à la nouvelle loi sur l'énergie en Valais, le remplacement du système de chauffage est obligatoire.

Une option de transition existe pour équiper ce type de bâtiment d'un circuit hydraulique. Sous réserve d'une dérogation cantonale et de certaines conditions, il est parfois envisageable de combiner un système hydraulique avec une chaudière électrique individuelle.

## Estimations budgétaires

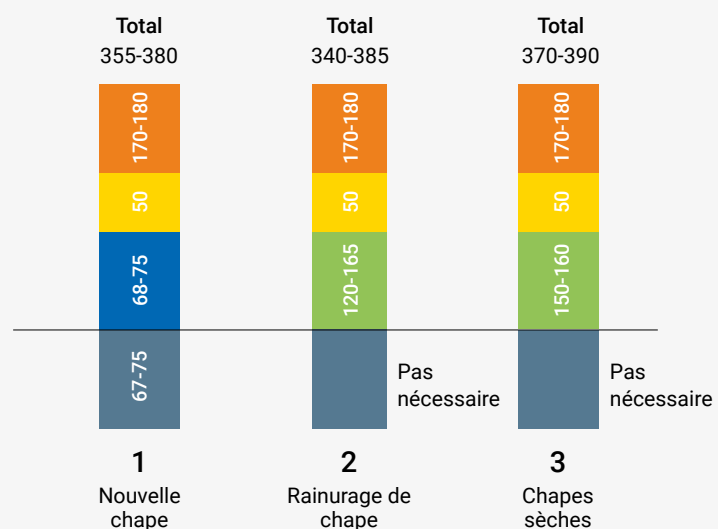
- Finition (fourniture 45 CHF/m<sup>2</sup>)
- Serpentin, distribution et collecteurs
- Chape
- Déconstruction (si nécessaire)
- Lissage rainurage ou chape sèche



En cas de déconstruction  
contexte amiante

Moyenne de prix en CHF/m<sup>2</sup>/H.T.

Prix hors échafaudage, hors frais administratifs  
et hors frais de déconstruction





# Remplacement de chauffage électrique direct

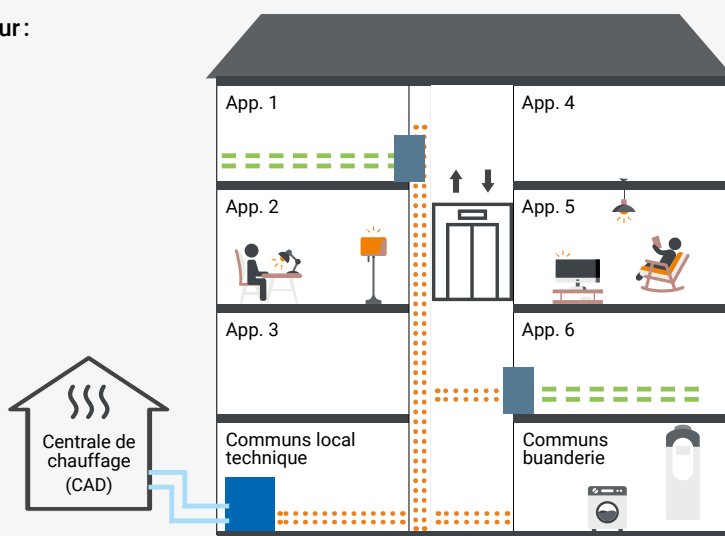
## Exemple illustratif (appartements d'une PPE)

### Investissement co-proprétaires

-  Système de production de chaleur : (PAC, pellet, sous-station CAD)
-  Conduite de distribution principale hydraulique
-  Raccordement au CAD circuit primaire

### Investissement propriétaires

-  Distribution hydraulique individuelle privée
-  Collecteurs



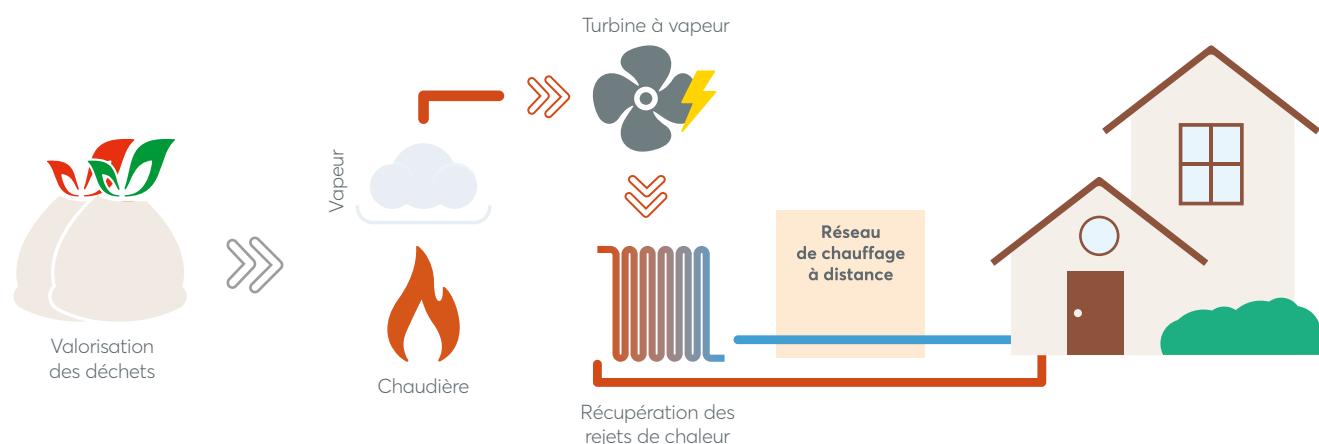
Il convient de définir une stratégie technique et financière en accord avec chacun des membres de la PPE. Anticiper une réglementation plus restrictive à moyen terme, ou la vente du bien, permet aux propriétaires d'investir en amont pour un potentiel changement futur de système de production de chaleur.

- Le système de production de chaleur
- La conduite de distribution principale
- Le système de diffusion de la chaleur
- La temporalité et le financement

# Comment le chauffage à distance Satom fonctionne-t-il ?

En valorisant thermiquement les déchets, Satom SA produit de la vapeur d'eau à haute température (400°C) et à haute pression (50 bars). La vapeur produit de l'électricité. Les rejets de chaleur obtenus sont récupérés des différents processus de l'usine pour réchauffer l'eau du chauffage à distance à environ 70°C.

Des conduites souterraines acheminent ensuite la chaleur contenue dans l'eau jusqu'aux habitations. Cette eau cède ensuite sa chaleur dans un échangeur thermique installé dans la maison et qui fonctionne comme une chaudière conventionnelle.



## Comment s'y raccorder ?

Satom SA entreprend toutes les démarches nécessaires à la réalisation du projet, vous simplifiant ainsi au maximum la procédure de raccordement.



Échangeur thermique dans un bâtiment relié au thermorezo.



# Pourquoi se raccorder au réseau ?

## Le meilleur choix pour vous et pour l'environnement

Ce système ne nécessite ni chaudière, ni citerne ; il est sûr, écologique et économique. Tout propriétaire de villa, d'immeuble locatif ou commercial, toute entreprise industrielle ou artisanale et tout bâtiment public peut ainsi s'y raccorder.



### Économie

Satom SA garantit un coût de chauffage inférieur aux prix du chauffage à gaz, électrique et à mazout.



### Consommation

Vous payez ce que vous consommez réellement.



### Écologie

Vous avez recours à une énergie propre, sans émission nocive supplémentaire. De plus, aucun transport de matière première n'est nécessaire, ce qui facilite la logistique et permet de réduire votre impact environnemental.



### Entretien

La station de chauffage ne demande pratiquement pas d'entretien. Il n'y a pas de frais pour l'entretien d'un brûleur, le nettoyage et la révision de citerne, le ramoneur.



### Espace

La station de chauffage demande peu d'espace et il n'y a pas besoin d'un local pour stocker le combustible



### Tarifs

Les tarifs d'énergie sont indépendants des fluctuations de prix des hydrocarbures. Les tarifs pratiqués par Satom SA n'ont jamais été adaptés depuis 2010.



### Sécurité

Il s'agit d'un système sûr, ne comportant aucun danger ni risque d'explosion.



### Taxe

Vous n'êtes pas soumis à la taxe CO<sub>2</sub>.

# **Production d'électricité et autoconsommation.**



# Les panneaux solaires

La pose d'une installation solaire comporte de nombreux avantages. Vous devenez producteur d'une quantité d'énergie respectueuse de l'environnement et moins coûteuse que l'électricité provenant du réseau.

## Cadre réglementaire

Sous réserve de certains critères légaux, l'installation de panneaux photovoltaïques nécessite une annonce 30 jours avant les travaux. La pose d'installation solaire en zone de protection du patrimoine est possible toutefois, des contraintes supplémentaires existent, par exemple l'intégration des panneaux dans la couverture. Pour en savoir plus, cliquez [ici](#).

## Options techniques possibles et fourchettes budgétaires

Les installations solaires en toiture peuvent être de formes et de tailles différentes. Cela dépend bien évidemment de la surface de toit à disposition, de l'orientation, des obstacles présents (cheminée, ventilation, velux etc.). Les champs solaires peuvent être soit intégrés en toiture soit ajoutés en toiture. En fonction de l'altitude à laquelle se situe votre habitation, il faut veiller à intégrer l'installation afin de s'assurer que le poids de la neige ne puisse pas causer des dommages à votre installation.



**Intégrée**



**Ajoutée**



**Ajoutée sur toit plat**

Découvrez le potentiel solaire de votre toiture et obtenez une estimation des coûts et de la rentabilité d'une installation grâce au calculateur de SuisseEnergie : [www.suisseenergie.ch](http://www.suisseenergie.ch)

## Subventions possibles

Les tarifs de la contribution de base et de la contribution liée la puissance sont définis par l'ordonnance sur l'encouragement de la production d'électricité issue d'énergies renouvelables (OEneR) et s'élèvent à 30 pour cent maximum du coût des investissements déterminants pour la mise en service d'installations de référence. Les agrandissements d'installations existantes n'ont plus droit à une contribution de base.

<https://pronovo.ch/fr/services/tarificateur>

### BON A SAVOIR

En isolant et en installant des panneaux solaires, il est parfois possible de toucher une subvention pour amélioration de classe.

# Les communautés d'autoconsommation

Dans le cadre d'une PPE, lorsque l'ensemble ou une partie des propriétaires fonciers décident de s'unir pour financer une installation photovoltaïque, ils choisissent ensemble de mettre à disposition des habitants une énergie verte et locale, de réduire les charges de leur bâtiment et également d'augmenter l'attractivité de leur bâtiment.

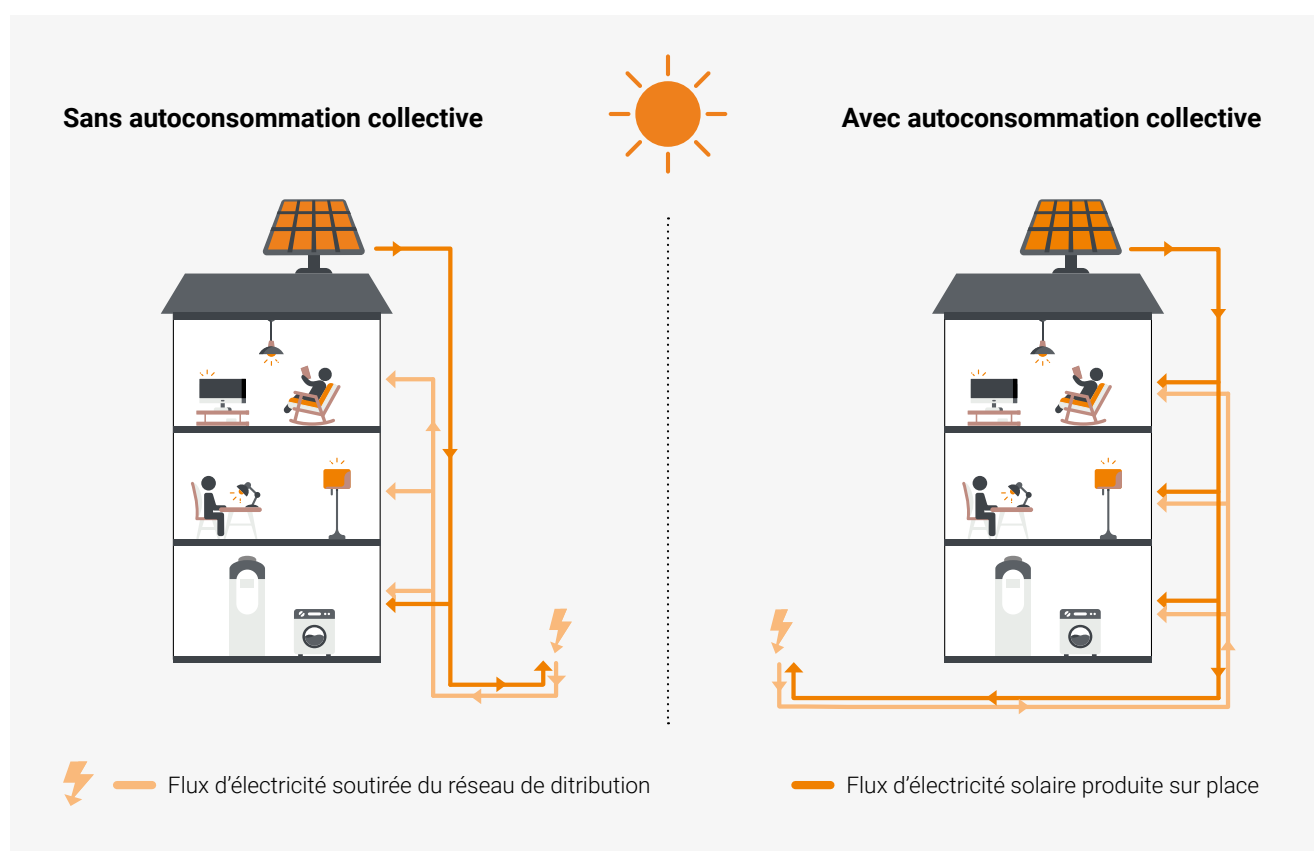
Les investisseurs solaires maximisent la rentabilité de leur investissement en vendant l'énergie produite aux appartements de la PPE. Ainsi les consommateurs bénéficient d'une réduction de leurs factures d'électricité en consommant une énergie locale à un meilleur coût que celui du réseau.

## Cadre réglementaire

Dans le cadre d'une création de communauté d'autoconsommation, il faudra impérativement que l'annonce d'installation soit effectuée par votre installateur solaire au fournisseur d'électricité.

### Formulaires requis

- Avis d'installation (AI)
- Demande de raccordement technique (DRT)  
Schéma de principe complet détaillant tous les compteurs, avant-compteurs, onduleur et puissance de l'installation solaire :



[Pour plus d'informations ici](#)

# Mobilité électrique

# Charg'Immo: la solution clés en main pour les parkings d'immeubles

## Un service de recharge sur mesure pour les parkings d'immeubles

Vous souhaitez mettre à disposition des bornes de recharge pour vos locataires ou copropriétaires ? Charg'Immo vous propose une solution simple évolutive.

## Une offre pour les professionnels de l'immobilier

Charg'Immo s'adresse aux propriétaires et administrateurs d'immeubles en construction ou existants, en PPE ou en location.

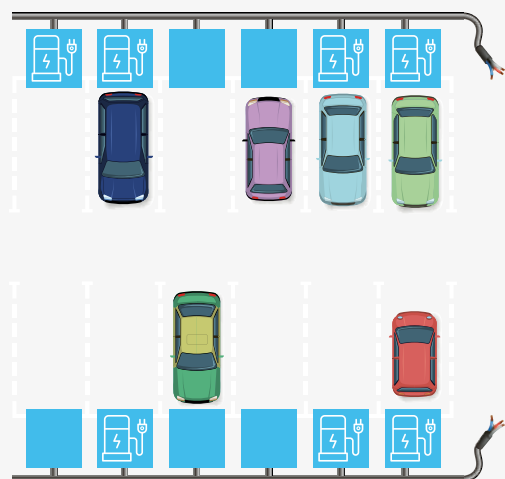
## Un service clés en main

Du dimensionnement à la mise en place en passant par l'exploitation, toutes les étapes du projet sont prises en charge par Genedis.



## De multiples avantages, sans investir

- **Une infrastructure sur mesure et évolutive**  
Genedis vous propose une installation adaptée à votre parking et qui peut accueillir progressivement des utilisateurs en ajoutant une borne de recharge sur leur place de parc.
- **Une gestion entièrement déléguée**  
Genedis prend en charge l'intégralité des démarches administratives ainsi que la gestion technique.
- **Une optimisation de la puissance disponible**  
Grâce à une solution de recharge intelligente, Genedis optimise la puissance disponible de votre raccordement électrique.



[Consulter le produit de Genedis ici](#)



# **Annexes.**

# FAQ

## Electrique direct

### **Ai-je le droit de réinstaller des radiateurs électriques après une rénovation ?**

Aujourd'hui l'interdiction d'installer des chauffages électriques est généralisée dans notre pays et concerne toutes les nouvelles constructions ou agrandissements.

L'actuelle loi cantonale sur l'énergie prévoit le remplacement des radiateurs électriques en cas de rénovation d'envergure ou de changement du système. Par exemple, si plusieurs radiateurs sont défectueux, alors il devient obligatoire de les remplacer.

Pour vous aider dans vos choix, la confédération met à disposition un conseil personnalisé et 100% pris en charge par la confédération: le programme chauffez renouvelable. Retrouvez plus d'information sur [www.chauffezrenouvelable.ch](http://www.chauffezrenouvelable.ch)

L'aide à l'application de l'ordonnance «Chauffage et production d'eau chaude sanitaire» traite des exigences à respecter pour la conception, la mise en place, la transformation ou le remplacement des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire.

**[Pour la consulter, cliquez ici](#)**

### **Pourquoi l'installation des chauffages électriques à fortement été promue à une certaine époque et aujourd'hui tend à disparaître ?**

Le chauffage électrique s'est répandu pendant une large période en réponse à la crise pétrolière de 1973, à l'exploitation des nouvelles centrales nucléaires et à une période où le courant était bon marché la nuit pour se chauffer. Pourquoi ce revirement ? Et bien parce que les chauffages électriques consomment trois fois plus d'énergie qu'une pompe à chaleur pour fournir la même quantité de chaleur. L'évolution des technologies et des enjeux énergétiques ainsi que les gains offerts par l'efficacité énergétique ne pouvaient pas encore être évalué à cette époque.

### **Je projette une rénovation lourde de mon appartement qui nécessite une mise aux normes du chauffage électrique mais la PPE refuse de changer son système de chauffage. Que faire ?**

Une distribution hydraulique est obligatoire en cas de rénovation lourde mais la production peut être électrique sous dérogation cantonale. Pour en savoir plus, contactez le Service de l'énergie et des forces hydrauliques au **027 606 31 00** ou à l'adresse [energie@admin.vs.ch](mailto:energie@admin.vs.ch)

## Travaux

### **Est-ce que si je fais moi-même les travaux, je peux ne pas être soumis aux normes de construction en vigueur ?**

Le droit public (loi sur les constructions ou l'énergie par exemple) s'applique également si le propriétaire fait lui-même les travaux. De plus, ce dernier engage sa responsabilité quant à la bonne exécution des travaux.

### **Si mon bâtiment n'est pas conforme aux autorisations de construire, puis-je quand même demander une autorisation pour une rénovation ?**

Une mise en conformité auprès de la commune devra être effectuée avant toute demande.

Des exemples de non-conformité sont des changements de surfaces de surfaces non habitables (cave, réduit, etc.) en surfaces habitables (chambres, séjour, etc.) ou encore des changements de nombre d'appartements. Pour balayer tout doute sur votre situation, vous trouverez les informations nécessaires sur la page du [service des constructions](#) de Massongex.

### **Je transforme l'intérieur sans toucher la façade donc j'ai le droit de le faire sans en informer la PPE ?**

Cela dépend de la nature des travaux et de votre règlement de PPE. A ce propos, nous vous invitons à interroger votre administrateur.

### **Je transforme l'intérieur sans toucher la façade donc j'ai le droit de faire ce que je veux vis-à-vis des autorités communales ?**

Certains travaux, par exemple la transformation d'une pièce secondaire (buanderie, garage, etc.) en pièce habitable (chambre, salle de bain, etc.) ou la mise en œuvre d'une nouvelle isolation intérieure sont soumis à une autorisation de construire et ceci même s'il ne s'agit que de travaux intérieurs.

## Subventions

### **Est-ce que les subventions obtenues peuvent être prises en compte dans les fonds propres auprès de la banque ?**

En principe, sur la base de la remise de justificatifs et d'une cession, les subventions obtenues pour votre rénovation pourraient être prises en compte comme fonds propres pour l'obtention de votre crédit. Nous vous invitons à en discuter avec votre banque, compte tenu du fait que le versement des subventions aura lieu en fin de travaux.

Le catalogue pour la déduction et la répartition des frais relatifs aux immeubles vous aide à identifier les investissements déductibles.

**[Pour plus d'informations, cliquez ici](#)**

### **Est-ce que je peux toucher les subventions plusieurs fois pour le même bâtiment ?**

Cela dépend du type de subvention. Pour les subventions d'amélioration de classe (rénovation globale) la subvention n'est valable qu'une fois pour l'ensemble du bâtiment.

Le système de production de chaleur est subventionné une seule fois par numéro EGID (identificateur fédéral de bâtiment) mais les travaux d'isolation effectués en plusieurs fois peuvent prétendre aux subventions à plusieurs reprises.

Attention, pour l'isolation et l'amélioration de classes énergétiques, les bâtiments dont l'autorisation de construire est postérieure à 2000, ne sont pas éligibles aux subventions.

### **Est-ce que la rétribution perçue pour la revente de ma production solaire sur le réseau ou au sein de mon bâtiment est imposable ?**

Les 10'000 premiers kWh ne sont pas imposés. Au-delà, cela s'ajoutera à vos revenus imposables.

**[Pour plus d'information, cliquez ici](#)**



## Impôts

### Est-ce que je dois payer des impôts sur les subventions obtenues ?

Oui, les aides perçues pour vos travaux de rénovation sont imposables par le biais de l'impôt fédéral, cantonal et communal. Le catalogue pour la déduction et la répartition des frais relatifs aux immeubles vous aide à identifier les investissements déductibles.

Pour plus d'information, cliquez ici

### Que puis-je déduire aux impôts de mes investissements ?

Les investissements considérés comme des travaux nécessaires au maintien de l'état de l'immeuble et qui n'augmentent pas la valeur réelle de celui-ci (plus-value) sont déductibles. Les investissements destinés à économiser de l'énergie et à ménager l'environnement sont également déductibles. Cela comprend les mesures suivantes :

- Réduction des déperditions énergétiques de l'enveloppe du bâtiment (isolation, fenêtres, etc.)
- Les mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les installations du bâtiment (changement de chauffage, de chauffe-eau, raccordement au CAD, pose de panneaux solaires ou thermiques, récupérateur de chaleur, ventilation, analyse énergétiques, appareils ménagers renouvelés etc.)

Dans le cadre d'une PPE, les versements effectués à des fonds de rénovation ou de réparation peuvent être déduits s'ils servent exclusivement à la couverture des dépenses d'entretien et de rénovation.

Pour plus de détails, consultez [le catalogue pour la déduction et la répartition des frais relatifs aux immeubles](#) où contactez directement le service des contributions du Canton au 027 606 24 50.

## Bornes de recharge pour véhicule électrique

### **Je souhaite installer une borne de recharge pour mon véhicule électrique dans ma PPE qui n'en dispose pas, puis-je l'effectuer en en assumant seul les coûts ?**

Votre fournisseur d'électricité préavise et donne les prérequis techniques pour l'installation d'une borne de recharge. Ainsi il est fortement recommandé que le choix des équipements soit issu d'un consortium de la PPE. De ce fait, informez l'ensemble des copropriétaires afin d'avoir une vision globale et long terme de vos infrastructures. En effet, de nombreux utilisateurs de voiture électrique sont susceptibles d'arriver ultérieurement et cela pourrait engendrer le démontage de votre installation.

Genedis dispose d'un produit permettant aux PPE de bénéficier de la recharge électrique dans leur immeuble, avec ou sans investissement. Il s'agit du produit Charg'Immo.

**[Pour plus d'information, cliquez ici](#)**

# Cadre réglementaire

## Références réglementaires :

Ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et les installations (OURE)

[https://lex.vs.ch/app/fr/texts\\_of\\_law/730.100](https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/730.100)

Loi sur les constructions (LC)

[https://lex.vs.ch/app/fr/texts\\_of\\_law/705.1](https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/705.1)

Ordonnance sur les constructions (OC)

[https://lex.vs.ch/app/fr/texts\\_of\\_law/705.100](https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/705.100)

Loi sur l'énergie (LcEne)

[https://lex.vs.ch/app/fr/texts\\_of\\_law/730.1](https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/730.1)

Règlements communaux de Massongex

<https://www.massongex.ch/officiel/administration/reglements-communaux>

Loi sur la protection de l'environnement (LPE)

[https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1984/1122\\_1122\\_1122/fr](https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1984/1122_1122_1122/fr)

Ordonnance sur la protection contre le bruit

[https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1987/338\\_338\\_338/fr](https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1987/338_338_338/fr)

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

[https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573\\_1573\\_1573/fr](https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/fr)

## Les associations faîtières régionales dans le domaine de la rénovation :

**Construction Valais** : Association professionnelle valaisanne des piliers de la branche des constructions

<https://www.constructionvalais.ch/fr/association/partenaires-17>

**USPI** : Union des professionnels de l'immobilier

<https://uspi.ch>

# Subventions

## Références réglementaires :

La commune de Massongex verse plusieurs types de subventions dans le domaine de l'énergie, retrouvez toutes les informations nécessaires sur le site de la commune de Massongex.

**Pour plus d'information, cliquez ici**

Le site web : [www.francsenergie.ch](http://www.francsenergie.ch) vous montre toutes les subventions existantes sur votre commune.

**Brochure originale par Altis,  
adaptée par Monthey Energies SA  
et l'Administration communale de  
Massongex.**

**AAB –**

Association des architectes  
de Val de Bagnes

**AGIV –**

Association des agents  
et gérants immobiliers de Verbier

**ÉNERGITHÈQUE –**

Accompagnement  
à la transition énergétique  
[www.energitheque.ch](http://www.energitheque.ch)

**COMMUNE DE VAL DE BAGNES –**

Service des constructions  
[www.valdebagnes.ch/construire](http://www.valdebagnes.ch/construire)

**COMMUNE DE MASSONGEX –**

Service des constructions  
et service de l'énergie  
[www.massongex.ch](http://www.massongex.ch)

**MONTHEY ENERGIES SA –**

Centre de compétence en durabilité  
et énergie  
[www.monthey-energies.ch](http://www.monthey-energies.ch)



La ligne de Conseil Energie se  
tient à votre disposition pour  
tout appui utile à votre dossier:

024 475 76 74  
[durabilite@monthey-energies.ch](mailto:durabilite@monthey-energies.ch)



**Monthey Energies SA, Développement durable**

Benjamin Chervaz, Léonard Luisier, Pauline Chervaz,  
Daphné Roh (déléguee à l'énergie pour Massongex)