



*Signataires : Pierre Eckert, Didier Bonny, Philippe de Rougemont, Anne Bonvin Bonfanti, Adrienne Sordet, Philippe Poget, Ruth Bänziger, Marta Julia Macchiavelli, Dilara Bayrak, Jocelyne Haller, Grégoire Carasso, Sylvain Thévoz, Marjorie de Chastonay*

*Date de dépôt : 20 juillet 2022*

## **Proposition de motion**

### **Réagissons rapidement à la pénurie de gaz en optimisant les installations de chauffage**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :

- le plan directeur de l'énergie 2020-2030 du canton de Genève ;
- la situation géostratégique internationale qui met en danger l'approvisionnement énergétique du canton dès l'hiver prochain ;
- la nécessité d'agir rapidement de façon coordonnée et équitable,

invite le Conseil d'Etat

- à généraliser la mise en place de contrats de performance énergétique pour l'ensemble des bâtiments du canton ;
- à favoriser l'équilibrage hydraulique des installations de chauffage ;
- à vérifier que les décomptes individuels de frais de chauffage (DIFC) exigés par la loi sur l'énergie soient installés et effectifs ;
- à évaluer la possibilité d'abaisser le seuil IDC d'exigence pour le DIFC de 600 MJ/m<sup>2</sup>a à 450 MJ/m<sup>2</sup>a.

## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Dans son plan climat cantonal, l'Etat s'est fixé des objectifs importants en matière de réduction de la consommation énergétique du parc bâti. Pour maîtriser cette consommation, il a établi un programme d'action qui vise à maîtriser et réduire « la demande en énergie, que ce soit au travers d'une plus grande sobriété d'achat et d'usage, d'une intensification de la rénovation énergétique du parc bâti, d'actions relatives à l'efficacité énergétique, mais également d'actions de sensibilisation et de promotion pour différents publics cibles »<sup>1</sup>.

L'Etat, notamment à travers sa récente révision du règlement d'application de la loi sur l'énergie (abaissement du seuil de l'IDC), souhaite accélérer les rénovations énergétiques du patrimoine bâti. Si les propriétaires devront engager des rénovations pour se conformer aux exigences du règlement, il s'agit également de s'assurer que le potentiel d'économies d'énergie est maximisé. Dans le contexte géopolitique actuel, au vu des potentielles pénuries d'énergie annoncées déjà pour l'hiver prochain, il semble particulièrement important d'initier des actions qui permettent de maximiser rapidement les gains énergétiques.

L'optimisation de l'exploitation réduit les coûts d'énergie de 15% en moyenne, sans investissement au niveau du chauffage, dans le cadre d'un contrat d'optimisation énergétique. Il s'agit de régler correctement les chaudières ainsi que la distribution de chaleur dans l'immeuble. Une surveillance à distance permet également d'intervenir en cas de suspicion de mauvais fonctionnement. Le pilotage à distance permet en outre de réduire facilement les températures de consigne de tout un parc de bâtiments au cas où le Conseil fédéral, respectivement le Conseil d'Etat, ordonnerait une limitation de la consommation de gaz.

L'équilibrage hydraulique des installations de chauffage permet d'amener la bonne quantité de chaleur au bon endroit, et d'éviter ainsi la solution de simplicité souvent utilisée, qui consiste à surchauffer l'ensemble d'un bâtiment lorsqu'un nombre limité de logements sont moins chauffés que les autres.

Ces mesures sont relativement simples à mettre en place, afin de s'assurer que les bâtiments, rénovés ou non, puissent rapidement contribuer aux économies d'énergie. Elles doivent bien entendu se superposer à des mesures

---

<sup>1</sup> Plan climat cantonal 2030, « *Mettre en œuvre le Plan directeur de l'énergie (PDE)* », fiche 1.1.

de sobriété énergétique telles que celles qui sont proposées dans la motion 2851 « Alléger la dépendance envers le gaz et le mazout, stopper les surchauffes ».

Les contrats d'optimisation énergétique ont pour objectif de maximiser les performances des installations techniques des bâtiments, à travers l'expertise d'un fournisseur de services énergétiques. En garantissant la performance des installations techniques, le prestataire permet une réduction des coûts énergétiques en échange d'une rémunération fixe ou d'une partie des économies réalisées. Il y a donc une réelle incitation financière à réduire les coûts énergétiques pour toutes les parties prenantes.

Il a également été constaté qu'un certain nombre de bâtiments « sous-exploitent » leur potentiel de gains énergétiques après rénovation. La faute en incombe souvent à une mauvaise utilisation des installations techniques et à une méconnaissance des comportements vertueux de la part des utilisateurs finaux. Les contrats de performance énergétique permettraient, typiquement, de venir combler ce différentiel entre les performances énergétiques potentielles et les performances énergétiques réelles.

Plusieurs sociétés sont en mesure d'optimiser la consommation des bâtiments dans le cadre d'un contrat à la performance, notamment celles qui sont affiliées à l'association SwissESCO. Le rôle de facilitateur que jouent les Services industriels de Genève (SIG), avec le contrat de performance énergétique immobilière d'éco21, gagnerait à être renforcé et à s'étendre à d'autres mesures que l'équilibrage hydraulique pour intégrer à terme la majeure partie des mesures d'assainissement énergétique.

La première invite de la motion demande à l'Etat de mettre en place un mécanisme permettant de généraliser les contrats d'optimisation énergétique pour l'ensemble des bâtiments du canton.

Un autre aspect est lié à une faiblesse des décomptes de charges dans les immeubles locatifs. Les efforts produits dans l'un des appartements pour économiser l'énergie des chauffages et de l'eau chaude ne sont pas récompensés parce qu'ils sont dilués dans la consommation de l'ensemble des locataires. En installant des décomptes individuels des frais de chauffage et/ou d'eau chaude (DIFC), les locataires eux-mêmes pourraient bénéficier d'une incitation financière à adopter des comportements économes de consommation d'énergie, car leurs charges pourraient être amenées à diminuer.

Le décompte individuel de chauffage est généralisé depuis de longues années en Allemagne et dans d'autres pays européens. Il est également

répandu dans d'autres cantons suisses comme Berne, Bâle-Ville et Zurich. La loi genevoise demande un DIFC : 1) pour tous les bâtiments de 5 preneurs et plus construits après le 1<sup>er</sup> janvier 1993, sauf s'ils respectent un standard de haute performance énergétique ; 2) pour les bâtiments de 5 preneurs et plus construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1993 qui présentent un indice de dépense de chaleur (IDC) moyen sur 2 ans de plus de 600 MJ/m<sup>2</sup>a. La deuxième invite de la motion demande à vérifier que ces conditions soient bien réalisées et qu'elles soient effectives. La troisième invite demande à évaluer la possibilité d'abaisser le seuil de 600 MJ/m<sup>2</sup>a à 450 MJ/m<sup>2</sup>a de façon à étendre encore davantage l'utilisation des DIFC.

Vu ce qui précède, nous vous encourageons, Mesdames les députées, Messieurs les députés, à soutenir la présente proposition de motion.