

Date de dépôt : 26 février 2020

Réponse du Conseil d'Etat

**à la question écrite urgente de M. Alexandre De Senarclens :
Assainissement du parc immobilier de l'Etat : état du parc,
planification et coûts, où en sommes-nous ?**

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 17 janvier 2020, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

Le parc immobilier de l'Etat représente une part importante des dépenses en énergie du canton. Une estimation produite il y a quelques années évaluait la consommation du parc immobilier de l'Etat à près de la moitié des besoins en énergie du canton (chauffage et eau chaude) pour une production de deux tiers des émissions de CO₂.

Le parc immobilier de l'Etat est un gouffre énergétique important et il fait nul doute que la mise en conformité des bâtiments aux normes aujourd'hui en vigueur représente un investissement considérable.

Ceci dit, les privés ont dû se mettre en conformité avec leurs bâtiments au 31 janvier 2016 avec une prolongation du délai de deux ans. On apprenait alors que les bâtiments de l'Etat ne seraient pas soumis aux mêmes exigences de délais, celui-ci n'ayant pas les moyens financiers de répondre à temps aux exigences des normes énergétiques en vigueur. Une approche globale d'assainissement des bâtiments de l'Etat avait alors été privilégiée selon un calendrier précis, plutôt qu'une approche spécifique comme la pose unique des doubles vitrages sur tous les bâtiments.

Mes questions sont donc les suivantes :

- 1) ***Qu'en est-il de l'état des travaux d'entretien, de rénovation ou de transformation du parc immobilier de l'Etat afin que celui-ci soit conforme aux normes énergétiques en vigueur ?***

- 2) *Avons-nous une idée précise des bâtiments qui sont aux normes et de ceux qui ne le sont pas encore ?*
- 3) *Si des bâtiments ne sont toujours pas aux normes, pour quelles raisons ne le sont-ils pas ?*
- 4) *Est-il possible d'obtenir la planification globale ainsi que le calendrier d'assainissement des bâtiments de l'Etat ?*
- 5) *Quel coût représentait l'opération globale de mise en conformité des bâtiments depuis la mise en place du programme d'assainissement ?*
- 6) *Quels coûts reste-t-il à engager afin de mettre le parc immobilier de l'Etat aux normes ?*
- 7) *Quelles ont été les sommes déjà engagées ces dernières années afin de mettre le parc immobilier aux normes ? Et pour quels travaux et sur quels bâtiments ?*
- 8) *Qu'en est-il de l'assainissement des fenêtres ? Que représente en termes de coût la mise en conformité des fenêtres sur les bâtiments de l'Etat ?*

Que le Conseil d'Etat soit d'avance remercié pour les réponses qu'il voudra bien apporter à la présente.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le Conseil d'Etat accorde une attention toute particulière à la question des consommations énergétiques et à la mise en conformité de ses bâtiments. L'office cantonal des bâtiments (OCBA), chargé de la gestion du parc immobilier de l'Etat de Genève, mène en continu des actions de performance énergétique et assure le suivi des règlements sur ces bâtiments selon un plan d'actions défini dans la stratégie énergétique de l'OCBA actualisée en 2016 et en phase avec la stratégie cantonale. Ce travail est mené en partenariat avec l'office cantonal de l'énergie (OCEN) grâce à des séances régulières et constructives visant l'optimal pour chaque projet. Le parc immobilier de l'Etat est composé essentiellement de bâtiments administratifs, avec environ 15% de bâtiments à valeur patrimoniale nécessitant une approche particulière. Chaque année, les résultats significatifs d'économies d'énergie obtenus sont analysés et diffusés dans un rapport annuel intitulé « Bilan énergétique des bâtiments de l'Etat ».

1) *Qu'en est-il de l'état des travaux d'entretien, de rénovation ou de transformation du parc immobilier de l'Etat afin que celui-ci soit conforme aux normes énergétiques en vigueur ?*

L'indice de chaleur moyen du parc immobilier de l'Etat de Genève est de 417 MJ/m².an, soit inférieur à la moyenne genevoise qui se situe à 521 MJ/m².an. A ce jour, l'entier du parc est conforme aux normes énergétiques en vigueur, hormis pour les fenêtres (art. 56A RCI; rs/GE L 5 05.01). Chaque bâtiment est référencé dans l'application « ImmoBa » de l'OCBA selon 9 critères principaux, eux-mêmes constitués de sous-critères. Chaque critère est pondéré par rapport à un autre. Par exemple, le critère *Normes & conformités*, qui possède la pondération la plus forte (20) est constitué de 7 sous-critères, dont les fenêtres. L'analyse des bâtiments avec cet ensemble de critères permet de réaliser une analyse globale et multicritères sur l'entier du parc.

2) *Avons-nous une idée précise des bâtiments qui sont aux normes et de ceux qui ne le sont pas encore ?*

Sur les 1780 bâtiments que possède l'Etat de Genève, l'application « ImmoBa » identifie 637 bâtiments non conformes à l'article 56A RCI.

3) *Si des bâtiments ne sont toujours pas aux normes, pour quelles raisons ne le sont-ils pas ?*

Les bâtiments non conformes à l'article 56A RCI le sont pour des raisons budgétaires.

4) *Est-il possible d'obtenir la planification globale ainsi que le calendrier d'assainissement des bâtiments de l'Etat ?*

Le projet de loi 12552, actuellement à l'étude de la commission des travaux du Grand Conseil, concernant l'assainissement des fenêtres et embrasures des 100 premiers bâtiments, prévoit qu'une période de 10 ans sera nécessaire pour réaliser les travaux. La liste intentionnelle des 100 bâtiments figure en annexe 4 du PL 12552 avec les coûts associés.

5) *Quel coût représentait l'opération globale de mise en conformité des bâtiments depuis la mise en place du programme d'assainissement ?*

Le coût global des travaux d'assainissement des fenêtres pour les 637 bâtiments non conformes selon l'article 56A est estimé à 632 millions de francs. Le montant pour assainir les cent premiers bâtiments dans le cadre du PL 12552 est de 250 millions de francs.

6) *Quels coûts reste-t-il à engager afin de mettre le parc immobilier de l'Etat aux normes ?*

Ce sont les coûts liés à la rénovation des fenêtres et embrasures détaillés en réponse à la question 5.

7) *Quelles ont été les sommes déjà engagées ces dernières années afin de mettre le parc immobilier aux normes ? Et pour quels travaux et sur quels bâtiments ?*

Ces dernières années, 75 millions de francs ont été engagés pour rénover globalement 11 bâtiments. Ces rénovations intègrent l'assainissement des fenêtres, mais également la mise aux normes relative aux exigences de l'autorisation de construire.

8) *Qu'en est-il de l'assainissement des fenêtres ? Que représente en termes de coût la mise en conformité des fenêtres sur les bâtiments de l'Etat ?*

Comme indiqué ci-dessus, le coût de l'assainissement global des 637 bâtiments non conformes est estimé à 632 millions de francs. Il est à noter que d'autres projets plus rentables et permettant des économies énergétiques importantes sont actuellement en cours de réalisation au sein de l'Etat de Genève. Il s'agit des actions de performances énergétiques menées sur les bâtiments et financées par la loi 11975 d'un montant global de 35 millions de francs. Depuis 2005, ces actions ont permis d'économiser 12,4% d'électricité, 18,8% de chaleur, 37,6% d'eau et 21,9% de CO₂ sur l'entier du parc immobilier. Ces actions permettent aussi d'augmenter la part d'énergie renouvelable consommée : en 2018, 8% de la consommation d'électricité du parc provient d'installations photovoltaïques alors que 10,9% de la chaleur consommée provient du bois, de la récupération de chaleur et de chauffages à distance raccordés à des sources de chaleur renouvelable.

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 :
Michèle RIGHETTI

Le président :
Antonio HODGERS