

V-WDVS

Verband Wärmedämmverbundsysteme

A-SITE

Association systèmes isolation thermique par l'extérieur

A-SITC

Associazione sistemi di isolamento termico a cappotto

L'isolation thermique de la façade en vaut la peine !

Fiche d'information V-WDVS Association des systèmes d'isolation thermique par l'extérieur pour les propriétaires immobiliers | juillet 2025



A-SITE

Association des systèmes isolation
thermique par l'extérieur

Contenu

1. Potentiels d'économies d'énergie et amélioration de l'efficacité énergétique
 - a) Rénovation des façades
 - b) Autres mesures de rénovation énergétique
 2. Subventions et aides financières
 3. Avantages de la rénovation énergétique de la façade
 4. Conclusion et recommandations
-

La rénovation énergétique d'un immeuble résidentiel est une mesure importante pour réduire la consommation d'énergie et améliorer l'efficacité énergétique. Elle comprend différents aspects tels que l'isolation du toit, de la façade, de la cave, le remplacement des fenêtres et la modernisation du système de chauffage.

La rénovation de la façade joue notamment un rôle central, car elle permet de réaliser des économies considérables. Offre un potentiel d'économies sur les frais de chauffage.

Cette fiche d'information s'adresse aux propriétaires immobiliers qui souhaitent rénover leur bien immobilier sur le plan énergétique.

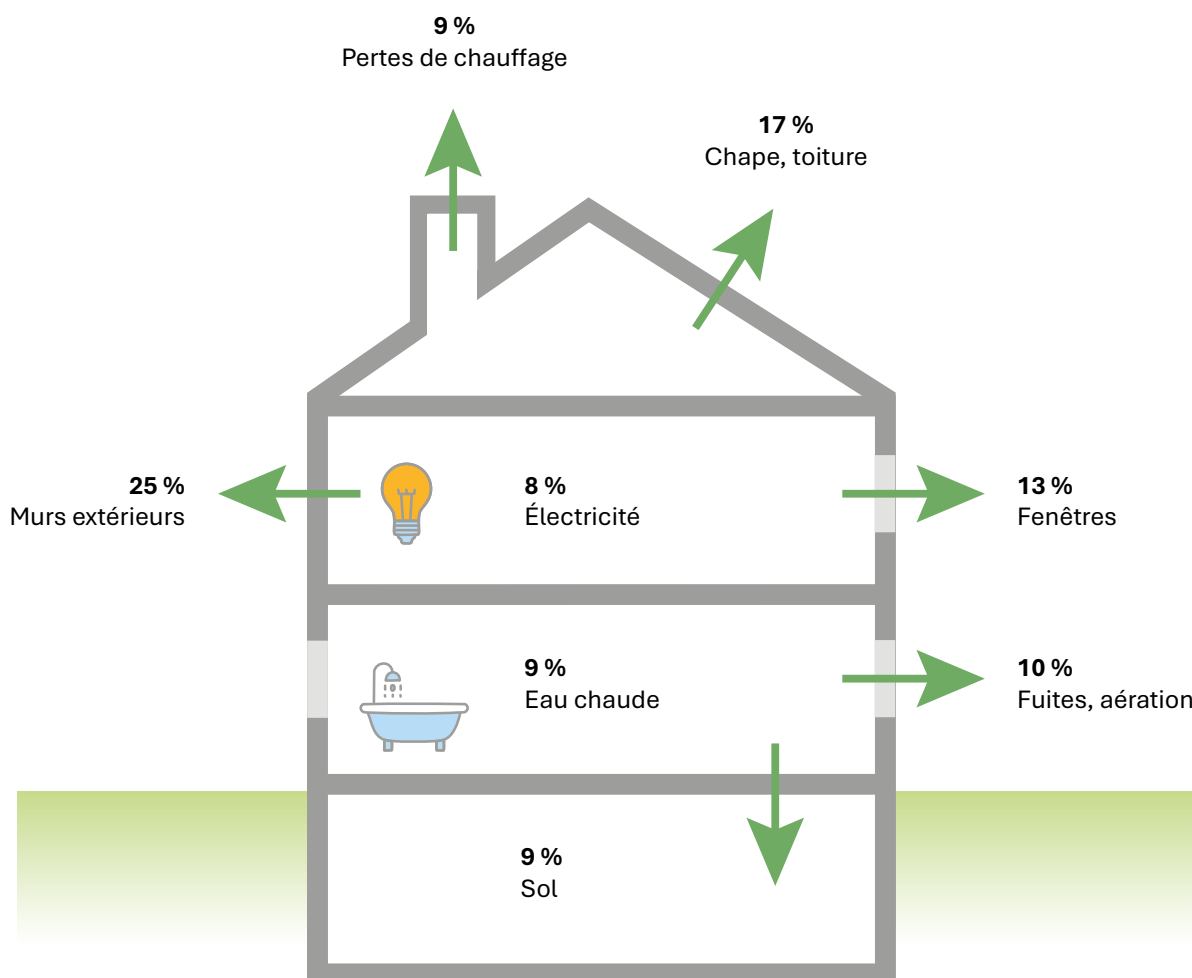
1. Potentiels d'économies d'énergie et amélioration de l'efficacité énergétique

a) Rénovation des façades :

La rénovation des façades fait partie des mesures les plus efficaces en matière de rénovation énergétique.

Les bâtiments mal ou pas isolés entraînent des frais de chauffage considérables et nuisent à notre environnement : jusqu'à 25 % des pertes de chaleur s'échappent par les murs extérieurs. Une isolation thermique ciblée de la façade permet de réduire considérablement les pertes de chaleur, ce qui se traduit par des économies directes sur les frais de chauffage.

En fonction de la taille et du volume du bâtiment, l'isolation des façades peut réduire la consommation d'énergie jusqu'à 40 %. Cela permet également de réduire considérablement les frais de chauffage.



Ordre de grandeur des pertes énergétiques dans une maison individuelle non rénovée. C'est par la façade que s'échappe le plus de chaleur. Les valeurs peuvent varier en fonction du type de construction et de la surface construite.

Solutions techniques pour l'isolation thermique des bâtiments :

Une méthode fréquemment utilisée consiste à appliquer des systèmes d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) qui garantissent une isolation efficace et une bonne protection de la façade.

Des façades ventilées ou des isolations intérieures sont également possibles. Les isolations intérieures sont souvent utilisées pour les bâtiments classés monuments historiques.



b) Autres mesures de rénovation énergétique et remplacement du chauffage

Outre la rénovation des façades, d'autres mesures contribuent également à réduire la consommation d'énergie. L'isolation du toit ou du plafond de la cave, le remplacement des fenêtres ou l'installation d'un système de chauffage moderne et économe en énergie peuvent également réduire la consommation d'énergie.

En principe, nous recommandons d'isoler l'enveloppe du bâtiment avant de remplacer le système de chauffage. En adaptant le chauffage aux besoins réduits en chaleur, il est possible de réaliser des économies supplémentaires.

Exemple de calcul pour une maison individuelle de 150 m² de surface de façade

Structure des murs **sans** isolation de façade

Enduit intérieur	1,5 cm
Maçonnerie à double paroi	
– Brique modulaire	17,5 cm
– Air	4,0 cm
– Brique modulaire	12,5 cm
Enduit extérieur	2,0 cm

Valeur U = 0,87 W/m²K

Besoins en fuel sans isolation extérieure
(par rapport au mur extérieur)

$$0,87 \text{ W/m}^2\text{K} \times 10 \times 150 \text{ m}^2 = \mathbf{1305 \text{ litres de fuel}}$$

↳ ≈ Facteur de conversion de la valeur U en litres de fuel

Structure murale **avec** isolation de façade

Enduit intérieur	1,5 cm
Maçonnerie à double paroi	
– Brique modulaire	17,5 cm
– Air	4,0 cm
– Brique modulaire	12,5 cm
EPS 031 Isolation thermique extérieure	14,0 cm
Enduit extérieur	1,5 cm

Valeur U = 0,18 W/m²K

Besoins en fuel avec la nouvelle isolation
(par rapport au mur extérieur)

$$0,18 \text{ W/m}^2\text{K} \times 10 \times 150 \text{ m}^2 = \mathbf{270 \text{ litres de fuel}}$$

↳ ≈ Facteur de conversion de la valeur U en litres de fuel

Économies réalisées grâce à l'isolation thermique extérieure : 1 035 litres de fuel par an (6,9 litres/m²)

Exemple de calcul détaillé : Rénovation énergétique de la façade d'une maison individuelle

Sur la durée de vie de la façade avec système d'isolation thermique extérieur

• Coûts de rénovation de la façade (exemple)	40 000 CHF
Économie d'intérêts grâce à des hypothèques spéciales (hypothèques écologiques)	
– Par exemple 0,3 % d'économies sur les coûts de rénovation pendant 10 ans	– 1 200 CHF
• Contribution du programme Bâtiments (valeur U après rénovation $\leq 0,20 \text{ W/m}^2 \text{ K}$)	
– Élément individuel Façade canton ZH	– 6 000 CHF
• Subvention du programme d'impulsion (la façade + et le toit doivent être isolés)	
– Bonus pour l'efficacité énergétique des bâtiments dans le canton ZH	– 9 000 CHF
• Économie d'énergie (sur la durée de vie pour 41 400 litres de fuel)	– 41 400 CHF
• Émissions de CO ₂ évitées (sur la durée de vie) :	– 110 t CO ₂

Hypothèses pour le calcul :

- Besoins en fuel sans isolation extérieure (par rapport au mur extérieur)
pour une maison individuelle de 150 m² de surface de façade : 1 305 litres de fuel
- Durée de vie d'une façade avec système d'isolation thermique extérieur 40 ans (HEV Suisse)
- Prix du fuel : 100 CHF par 100 litres (heizöl24.ch/décembre 2024)
- Facteur d'émission de CO₂ selon le rapport climatique 2023 de l'OFEV : 2,65 kg CO₂ /l de fuel
- Hypothèse selon laquelle le chauffage au fuel actuel reste inchangé
- Montants des subventions pour le canton de Zurich (état : 2025)



2. Subventions et aides financières

La Suisse offre, au niveau fédéral et cantonal, une multitude de possibilités de subventions qui permettent de soutenir financièrement les mesures de rénovation et de réduire considérablement les coûts.

a) Francsenergie.ch

Il suffit d'entrer votre code postal pour obtenir une liste claire de tous les programmes de subvention avec les liens correspondants. La base de données contient tous les programmes de la Confédération, des cantons, des villes et des communes, ainsi que les campagnes des fournisseurs d'énergie régionaux et d'autres prestataires.

www.francsenergie.ch/fr

b) Office fédéral de l'environnement OFEV

L'Office fédéral de l'environnement (OFEV) doit garantir l'utilisation durable des ressources naturelles telles que le sol, l'eau, l'air, le calme et la forêt.

www.bafu.admin.ch/bafu/fr/home.html

c) Programme Bâtiments de la Confédération et des cantons

Le programme Bâtiments de la Confédération et des cantons offre des subventions financières intéressantes. Les propriétaires immobiliers doivent s'informer suffisamment tôt et avant le début des travaux sur le montant des subventions et les modalités de demande.

www.leprogrammebatiments.ch/fr/

d) Programme d'impulsion avec bonus pour l'efficacité de l'enveloppe des bâtiments

Le programme d'impulsion complète le programme Bâtiments. La prime pour l'efficacité de l'enveloppe des bâtiments fait partie du programme d'impulsion.

www.leprogrammebatiments.ch/fr/le-programme-batiments/programme-d-impulsion/

e) Conseil en énergie & SuisseEnergie

De nombreux cantons proposent des conseils énergétiques gratuits ou subventionnés qui aident les propriétaires à planifier des mesures de rénovation et à tirer le meilleur parti des possibilités de subvention.

La plateforme d'information de la Confédération fournit de nombreuses informations aux propriétaires immobiliers sur l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables.

www.suisseenergie.ch

3. Avantages de la rénovation énergétique de la façade extérieure

- **Économies à long terme** : une rénovation énergétique permet de réaliser des économies substantielles sur les frais de chauffage. La réduction de la consommation d'énergie grâce à une meilleure isolation et à une technologie de chauffage plus efficace permet d'amortir les coûts d'investissement initiaux en quelques années.
- **Protection de la structure du bâtiment** : l'enveloppe extérieure rénovée protège efficacement la structure du bâtiment contre les intempéries.
- **Protection thermique en été** : une enveloppe extérieure isolée protège non seulement du froid en hiver, mais aussi des températures élevées en été.
- **Valorisation visuelle du bâtiment** : la nouvelle conception de la façade peut être personnalisée et valorisée visuellement.
- **Augmentation de la valeur du bien immobilier** : les bâtiments rénovés sont plus recherchés sur le marché et atteignent souvent un prix plus élevé. Une bonne isolation thermique de la façade augmente la valeur de la maison grâce à une meilleure efficacité énergétique et à des coûts d'entretien réduits.
- **Amélioration du climat intérieur** : la rénovation de la façade et la réduction des pertes thermiques créent un climat intérieur plus agréable. La température ambiante reste constante et le risque de problèmes d'humidité et de formation de moisissures est réduit.
- **Respect de l'environnement** : les rénovations énergétiques, notamment grâce à l'utilisation d'énergies renouvelables et à l'amélioration de l'efficacité énergétique, contribuent à réduire les émissions de CO₂ et jouent un rôle important dans la protection du climat.
- **Systèmes de chauffage optimisés** : la rénovation énergétique permet également d'utiliser d'autres systèmes de chauffage, car la consommation d'énergie a été réduite.

4. Conclusion et recommandations

La rénovation énergétique d'un immeuble résidentiel est un investissement tourné vers l'avenir qui contribue non seulement à réduire les coûts énergétiques, mais augmente également la valeur du bien immobilier et améliore le confort de vie : grâce à des températures de surface plus uniformes des murs intérieurs, la circulation d'air dans la pièce est moindre et les risques d'humidité sont réduits. La rénovation des façades, en particulier, est l'une des mesures les plus efficaces, car elle a une influence significative sur les pertes de chaleur et donc sur les coûts de chauffage.

Le recours à des subventions fédérales et cantonales ainsi qu'à des conseils en énergie peuvent contribuer à réduire les coûts de rénovation. Une rénovation énergétique complète permet à long terme d'exploiter le bâtiment sans frais annexes élevés et s'avère donc judicieuse tant sur le plan écologique qu'économique.

Lors de la planification de mesures d'amélioration énergétique, la priorité doit être donnée à la rénovation des façades et d'autres parties du bâtiment (par exemple, le toit/les fenêtres).

Ce document a été élaboré par le groupe de travail de la commission technique de l'association suisse V-WDVS. Il n'en découle aucune obligation légale ni responsabilité vis-à-vis des auteurs ou de l'éditeur de ce document. L'association suisse V-WDVS décline toute responsabilité pour les dommages pouvant résulter de l'application de la présente publication.

Groupe de travail de la commission technique

Patrik Gätzi	DAW Suisse SA
Werner Wälle	Groupe Fixit Suisse (Fixit/Greutol)
Alex Kaiser	Granol AG
Roman Brunner	Karl Bubenhofer AG
Michele D'Enrrico	Knauf AG
Roger Hugger	Röfix AG
Andreas Tobler	Saint-Gobain Weber AG
Christoph Bader	Sievert AG
Oliver Hartmann	Sto AG

Radgasse 3
8005 Zürich
T 043 366 66 11
info@v-wdvs.ch
www.v-wdvs.ch