

# Le Guide de la rénovation

Automne 2023



p. 3

---

## **AVANTAGES**

Pourquoi rénover  
son bien ?

p. 4

---

## **PLANIFICATION**

Les 5 étapes  
d'une rénovation  
réussie

p. 8

---

## **BANQUE**

Votre conseiller,  
un soutien sur  
la durée

# Sommaire 4

## Schéma

Les étapes à franchir  
Les sites à consulter et  
les personnes à contacter

# 6

## CECB

L'étape clé  
Bien évaluer son bien  
avec un certificat énergétique

# 8

## Financement

Le rôle clé de la Banque

# 10

## Subventions

Le canton et les communes  
en soutien  
Favoriser la transition  
énergétique

# 12

## Gains

De l'argent et de l'énergie  
Rénover,  
c'est aussi économiser

# 14

## Témoignages

Partage d'expériences  
Après s'être lancés,  
ils racontent

## Edito

Promouvoir la rénovation, pour soutenir l'économie locale  
et protéger l'environnement

La Banque Cantonale du Valais a comme mission principale le soutien de l'économie valaisanne. Pour ce faire, elle mise particulièrement sur la rénovation des bâtiments d'habitation. Au cours de travaux de rénovation, par notre appel à des professionnels locaux qualifiés, au savoir-faire reconnu, nous soutenons directement et efficacement l'économie locale et contribuons pleinement à l'entretien de votre patrimoine.

### Un engagement durable

En rénovant un bien immobilier, nous contribuons à l'optimisation énergétique des bâtiments. En effet, les logements réhabilités, mieux isolés et mieux équipés, sont moins gourmands en énergie. En faisant la promotion de la rénovation aux côtés d'autres acteurs comme les communes et le Canton, la Banque Cantonale du Valais s'engage fortement en faveur de l'indispensable transition écologique. Elle met en avant un développement économique fort et soucieux de l'environnement.

### Informer et guider

Votre banque, qui dispose du label « Swiss Climate » depuis 2011 et travaille depuis toujours sur la réduction de sa propre consommation énergétique, propose des produits spécifiques qui facilitent la mise en route de vos travaux. Ainsi, le Crédit Rénovation (voir page 9) offre de nombreux avantages : certificat CECB remboursé sous conditions, **subventions considérées comme des fonds propres** ou encore taux, fixes comme variables, très intéressants.

Avec le Guide de la rénovation, la Banque Cantonale du Valais vous informe, vous sensibilise, vous soutient. Au fil des pages, vous qui souhaitez entreprendre des travaux de rénovation saurez, à chaque étape, vers qui vous tourner. Vous verrez également à quel point vos travaux pourront avoir un impact fort, autant sur le plan économique qu'écologique.

En vous souhaitant une agréable et instructive lecture.



**GEORGES TAVERNIER**

Directeur général  
Banque Cantonale du Valais

# Pourquoi rénover son bien ?

## Avantages

La rénovation, parfois vue comme contraignante, se révèle rapidement très intéressante, en termes d'économies et de confort de vie.



Appeler sa banque, trouver le bon architecte ou le bon partenaire énergétique, demander des devis afin d'avoir une première idée du financement... Il est vrai que, lorsque l'on souhaite entreprendre des travaux de rénovation, les démarches sont nombreuses.

Mais rénover son bien présente aussi, et heureusement, de nombreux et réels avantages. Sur le volet financier, « il y a un important calcul à faire, estime Guy Jacquemet, du Service de l'énergie et des forces hydrauliques du Canton du Valais. D'un côté, des factures seront à payer bien sûr mais, de l'autre, des aides financières et des défiscalisations seront générées ».

### **Des avantages au quotidien**

De plus, en rénovant son logement, on gagne immédiatement en confort. L'habitation est mieux isolée, les espaces sont repensés, les pièces sont modernisées. La rénovation a toujours un impact fort et immédiat sur le quotidien.

### **Des avantages économiques et fiscaux**

En rénovant son bien, il ne perd pas de valeur, voire en gagne. Il existe également des subventions et des avantages fiscaux, qui viennent aider à la mise en place du plan de financement du projet. Ces aides sont proposées par la Confédération, le Canton et parfois les communes afin de favoriser au maximum la transition énergétique.

### **Des avantages écologiques**

Car la rénovation possède aussi et surtout des vertus écologiques. Un bâtiment rénové, mieux isolé, consomme bien moins d'énergie. Les travaux peuvent être l'occasion de poser des panneaux solaires ou une pompe à chaleur, qui permettent de limiter l'utilisation d'énergies fossiles. A l'heure où le développement durable devient une urgence, il est possible, grâce à la rénovation, de moins et mieux consommer, et de préserver l'environnement. « Nous avons tous un rôle majeur à jouer, conclut Guy Jacquemet. Ce n'est qu'ensemble que nous réussissons la transition énergétique, qui est une réelle opportunité pour nous tous. L'ensemble des professionnels valaisans de la construction s'investit d'ailleurs beaucoup pour atteindre les objectifs ambitieux fixés ».

### **UN PROGRAMME POUR TOUTE LA SUISSE**

Le Programme Bâtiments, mis en place par la Confédération et les Cantons, encourage l'efficacité énergétique. Il valorise les énergies renouvelables et indigènes et limite le gaspillage et les émissions de CO<sub>2</sub> des bâtiments. Ce programme souhaite ainsi réserver l'environnement et réduire les importations d'agents énergétiques non renouvelables.

**INFOS :** [leprogrammebatiments.ch/fr](http://leprogrammebatiments.ch/fr)

# Les 5 étapes d'une rénovation réussie

## Planification

Avant de se lancer des travaux de rénovation, il est important de s'informer, se renseigner, compter, estimer. Pour se décider en toute sérénité.

### ÉTAPE 1



#### ANALYSER SON BIEN

##### INFO+

Pour les professionnels certifiés, consultez l'onglet « Liste des experts » :  
[www.cecb.ch](http://www.cecb.ch)

*« Le CECB+ permet de découvrir les avantages d'une rénovation mais aussi d'en estimer les coûts. Il fournit au propriétaire un carnet de route sur plusieurs années. »*

##### Guy Jacquemet

Ingénieur au Service de l'énergie  
et des forces hydrauliques du Canton du Valais

### ÉTAPE 2



#### PRÉPARER SON FINANCEMENT

##### INFO+

Toutes les informations sur le Crédit Rénovation de la BCVS :  
[www.bcvs.ch/renovation](http://www.bcvs.ch/renovation)

Les chiffres à préparer pour votre rendez-vous à la banque :

- la valeur du bien
- les fonds propres
- les hypothèques existantes
- les revenus disponibles

## ÉTAPE 3



## OBTENIR DES SUBVENTIONS

### INFO+

Pour une demande de subventions :

<https://portal.leprogrammebatiments.ch/vs>

Pour s'informer :

[www.vs.ch/energie](http://www.vs.ch/energie)

*« Sans subvention, il n'y a pas de transition énergétique. Les subventions peuvent parfois représenter jusqu'à 40% d'un budget de rénovation. »*

**Guy Jacquemet**

Ingénieur au Service de l'énergie  
et des forces hydrauliques du Canton du Valais

## ÉTAPE 4



## ESTIMER LES GAINS

### INFO+

Le guide de taxation se présente comme la déclaration d'impôts :

[www.vs.ch/web/guide-de-taxation](http://www.vs.ch/web/guide-de-taxation)

*« Grâce à nos travaux, les charges seront faibles pour nos locataires et je ferai des économies d'énergie ! »*

**Frédéric Berrut**

Riddes

## ÉTAPE 5



## SE LANCER !

### INFO+

Les personnes à solliciter :

- L'énergéticien
- Le conseiller bancaire
- L'architecte
- Le fiduciaire (déclaration fiscale des travaux)
- Les professionnels de la rénovation
- La commune (pour d'éventuelles autorisations)

*« Nous avons eu des moments de doutes mais cela valait le coup ! C'est pour nous une rénovation très réussie. »*

**Catherine et Jean-Marie Putallaz-Abbet**

Charrat



# Un certificat pour bien connaître son bien CECB

Demander un certificat énergétique pour son bien permet d'évaluer sa consommation énergétique et d'estimer les travaux nécessaires à sa rénovation.



Avant de se lancer dans une rénovation, l'analyse complète du logement est indispensable. Elle permettra de connaître sa valeur aujourd'hui et d'estimer sa valeur de demain. Elle aidera également à découvrir les différentes possibilités de rénovation qui amélioreront le confort et la consommation

énergétique du logement. Questions-réponses sur le CECB, qui se penche sur le volet dépenses énergétiques du bien.

### Que signifient les lettres CECB ?

CECB pour Certificat Énergétique Cantonal des Bâtiments. Ce certificat, valable 10 ans, est reconnu par tous les cantons. Il peut être mis à jour après rénovation.

### Qu'est-ce que ce certificat apporte ?

Il indique l'efficacité énergétique de l'enveloppe d'un bâtiment et sa consommation énergétique. Le CECB peut servir de référence pour l'analyse d'une demande de crédit à la banque. Il permet aussi d'obtenir des subventions et, lors de la vente, de présenter les coûts énergétiques et le confort thermique du bien.

### Que précise l'étiquette ?

Le CECB fournit une étiquette énergie qui indique, d'une part, l'efficacité énergétique de l'enveloppe du bâtiment et, d'autre part, la quantité d'énergie nécessaire à une construction pour une utilisation standard. La notation va d'A, très efficace énergétiquement, à G, très peu efficace énergétiquement.

### Qui peut réaliser un CECB ?

Ces certificats sont délivrés par des experts certifiés. Une liste de professionnels est accessible sur le site [www.cecb.ch](http://www.cecb.ch).

### Pour quel prix ?

Les prix sont variables. Le site internet recommande « de demander des devis à plusieurs experts ». Il faut compter, pour le CECB d'une villa, entre CHF 600.- et 1'000.-, et pour le CECB+, entre CHF 1'500.- et 3'000.- par exemple pour une simple villa, voire plus pour de plus grandes constructions.

### Quelles différences entre le CECB et le CECB+ ?

Le CECB+ apporte, en plus de la notation du bien, un rapport de modernisation détaillé avec plusieurs variantes et des conseils. Il permet d'estimer les investissements nécessaires et les principaux leviers d'action. Il est parfois exigé lors du recours à certains programmes de subventions.

---

*« L'analyse du bien est une étape très importante. Comprendre, c'est pouvoir agir. A cette étape, la réflexion est lancée. »*

**Guy Jacquemet**, ingénieur au SEFH\*

---



## BON À SAVOIR

### Le CECB, véritable socle pour des travaux réussis

Il est financé, sous conditions et à hauteur de CHF 1'500.-, par la Banque Cantonale du Valais. Engagée de longue date pour la protection de l'environnement, elle sait que ce document est indispensable à toute rénovation.



CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS



# Votre conseiller, un soutien sur la durée

## Banque

Il n'y a pas de projet de rénovation sans plan de financement solide.  
Entretien avec Frédéric Roth, responsable de la région Bas-Valais.



### **Quels rôles joue la banque dans un projet de rénovation ?**

Pour pouvoir rénover, il faut un financement. La banque joue donc un rôle clé. Elle est là pour guider, accompagner, orienter,

tout au long du processus. Avec son client, le conseiller définit, en amont du projet, le coût total de la rénovation mais aussi la valeur du bien, avant et après.



### Quels sont les principaux points à voir avec son banquier avant de se lancer dans des travaux ?

Pour commencer, il faut bien prendre en compte le chiffre global des dépenses. Ensuite, une fois que le projet est chiffré, il est nécessaire de déterminer les besoins. Que devra financer la banque ? Le client a-t-il des fonds propres ? Ces derniers peuvent avoir différentes provenances (voir encadré), qui doivent toutes être analysées de près.

### Quelles solutions de financement propose la BCVS ?

Nous avons deux produits : le Crédit Rénovation et le Crédit Eco Home. Le premier est destiné à la rénovation et à l'amélioration d'un logement. Le second, disponible sur le marché à un taux préférentiel de 3.9%, est un crédit d'investissement destiné à financer rapidement l'amélioration énergétique d'une habitation en soutenant la pose de panneaux solaires, d'une pompe à chaleur, d'un chauffage à distance ou à pellet. Le Crédit Rénovation permet à nos clients d'obtenir des conditions améliorées, une réduction du taux, fixe comme variable, et un remboursement d'une partie des frais de réalisation de leur CECB+, certificat énergétique cantonal des bâtiments, à hauteur maximale de CHF 1'500.-. Nous souhaitons participer à la nécessaire transition écologique. Labellisée « Swiss Climate », la BCVS s'engage pour la diminution des émanations de CO<sub>2</sub> et a depuis longtemps misé sur les économies d'énergie.

## LES SOURCES DE FONDS PROPRES



Avoirs en compte



Valeurs mobilières  
(assurance vie, titres, etc.)



Immeuble ou terrain



Subventions



Avoirs de prévoyance  
2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> pilier A

## ZOOM



### Le Crédit rénovation, un produit unique de la BCVS

- Un taux d'intérêt attrayant sur le crédit hypothécaire
- La possibilité d'utiliser les subventions obtenues comme fonds propres
- La participation de la BCVS au financement de votre certification CECB ou CECB+
- Des avantages fiscaux

# Le Canton du Valais encourage activement la rénovation

## Aides

Dans le cadre du Programme Bâtiments, le Canton propose différentes subventions pour une rénovation. Ces subventions sont à demander avant le début des travaux.



Source : Canton du Valais – janvier 2023

Les aides proposées lors d'une rénovation sont loin d'être négligeables : CHF 70.- par m<sup>2</sup> de toiture isolée, CHF 9'000.- pour l'installation d'une pompe à chaleur dans une villa, CHF 4'000.- + CHF 9.- par m<sup>2</sup> chauffé pour un raccordement à un réseau de chauffage à distance renouvelable... Les subventions, qui ont bien évidemment l'avantage d'aider au financement des travaux, peuvent, en plus, être considérées par la banque comme des fonds propres. Concrètement, le Programme Bâtiments comporte différents programmes de promotion. Le Canton du Valais a décidé de mettre particulièrement l'accent sur le programme M-10 qui se base sur l'amélioration de la classe CECB. « On obtient une subvention si le bâtiment gagne au moins deux classes (CHF 120.- par m<sup>2</sup>, ndlr), précise Guy Jacquemet, ingénieur au Service de l'énergie et des forces hydrauliques du Canton du Valais.

Et plus on gagne de classes, plus l'aide financière est élevée. » Ainsi, gagner six classes, et donc améliorer significativement l'efficacité énergétique globale de son bien, rapporte CHF 320.- du mètre carré.

### Pour l'écologie et l'économie

Le canton tient à promouvoir la rénovation car, une fois rénové, un bâtiment est moins gourmand en énergie. Son propriétaire participe ainsi activement à la transition énergétique. « De plus, ajoute Guy Jacquemet, il faut savoir que pour une subvention de CHF 1.-, près de CHF 5.- sont engagés dans des travaux. Ce sont ainsi plus de cent millions de francs qui, chaque année, profitent notamment aux entreprises du bâtiment qui s'engagent résolument dans cette transition. »



**1 CAPTEURS SOLAIRES (M-08)**  
CHF 1'200.- + CHF 650.- par kW



**3 ISOLATION THERMIQUE (M-01)**  
Toit et façades : CHF 70.-/m<sup>2</sup>



**2 CHAUFFAGES (M-03 à M-07)**

- À bois
- Pompe à chaleur :  
entre CHF 9'000.- et CHF 13'000.-  
+ CHF 45.- à 65.-/m<sup>2</sup>
- À distance (raccordement) :  
CHF 4'000.- + CHF 9.-/m<sup>2</sup>

**AMÉLIORATION DE LA CLASSE  
D'EFFICACITÉ CECB (M-10)**  
CHF 120.-/m<sup>2</sup> pour  
deux classes gagnées

Aperçu de quelques  
subventions du  
Programme Bâtiments

### BON À SAVOIR



#### Les communes participent à la transition écologique

Les cantons ne sont pas les seuls à miser sur la rénovation pour améliorer la qualité de vie de ses habitants et réduire le gaspillage énergétique. Les communes disposent de plus en plus de propositions d'aides (plus de 65% des Valaisans habitent des communes qui en allouent). N'hésitez pas à vous renseigner auprès d'elles.



# Des économies à tous les étages ! Profits

Rénover, c'est préserver la valeur de son bien et gagner en confort.  
Mais c'est aussi économiser.



Bien sûr, l'investissement de départ se révèle souvent élevé lorsque l'on envisage une rénovation pour son bien immobilier. Mais on s'aperçoit vite que les gains obtenus pourront eux aussi être importants.

### Des économies sur les factures

L'un des objectifs d'une rénovation est de réduire la consommation énergétique d'un bâtiment. Ainsi, les économies directes pour le propriétaire deviennent rapidement une réalité. « Grâce à nos travaux, nous n'aurons à priori que CHF 4'000.- par an de chauffage électricité-eau pour quatre appartements, se réjouit Frédéric Berrut, qui a entrepris la rénovation d'une maison et d'une grange à Riddes. Les charges seront faibles pour les locataires et je ferai des économies d'énergie, indispensables pour la préservation de l'environnement. »

### Des économies fiscales

Côté fiscalité, il y a aussi d'importants bénéfices à tirer d'une rénovation. Certains travaux peuvent être déclarés et générer des baisses d'impôts. Encore faut-il savoir où se renseigner. « Le guide de la taxation, sur le site du Canton, permet de

retrouver toutes les informations, précise Nicolas Mathys, Coordinateur de la formation et de l'information au Service cantonal des contributions. Il est important de savoir, avant le début des travaux, ce qui pourra être déduit. » La déclaration peut se faire sur deux périodes pour une optimisation fiscale. « Tout ceci nécessite une réflexion approfondie,

insiste Nicolas Mathys, cette démarche, essentielle, permet de ne pas passer à côté d'économies fiscales importantes. »

---

*« Notre architecte nous a aidés à préparer le dossier pour établir une déclaration conforme. Les aides fiscales accordées par l'Etat pour les réductions énergétiques sont une belle incitation. Ce fut une bonne surprise ! »*

---

Jean-Marie Putallaz, Charrat

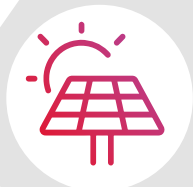
## BON À SAVOIR

### Le solaire a le vent en poupe !

Comme les subventions, les déductions fiscales sont proposées pour favoriser au maximum la transition énergétique. L'électricité solaire, par exemple, est fortement valorisée et permet d'obtenir d'importantes réductions d'impôts. Avant 2019, pour une construction avec des panneaux solaires, il fallait attendre cinq ans avant d'obtenir des déductions. Désormais, dès l'installation, des déductions sont possibles.

Notons que les aides financières pour la pose de panneaux solaires photovoltaïques (solaire PV) doivent être demandées à [www.pronovo.ch](http://www.pronovo.ch)

Avec le Programme *Chauffez renouvelable* de Suisse Energie, un propriétaire peut bénéficier d'un conseil gratuit pour remplacer son chauffage fossile ou électrique [www.chauffezrenouvelable.ch](http://www.chauffezrenouvelable.ch)



# Être parfaitement informé...

## Décision

À la cinquième et dernière étape, avec toutes les clés en main, il n'y a « plus qu'à » confirmer ses choix. Partage d'expérience avec deux personnes qui se sont lancées.



Il retape une villa et une grange à Riddes. Frédéric Berrut est du métier (il est menuisier). Rénover, il sait ce que c'est. Il a décidé de transformer les deux bâtiments en quatre appartements, trois dans la villa et un dans la grange. Il réalise d'importants travaux comme rehausser la toiture de la maison principale afin de pouvoir profiter des combles. Bien avant de pouvoir se lancer, Frédéric Berrut a d'abord dû trouver une opportunité. Il s'est ensuite rapidement tourné vers sa banque pour connaître le possible montant de son investissement. « Mon conseiller m'a dit de faire un plan financier, en prenant en compte le coût de l'achat et le coût de la rénovation », se souvient-il. Il connaissait, grâce à son métier, les intérêts du CECB+ et l'a donc rapidement fait réaliser.

### Des décisions guidées par des convictions

Tous ses choix ont été dictés par un objectif clair: concevoir un bâtiment écologiquement responsable. « Une rénovation prend du temps et de l'énergie, mais quelle satisfaction quand on commence à voir les premiers résultats ! » conclut Frédéric Berrut.

### La BCVS vous accompagne à chaque étape

Lors de travaux de rénovation, la Banque Cantonale du Valais est votre alliée. Proche de vous, à l'écoute, votre conseiller saura vous guider et vous orienter. Il pourra aussi vous proposer un produit unique, le Crédit Rénovation (voir page 8), qui correspond aux valeurs fortes de la banque en matière d'économies d'énergie et de préservation de l'environnement.

Infos : [www.bcvs.ch](http://www.bcvs.ch) ou par téléphone au 0848 765 765



# et bien entouré pour se lancer !



Avant



Après

Dès le départ de leur projet de rénovation, Catherine et Jean-Marie Putallaz-Abbet souhaitaient limiter au maximum la consommation énergétique de leur maison. Résultat : après l'amélioration de l'isolation, le changement de la chaudière à mazout, etc., le bâtiment a gagné cinq classes d'efficacité énergétique! Finalement, la maison produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme.

### L'architecte, la clé de voûte du projet

L'architecte a pensé l'ensemble du projet. Il a aussi été un soutien pour déclarer correctement les travaux sur la feuille d'impôts et trouver des professionnels de confiance. « Pour moi, il faut miser sur un architecte, qui veille à la conception, à la planification et au suivi de votre projet. Il est rassurant de s'entourer d'un professionnel, surtout lorsque l'on n'est pas du métier. On parle ici de travaux considérables, dont les coûts doivent être maîtrisés. La banque met un cadre mais il faut un contrôle régulier et un suivi du chantier. »

### Un cadrage sur la durée

Sa banque, avec laquelle il avait acquis sa maison, a été rapidement mise dans la boucle. « Mon conseiller bancaire a

su s'adapter à mes besoins et à mes demandes, se souvient Jean-Marie Putallaz. Dès le départ, nous savions tous où nous allions. Grâce à une bonne relation, nous avons décidé de continuer à travailler ensemble pour la rénovation. »

### Les artisans, ceux qui font la rénovation

Enfin, il est impératif de se tourner vers les bons professionnels du bâtiment, ceux qui connaissent leur métier. « Il ne faut pas oublier les entreprises locales qui réalisent les travaux, confirme Jean-Marie Putallaz. Les artisans ont un savoir-faire unique à disposition. »

### 3 POINTS CLÉS

Pour le bon déroulement d'une rénovation, il faut:

- Anticiper
- Contacter et travailler avec des professionnels qualifiés et expérimentés
- Planifier

**Banque Cantonale du Valais**  
Place des Cèdres 8, 1950 Sion

[bcvs.ch](http://bcvs.ch)

