

*Date de dépôt : 12 novembre 2014*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

**à la question écrite urgente de Mme Christina Meissner :  
Remplacement des fenêtres à simples vitrages : le parc  
immobilier de l'Etat répondra-t-il aux exigences  
d'assainissement ?**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 19 septembre 2014, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

*Le 18 février 2014, le Conseil d'Etat a précisé l'échéance d'assainissement des simples vitrages dans le règlement de la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05.01). C'est au 31 janvier 2016 que les fenêtres à simple vitrage devront être remplacées. Pour atteindre les défis de la planification énergétique qui prévoit notamment de réduire le nombre de watts consommés par personne de 35% en 2035, le règlement précise que « les embrasures en façade (vitrages, cadres de fenêtres, caissons de stores, etc.) donnant sur des locaux chauffés des constructions existantes doivent être adaptées de manière à offrir un coefficient de transmission thermique  $U \leq 3.0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  et un indice d'affaiblissement acoustique correspondant aux exigences de la norme SIA 181 de l'Association suisse des ingénieurs et architectes ».*

*La valeur  $U$  est l'unité de mesure du coefficient de conductibilité thermique d'un élément de la construction. Elle indique la quantité de chaleur passant en une heure à travers  $1\text{m}^2$  d'un élément de construction, avec une différence de température de  $1^\circ\text{C}$  entre l'intérieur et l'extérieur. L'unité est le watt par mètre carré-kelvin ( $\text{W/m}^2 \text{ K}$ ). Idéalement, un propriétaire de bâtiment devrait opter pour le vitrage possédant la valeur  $U$  la plus faible.*

*Le propriétaire d'un bâtiment, même de taille modeste, peut sans trop de difficultés parvenir à réduire sa note de mazout et diminuer son empreinte énergétique. Il faut dire que la différence entre un simple, un double et un triple vitrage est flagrante. Les simples vitrages ont une valeur  $U_w$  de  $5,5 \text{ W/m}^2$ , les doubles vitrages une valeur  $1,0 \text{ W/m}^2$  et les triples vitrages jusqu'à  $0,6 \text{ W/m}^2$ . Un triple vitrage n'a toutefois d'intérêt que si le bâtiment est particulièrement bien isolé.*

*Pour les propriétaires, l'absence de subventions cantonales a suscité quelques craintes, mais les perspectives d'économies ont levé la plupart des inquiétudes.*

*L'Etat, en sa qualité d'important propriétaire immobilier, est directement touché par cette nouvelle exigence légale. La valeur du parc immobilier de l'Etat est estimée à 6,8 milliards de francs par l'office des bâtiments. Enfin, personne n'est sans ignorer que le parc immobilier de l'Etat se situe à un indice de vétusté « moyen » (0,73%) et que le passage à un indice de vétusté « bon » de 0,85% se fera en 25 ans pour un montant 2,03 milliards. Cela fait craindre que l'Etat ne puisse pas remplacer les fenêtres à simple vitrage qui équipent encore certains de ses bâtiments dans les seize mois qui viennent.*

*Mes questions sont les suivantes :*

- 1) L'ensemble du parc immobilier de l'Etat répondra-t-il aux exigences d'assainissement des simples vitrages au 31 janvier 2016 ?*
- 2) Quels bâtiments de l'Etat sont encore équipés de simples vitrages ?*
- 3) Quel est le coût calculé de l'assainissement de l'ensemble des bâtiments (pour les équiper en double vitrage) ? Comment ces travaux de remplacement de fenêtres ont-ils été budgétés ?*
- 4) Si l'Etat n'est pas en mesure de respecter le délai, quels bâtiments ne seront pas assainis ?*
- 5) L'obligation d'assainissement des simples vitrages retardera-t-elle la rénovation des bâtiments vétustes de l'Etat ?*
- 6) L'Etat pourra-t-il imposer de manière crédible des sanctions aux tiers s'il n'est lui-même pas capable de respecter les délais de mise en conformité en matière de double vitrage ?*

*Je remercie le Conseil d'Etat de sa réponse.*

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le Conseil d'Etat n'est pas en mesure de répondre aux questions posées, le travail d'analyse du parc concerné et le travail d'évaluation des coûts de mise en conformité n'étant pas terminés.

Cependant, l'office des bâtiments (OBA) a lancé, depuis décembre 2013, une centaine d'audits techniques sur les bâtiments les plus importants et les plus vétustes, afin d'établir une première base de données sur l'état des édifices. L'assainissement des fenêtres fait partie des critères d'évaluation. Les domaines expertisés sont les suivants : énergie (consommation du bâtiment), architecture (enveloppe du bâtiment, aménagement, etc.), technique (installation, chauffage – ventilation – sanitaire – électricité, etc.), sécurité (protection incendie, amiante, etc.), structure (statique, sismique, phonique, etc.), exploitation (suivi des performances et communication), financier (planification, entretien et rénovation dans le temps). A ce jour, près de 200 bâtiments, qui représentent 57% de la valeur du parc immobilier et 70% de sa consommation énergétique, ont été audités. Parmi ces 200 bâtiments de grande taille, 65 ne possèdent pas de double-vitrage et plus d'une dizaine représentent un intérêt patrimonial qui nécessitera une approche d'assainissement spécifique.

L'objectif est de proposer, d'ici à l'été 2015, une stratégie de mise en conformité globale et un plan de rénovation de ces bâtiments les plus énergivores qui s'inscrivent à la fois dans l'objectif principal visé par le règlement d'assainissement des fenêtres et dans le futur Plan d'action énergétique de l'OBA en cours de rédaction. Plus concrètement, il s'agira d'identifier en 2015, parmi les 65 grands bâtiments expertisés ne possédant pas de double-vitrage, ceux sur lesquels un changement isolé des fenêtres est possible de sorte à pouvoir, dans un deuxième temps, désigner des mandataires chargés de mener différentes études (architecture, patrimoine, pollution amiante). Les premiers travaux devraient pouvoir débuter au cours du premier semestre 2016. Les études portant sur les bâtiments où le changement des fenêtres nécessite un bouquet de travaux devraient quant à elles démarrer courant 2016.

Pour le surplus, d'ici au 31 janvier 2016, l'Etat aura réuni les informations nécessaires pour identifier l'ensemble des bâtiments concernés par le remplacement des simples vitrages, estimer les coûts de leur mise en conformité et établir une planification des travaux qui n'auront pas été réalisés dans l'intervalle. Il appartiendra ensuite au Grand Conseil d'accorder à l'OBA les financements nécessaires pour réaliser ces travaux de mise en conformité, dans la mesure où ils ne pourraient pas être pris en charge par le biais du crédit de renouvellement actuellement à l'étude devant votre parlement.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :  
Anja WYDEN GUELPA

Le président :  
François LONGCHAMP