

Épalinges Rénove

Charte d'engagements pour les propriétaires

PRÉAMBULE

La Commune d'Épalinges met en œuvre un programme d'accompagnement et de conseil global – intitulé Épalinges Rénove – pour encourager les propriétaires à rénover leurs biens immobiliers et faciliter le processus décisionnel. Ce programme s'inscrit dans un contexte favorable aux propriétaires avec l'arrivée d'un réseau de chauffage à distance (CAD) sur Épalinges et un soutien financier généreux du Canton et de la Commune (Fonds FEED), mais également dans un cadre réglementaire changeant avec le nouveau projet de loi vaudoise sur l'énergie et la révision du plan d'affectation communal (PACom). Ce programme veille également au respect des principes érigés par le Droit du bail vaudois et la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) afin d'accélérer la transition énergétique sans pour autant compromettre les droits des locataires.

Cette charte est proposée pour signature à tous les propriétaires et leurs représentants participant au programme Épalinges Rénove. La signature de la Charte n'est toutefois pas une condition pour participer au programme.

ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

En signant cette charte, les propriétaires confirment leur adhésion au programme et reconnaissent les nombreux avantages qui leur sont conférés. A ce titre, ils s'engagent à respecter les principes de la présente Charte et d'en appliquer les bonnes pratiques avant, pendant et après d'éventuels travaux de rénovation :

- Les propriétaires reconnaissent l'urgence de planifier la rénovation de leurs biens pour atteindre les objectifs climatiques et énergétiques de la Commune ;
- Les propriétaires mettent tout en œuvre pour élaborer une stratégie de rénovation et de valorisation de leurs biens dans la limite de leurs moyens ;
- Les propriétaires participent de manière active au programme en fournissant les informations et données nécessaires aux différentes phases afin de garantir une qualité d'accompagnement optimale par les différents experts et représentants des autorités ;
- Les propriétaires échangent régulièrement avec la Commune sur l'état d'avancement de leur projet de rénovation ;
- Les propriétaires prennent connaissance des services proposés par une **Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en énergie (AMOén)** et reconnaissent l'importance d'une telle aide. L'AMOén vise à soutenir le MO dans la réalisation du projet de rénovation, le choix et la coordination des intervenants, la planification ainsi que dans ses démarches administratives, voire le suivi des performances énergétiques du bâtiment rénové.
- Les propriétaires en PPE reconnaissent la nécessité de créer ou renforcer le fonds de rénovation de leur bien afin d'éviter les situations de blocage inhérentes au financement de travaux dans les parties communes ;

- Les propriétaires de locatifs reconnaissent la nécessité de **consulter les locataires ou leur représentant en amont de tout projet de rénovation sur** :
 - ✓ La nature, le calendrier prévisionnel et le déroulement des travaux de rénovation ;
 - ✓ Les impacts sur l'usage des logements et des communs ;
 - ✓ La baisse de loyer prévisible durant les travaux ;
 - ✓ Les éventuels nouveaux besoins des locataires.
- Ils reconnaissent également la nécessité d'informer régulièrement les locataires pendant toute la durée des travaux, tels que la gestion des parties communes, le calendrier des travaux en particulier pour les interventions à fortes nuisances...etc.
- Les propriétaires de locatifs prennent connaissance des services proposés par une **Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU)** et reconnaissent l'importance d'une telle aide. L'AMU vise à consulter les locataires avant, pendant et après les travaux pour intégrer leur expertise d'usage au projet de rénovation, tout en les sensibilisant sur les changements effectués et l'utilisation judicieuse des nouvelles installations, les bénéfices à long terme pour leur confort et les économies d'énergie ([ex. AMU Genève](#)).

Les propriétaires reconnaissent avoir pris connaissance des termes de la présente charte et s'engagent à les respecter.

Lieu et date :