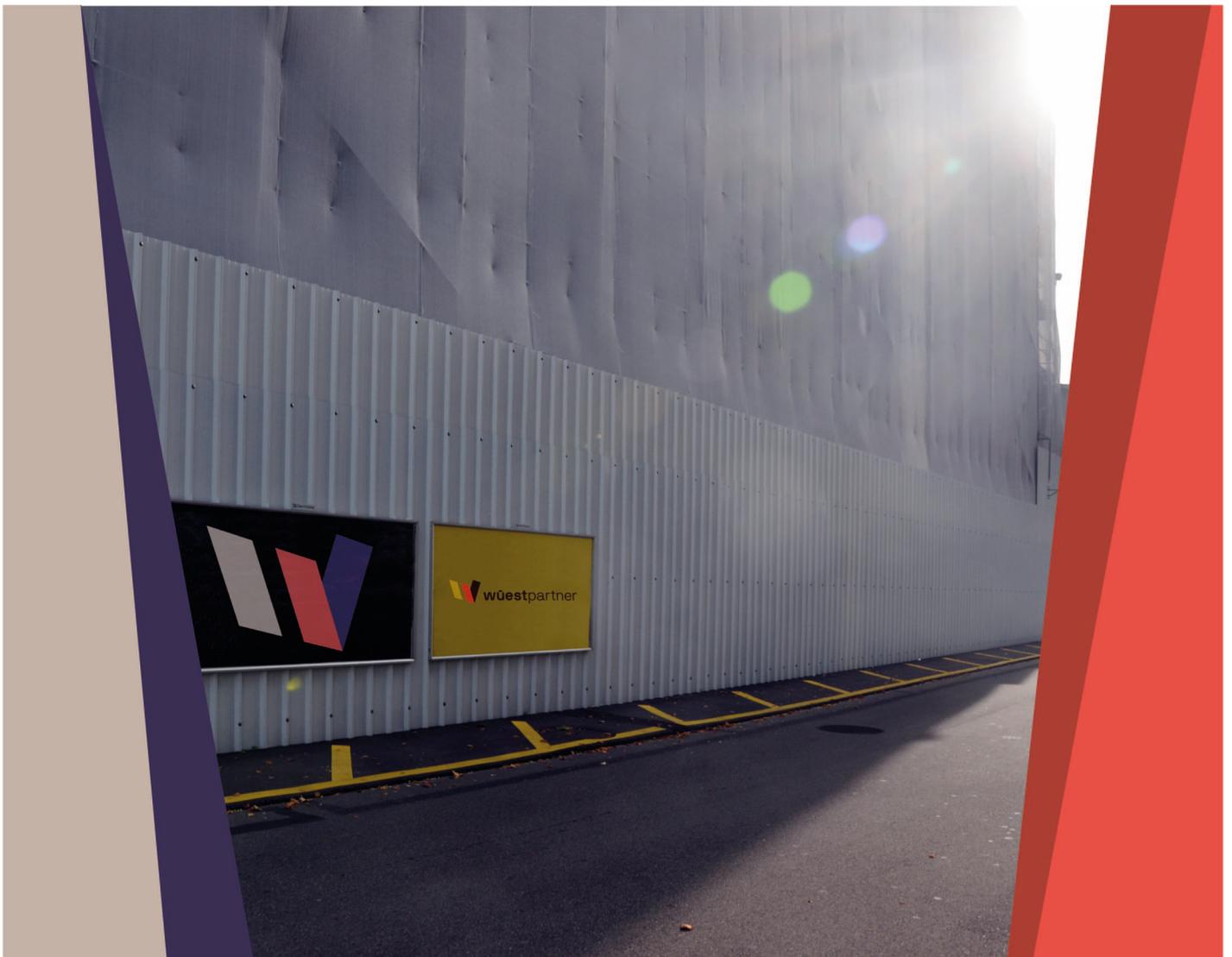


Office fédéral de l'énergie (OFEN)
Ittigen

Systemes de chauffage : Évolution des parts de marché 2009-2022 – actualisation 2023

Rapport final
Zurich, le 23 mars 2023



N° du projet	103693.0023
Client	Office fédéral de l'énergie (OFEN) Mühlestrasse 4 3063 Ittigen
Interlocuteur	Klaus Riva
Élaboration	Wüest Partner SA Alte Börse Bleicherweg 5 8001 Zurich Suisse T +41 44 289 90 00 wuestpartner.com
Direction du projet Traité par	Fabio Guerra Fabio Guerra
Période	Mars 2023

Wüest Partner est une société de conseil indépendante, dont les dirigeants sont aussi les actionnaires. Depuis 1985, nous élaborons, en tant qu'experts neutres, de remarquables bases de décision pour les acteurs de l'immobilier. Nous accompagnons nos clients en Suisse et à l'étranger avec une large offre de services : conseil, évaluations, données, applications, publications et formation. Nos connaissances créent de la transparence et ouvrent de nouvelles voies pour le développement immobilier et territorial.

Composée d'une équipe pluridisciplinaire de quelque 380 personnes, notre société dispose de compétences pointues et de longues années d'expérience. Nos collaborateurs sont des professionnels de l'économie, de l'architecture, de l'informatique, de l'ingénierie mais aussi des sciences sociales et naturelles. Depuis Zurich, Genève, Berne, Lugano, Francfort, Berlin, Hambourg, Munich, Düsseldorf et Paris nos équipes de conseillers peuvent en outre solliciter un réseau international d'entreprises partenaires et de spécialistes bien implantés sur leurs marchés locaux respectifs.

Les 28 associés de Wüest Partner SA, tous détenteurs d'une partie du capital, garantissent la continuité, la pérennité et l'indépendance de nos prestations : Andreas Ammann, Andreas Bleisch, Jan Bärthel, Patrick Schnorf, Mario Grubenmann, Patrik Schmid, Gino Fiorentin, Stefan Meier, Ronny Haase, Pascal Marazzi-de Lima, Andreas Keller, Karsten Jungk, Ivan Anton, Fabio Guerra, Alain Chaney, Christine Eugster, Matthias Weber, Jörg Lamster, Julia Selberherr, Daniel Meister, Andreas Pörschke, Jacqueline Schweizer, Christoph Axmann, Rüdiger Hornung, Robert Weinert, Andreas Häni, Nico Müller et Vincent Clapasson.

Table des matières

1	Introduction	4
1.1	Situation initiale	4
1.2	Mandat et objectif	4
1.3	Bases	4
2	Elaboration des résultats	5
2.1	Elaboration des résultats	5
2.2	Méthode de calcul	5
2.3	Mise à jour des séries de données	6
3	Evolution des parts de marché 2009-2022	7
3.1	Maisons individuelles (MI)	7
	Parts de marché en construction neuve	7
	Parts de marché en rénovation (remplacement/transformation)	7
3.2	Immeubles collectifs (IC)	8
	Parts de marché en construction neuve	8
	Parts de marché en rénovation (remplacement/transformation)	8
3.3	Non-résidentiel	9
	Parts de marché en construction neuve	9
	Parts de marché en rénovation (remplacement/transformation)	9
4	Disclaimer	10

1 Introduction

1.1 Situation initiale

Dans le cadre de la loi sur le CO₂, les producteurs et importateurs de carburants fossiles ainsi que les exploitants de centrales thermiques à combustibles fossiles sont tenus de compenser une partie des émissions de CO₂ par des mesures. Pour déterminer l'évolution de référence des projets de compensation, on utilise des valeurs de référence qui font la distinction entre la construction neuve et la rénovation.

Wüest Partner SA (Wüest Partner) est une entreprise de conseil spécialisée dans le marché de l'immobilier et de la construction. Depuis 2003, Wüest Partner publie tous les six mois l'évolution des parts de marché des systèmes de chauffage sur la base des données relatives aux permis de construire (source : Immo-Monitoring - Wüest Partner SA).

1.2 Mandat et objectif

Wüest Partner est mandaté par l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) pour calculer les parts de marché des systèmes de chauffage dans le but d'actualiser les valeurs de référence. Les données de parts de marché sont actualisées chaque année.

L'objectif de la présente étude est de calculer et de présenter l'évolution des systèmes de chauffage avec le degré de précision suivant :

- Distinction entre constructions neuves et rénovations
- Distinction selon l'utilisation : utilisation en maison individuelle, en immeuble collectif et en bâtiment non-résidentiel.

Les parts de marché pour les installations fossiles et non fossiles indiquées dans le présent rapport se rapportent aux changements des installations ou aux nouvelles installations¹. Les parts de marché ne sont pas calculées en fonction des quantités, mais en fonction des coûts, sur la base des investissements effectifs.

1.3 Bases

Les parts de marché calculées par Wüest Partner se basent sur les sources et modèles suivants :

- Base de données des permis de construire (Baublatt, Immo-Monitoring) : base de données des permis de construire et des demandes de permis de construire en Suisse au niveau des projets individuels.
- Modèle du marché de la construction (Wüest Partner AG) : le modèle du marché de la construction de Wüest Partner sert à estimer l'activité de construction. Le modèle se base sur différentes sources telles que l'activité de construction de logements, les investissements dans la construction, le recensement des logements de l'Office fédéral de la statistique (OFS) ainsi que sur des enquêtes internes ; il est actualisé chaque année et calibré en permanence avec différentes valeurs de référence. Il permet d'estimer le volume et le potentiel de construction en Suisse en fonction du type de construction (nouvelles constructions et rénovations), des régions (jusqu'à l'échelon communal), des affectations et des éléments de construction.

¹ Cela signifie qu'on ne tient pas compte de l'ensemble des installations de chauffage en Suisse.

2 Elaboration des résultats

2.1 Elaboration des résultats

Les résultats sont élaborés selon les caractéristiques suivantes :

(a) Utilisation des bâtiments :

- Habitat – maisons individuelles (MI)
- Habitat – immeubles collectifs (IC)
- Non-résidentiel

(b) Secteur de construction : pour chaque utilisation de bâtiment, les parts de marché sont respectivement différenciées comme suit :

- «construction neuve»
- «rénovation», distinction entre «remplacement» et «transformation».

(c) Systèmes de chauffage/sources d'énergies : on distingue les sources d'énergies suivantes :

- Chauffage fossile : mazout, gaz naturel
- Chauffage non-fossile : bois, électricité, chauffage à distance, pompe à chaleur, énergie solaire.

2.2 Méthode de calcul

– Les parts de marché calculées par Wüest Partner se basent sur les analyses de bases de données et des modélisations comme indiqué au point 1.3. Elles sont effectuées séparément pour les segments de marché de la construction et de la transformation.

– **(i) Construction neuve :** les parts de marché se basent exclusivement sur une analyse des données des projets de construction approuvés au cours du semestre concerné. La méthode de calcul utilisée est celle de l'Immo-Monitoring (Wüest Partner AG), cette base sert depuis des années à déterminer les parts de marché. L'estimation se base sur une pondération des coûts, le calcul tient compte des systèmes de chauffage individuels, en fonction des coûts de constructions neuves déclarés des projets. En cas de doublons (combinaison de plusieurs systèmes de chauffage dans le même projet), les coûts de construction sont attribués au prorata des systèmes de chauffage mentionnés.

– **(ii) Rénovation :** les parts de marché dans le domaine de la rénovation sont déterminées en deux étapes. Dans un premier temps, le volume total est calculé sur la base du parc immobilier actuel et des installations de chauffage en place. La méthode de calcul employée se base sur le modèle d'analyse du bâtiment de Wüest Partner AG, qui modélise l'ensemble du marché suisse. La quantité de rénovation calculée représente le besoin de remplacement des installations de chauffage en place à ce jour.

– Dans un deuxième temps, le domaine de la rénovation est divisé en deux sous-domaines «transformation» et «remplacement» :

- «Transformation» : Les installations de chauffage actuellement en place sont remplacées dans le cadre de rénovations partielles ou totales. Les installations de chauffage en place sont déclarées dans les demandes de permis de construire ou les permis de construire. Les parts de marché sont déterminées de la même manière que pour la construction neuve ;
- «Remplacement» : l'installation de chauffage en place est rénovée ou remplacée par le même système dans le cadre d'un cycle normal. Les rénovations de chauffage mentionnées sous "Transformation" sont alors déduites. Le calcul se base sur le modèle d'analyse du bâtiment de Wüest Partner AG.

2.3 Mise à jour des séries de données

Conformément aux caractéristiques de la structure présentée au point 2.1, six séries de données sont présentées à partir de l'année 2009, avec les parts respectives de chauffage fossile et de chauffage non-fossile. Les parts de marché sont présentées tous les six mois, ce qui signifie qu'en mars 2023, les parts de marché, jusqu'au deuxième semestre 2022 inclus, sont disponibles.

3 Evolution des parts de marché 2009-2022

3.1 Maisons individuelles (MI)

Parts de marché en construction neuve

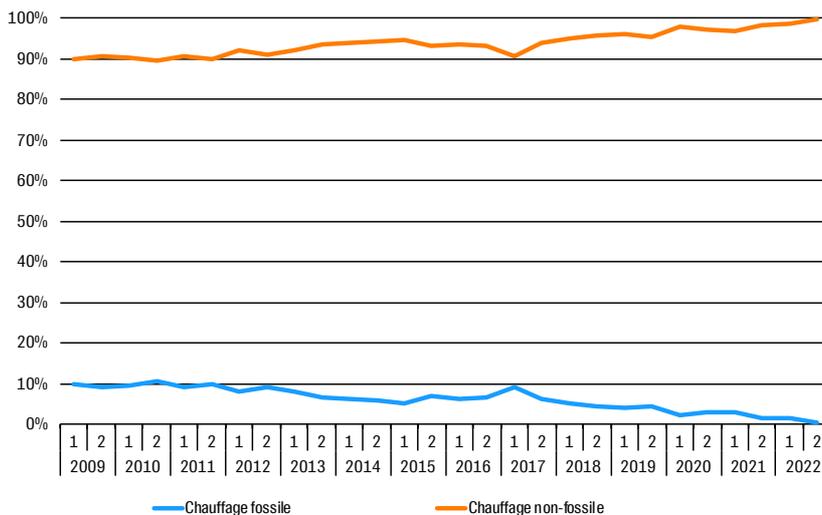


Figure 1:
MI : évolution des parts de marché en construction neuve

Parts de marché 2022	Construction neuve
Chauffage fossile	0.9%
Chauffage non-fossile	99.1%

Tableau 1 :
MI : parts de marché en construction neuve

Parts de marché en rénovation (remplacement/transformation)

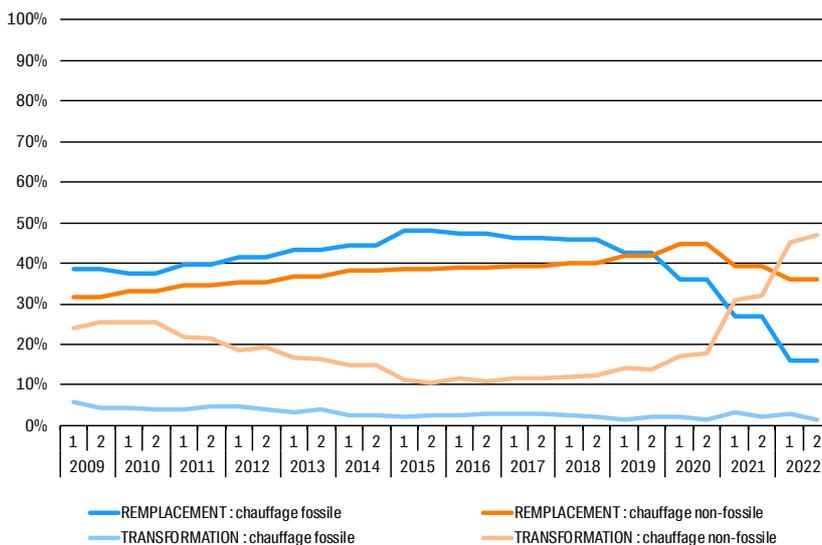


Figure 2 :
MI : évolution des parts de marché en rénovation

Parts de marché 2022	Remplacement	Transformation
Chauffage fossile	16.0%	2.2%
Chauffage non-fossile	35.9%	45.9%

Tableau 2 :
MI : parts de marché en rénovation

3.2 Immeubles collectifs (IC)

Parts de marché en construction neuve

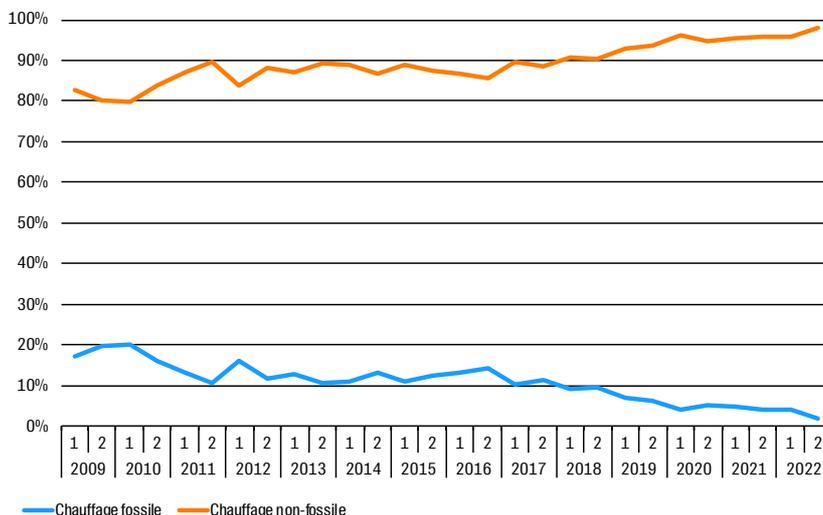


Figure 3 :
IC : évolution des parts de marché en construction neuve

Parts de marché 2022	Construction neuve
Chauffage fossile	3.1%
Chauffage non-fossile	96.9%

Tableau 3 :
IC : parts de marché en construction neuve

Parts de marché en rénovation (remplacement/transformation)

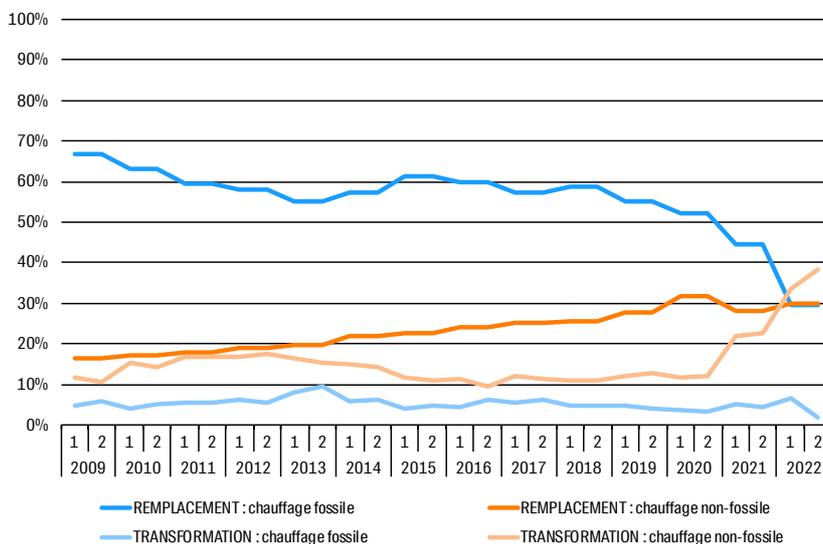


Figure 4 :
IC : évolution des parts de marché en rénovation

Parts de marché 2022	Remplacement	Transformation
Chauffage fossile	29.7%	4.4%
Chauffage non-fossile	29.9%	36.0%

Tableau 4 :
IC : parts de marché en rénovation

3.3 Non-résidentiel

Parts de marché en construction neuve

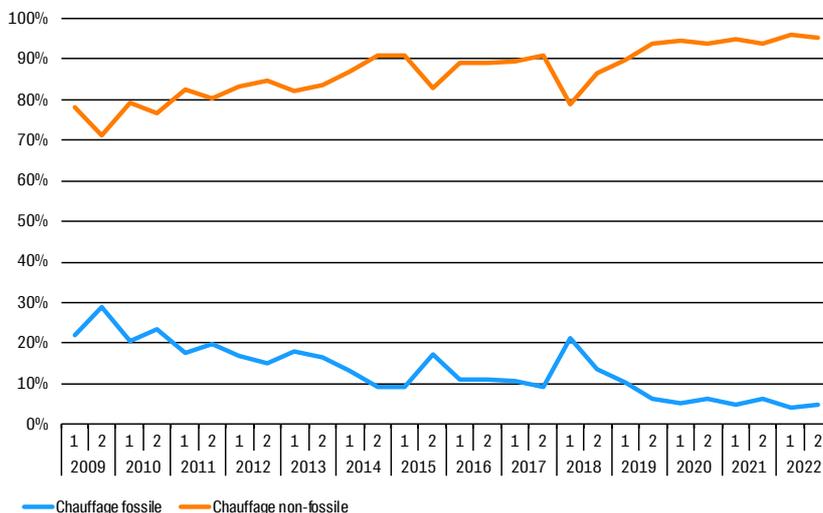


Figure 5 : Non-résidentiel : évolution des parts de marché en construction neuve

Parts de marché 2022	Construction neuve
Chauffage fossile	4.4%
Chauffage non-fossile	95.6%

Tableau 5 : Non-résidentiel : parts de marché en construction neuve

Parts de marché en rénovation (remplacement/transformation)

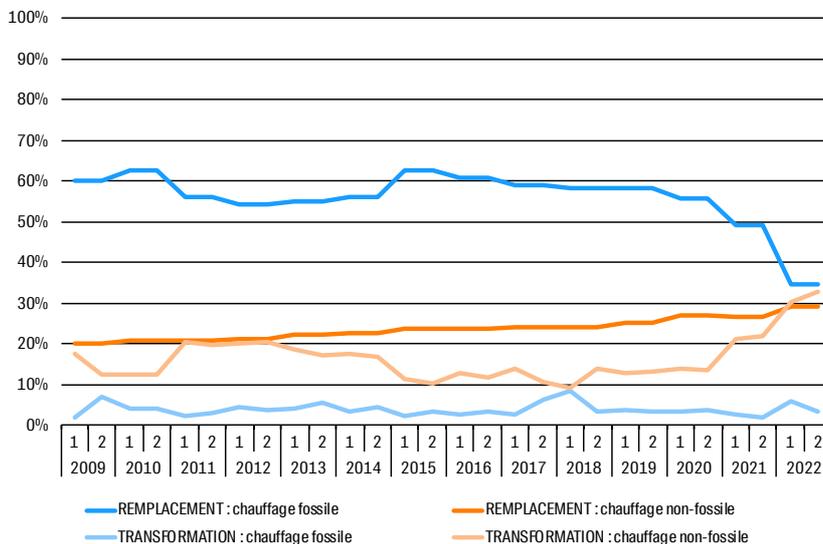


Figure 6 : Non-résidentiel : évolution des parts de marché en rénovation

Parts de marché 2022	Remplacement	Transformation
Chauffage fossile	34.9%	4.6%
Chauffage non-fossile	29.1%	31.4%

Tableau 6 : Non-résidentiel : parts de marché en rénovation

4 Disclaimer

Les parts de marché sont calculées pour l'ensemble de la Suisse, sur la base d'une vaste source de données et exclusivement pour les trois utilisations données. Les parts de marché effectives par sous-segments ou régions pourraient éventuellement différer des parts de marché présentées.

Ces données et informations sont destinées exclusivement à l'information du donneur d'ordre. L'utilisateur de ces données et informations assume le risque de leur utilisation ultérieure. La société Wüest Partner AG n'assume aucune garantie pour ces données et informations. Toute responsabilité à cet égard est exclue.