



*Date de dépôt : 3 janvier 2023*

## **Rapport**

**de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant la loi 12552 ouvrant un crédit d'investissement de 250 000 000 francs pour financer la première étape d'assainissement des fenêtres et autres embrasures en façade des bâtiments de l'Etat de Genève**

*Rapport de Rémy Pagani (page 4)*

## **Projet de loi (13191-A)**

**modifiant la loi 12552 ouvrant un crédit d'investissement de 250 000 000 francs pour financer la première étape d'assainissement des fenêtres et autres embrasures en façade des bâtiments de l'Etat de Genève**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
décrète ce qui suit :

### **Art. 1      Modifications**

La loi 12552 ouvrant un crédit d'investissement de 250 000 000 de francs pour financer la première étape d'assainissement des fenêtres et autres embrasures en façade des bâtiments de l'Etat de Genève, du 28 février 2020, est modifiée comme suit :

#### **Intitulé de la loi (nouvelle teneur)**

**Loi ouvrant un crédit d'investissement de 250 000 000 de francs pour financer la première étape des travaux de rénovation des bâtiments de l'Etat de Genève permettant de répondre aux prescriptions légales et réglementaires en matière de transition écologique**

#### **Art. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Un crédit de 250 000 000 de francs (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat pour financer la première étape des travaux de rénovation des bâtiments de l'Etat de Genève permettant de répondre aux prescriptions légales et réglementaires en matière de transition écologique. Notamment les obligations légales de l'article 16 de la loi sur l'énergie (LEn), qui impose, lors de toute rénovation globale, l'atteinte du standard de haute performance énergétique (HPE) au minimum.

<sup>2</sup> La priorité est mise sur les bâtiments énergivores (soit, ceux qui présentent un indice de dépense de chaleur mesuré (IDC) supérieur à 800 MJ/m<sup>2</sup>.an ou 222 kWh/ m<sup>2</sup>.an) qui doivent être rénovés selon le nouveau dispositif réglementaire (art. 14 REn).

**Art. 2      Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

## Rapport de Rémy Pagani

### Résumé de la problématique

Le Conseil d'Etat avait demandé un crédit de 250 millions de francs destiné à changer les vitrages (loi Embrasures). Le Grand Conseil a adopté le projet de loi idoine et, le même soir, il a adopté une loi qui modifiait la loi sur l'énergie, obligeant les rénovations des bâtiments, lorsqu'une autorisation de construire est requise, à respecter un certain standard. Cela rendait difficilement applicable la loi de 250 millions de francs destinée au changement des vitrages. En l'état de la loi, il n'est donc plus possible de simplement changer les fenêtres. Or, la L 12552 ne prévoit pas de faire plus que cela. Le PL 13191 vise à changer cette loi pour modifier son champ d'action. C'est à la demande de la commission des travaux que ce projet de loi a été rédigé par le département des infrastructures. En conséquence, ce PL 13191 permettra la réalisation de chantiers de rénovation énergétique globale sur les bâtiments appartenant à la collectivité, mais l'intervention se réalisera sur un nombre d'objets beaucoup moins important que prévu par le projet de loi sur les embrassures avec une plus grande qualité.

L'objectif de ce projet de loi est d'agir massivement pour réduire l'impact de la dégradation climatique sur les êtres humains en limitant les émanations de CO<sub>2</sub>, tout en améliorant la qualité des bâtiments de l'Etat.

### Présentation du projet de loi devant la commission des travaux

*M. Serge Dal Busco, conseiller d'Etat chargé du DI*

*M. Jean-Pierre Dupont, directeur (rénovations et transformations) à l'OCBA, DI*

*M. Serge Jandeau, directeur (administration et finance) à l'OCBA, DI*

M. Dal Busco rappelle que la L 12552 avait été proposée par le Conseil d'Etat afin d'accélérer le changement des fenêtres des bâtiments de l'Etat. En toile de fond, il y avait le règlement dont ils avaient constaté l'échéance prochaine, avec l'obligation de se mettre en conformité, notamment par rapport aux fenêtres et embrasures. Les acteurs de tout ce qui est hors Etat avaient été un peu secoués par le fait que l'Etat avait décidé de faire appliquer ce règlement, puis l'Etat a réalisé que lui-même n'avait pas toujours appliqué le règlement en question à ses propres bâtiments. Le Conseil d'Etat avait demandé ce crédit de 250 millions de francs destiné à changer les vitrages. Le Grand Conseil a adopté ce projet de loi et, le même soir, il a aussi adopté une loi qui modifiait la loi sur l'énergie, obligeant les rénovations des bâtiments,

lorsqu'une autorisation de construire est requise, à respecter un certain standard. Cela rendait difficilement applicable la loi de 250 millions de francs, car si on voulait procéder au changement des fenêtres, il fallait désormais respecter un certain standard. Il n'était donc plus possible de simplement changer les fenêtres. Or, la L 12552 ne prévoit pas de faire plus que cela. Le PL 13191 vise à modifier cette loi pour changer son champ d'action.

M. Duport rappelle l'historique : le 28 février 2020, la loi 12552 est entrée en force, en même temps que la loi 12219, modifiant la loi sur l'énergie. Le règlement d'application de la loi sur l'énergie date d'avril et est en vigueur. Lors du reporting annuel de l'OCBA envers la commission des travaux, ils avaient évoqué cette problématique, qui les bloque dans de nombreuses situations. La commission a ainsi demandé de formaliser les choses. Des courriers ont été échangés en début d'année pour aboutir à un consensus qui les amène aujourd'hui devant la commission pour régulariser les réflexions qu'ils ont eues. Ce PL ne modifie pas le montant, mais prend en compte le financement des obligations légales et réglementaires liées à la modification de la loi sur l'énergie et toute autre obligation. Ils vont pouvoir intervenir sur un objet pour obtenir un rendement énergétique de la plus haute qualité. Depuis le vote de la loi sur les embrasures, ils ont développé une équipe qui travaille sur ce projet en amont des demandes d'autorisation de construire. Dans de nombreux exemples, il est demandé, lors de l'analyse des dossiers d'autorisation de construire, un complément de travaux qui n'est aucunement finançable par cette loi Embrasures. Etant donné que les autres moyens de financement sont saturés, cela les bloque dans l'avancée des travaux sur lesquels ils se sont engagés. Les conséquences de ce PL 13191 sont qu'ils pourront réaliser un chantier de rénovation énergétique globale sur un bâtiment, mais qu'ils pourront intervenir sur un nombre d'objets beaucoup moins important, avec par contre une plus grande qualité. Grâce à cette modification du périmètre, ils seront beaucoup plus en phase dans l'action sur le terrain, par rapport à ce qui est théorisé actuellement en termes de rénovation énergétique.

En termes de planning, il y a le périmètre du projet Embrasures I, qui existe depuis 2020, avec éventuellement la modification du périmètre qui est proposée, qui va perdurer jusqu'en 2028, aussi bien en études qu'en chantiers. Il y a aussi le projet de loi Efficacité énergétique, destiné à des objectifs d'optimisation énergétique. Dans les années qui viennent et pour les 30 prochaines années, les exigences énergétiques vont augmenter et vont devoir être mises en œuvre grâce à des objets de ce type. Le projet de loi initial était destiné à la base à une action volontariste sur une centaine de bâtiments pour changer les fenêtres. Grâce à l'extension du périmètre, on peut intervenir

au cours des études de façon modulable. Cela donne donc une certaine liberté. Le projet de loi « milliard énergétique » a une échéance à plus long terme, un peu avant 2040. Ils interviendront de manière plus globale, quelles que soient les caractéristiques du vitrage. L'ouverture du périmètre permet, au cours des prochains mois et années, d'opérer un « booster écologique », d'appliquer les exigences et d'augmenter la valeur du patrimoine étatique. Il présente une modélisation symbolique des bâtiments de l'Etat, avec un positionnement en abscisse par rapport à l'IDC et en ordonnée par rapport aux émissions de CO<sub>2</sub>. Chaque point représente un bâtiment, et plus le point est gros, plus il consomme. La moyenne du parc de l'Etat est représentée en rouge, et des rectangles montrent les objectifs 2030 et 2050. On constate qu'il faudra une intervention lourde pour ramener la moyenne sur les objectifs 2030.

*(Voir en annexe les diapositives présentées devant la commission.)*

En conclusion, le PL Embrasures est en action depuis 2 ans. Enormément d'études sont faites. Ils savent globalement où ils doivent aller, mais il y a souvent des surprises en termes de rénovation. Au niveau de la planification, l'ouverture du périmètre permettra d'intervenir, en cas de blocage sur l'un, très rapidement sur l'autre. Le but est de corrélérer la réalité avec tout ce qui est évoqué en ce moment, avec une action massive pour réduire les dégradations que la planète et le canton subissent, tout en améliorant la qualité des bâtiments de l'Etat.

M. Dal Busco ajoute qu'avec cette modification du périmètre, chaque franc investi aura un effet beaucoup plus grand que celui qu'il aurait pu avoir avec l'ancien périmètre.

Un député UDC évoque la problématique des bâtiments historiques, pour lesquels la question des embrasures est très complexe. Il évoque l'exemple du 14, rue de l'Hôtel-de-Ville. Il demande comment ils vont traiter cela. Il ne faudrait pas que les bâtiments historiques cèdent complètement à la modernité ambiante.

M. Dal Busco répond que c'est un des enjeux. Le 14, rue de l'Hôtel-de-Ville fait partie des projets prévus. Les services du patrimoine vont être associés et le sont déjà.

M. Duport explique que le bâtiment du 14 sera un projet pilote. Ils travaillent actuellement et depuis des années sur le Palais de justice, pour une intervention lourde. Tout un travail est fait avec l'office du patrimoine et des sites (OPS) pour trouver des solutions bâtiment par bâtiment. La solution la plus courante est de garder la fenêtre historique vers l'extérieur, et de créer un caisson à l'intérieur qui gère la modernité du point de vue énergétique. Il peut y avoir d'autres solutions selon l'architecture, avec une fenêtre qui reste

historique de l'extérieur, mais avec une qualité environnementale en intérieur, mais c'est beaucoup plus rare, car cela est complexe et coûteux. Il convient de souligner la spécificité de ces bâtiments, qui sont nombreux. Les études montrent que l'intervention sur ces bâtiments sera très intéressante et performante. Une trentaine de pour cent du patrimoine de l'Etat est représentée par la Vieille-Ville. Ce travail est compliqué, mais les solutions existent et sont en train d'aboutir. Le 14 de l'Hôtel-de-Ville est un projet pilote, car il comprend quasiment tous les types d'ouvertures historiques. Cela prend plus de temps et coûte un peu plus cher. L'OPS a publié récemment un article à ce sujet.

Un député S observe qu'on aurait souhaité dans l'idéal avoir un grand crédit-cadre pour se projeter sur deux ou trois décennies. Son interprétation est que, partant de la L 12552, ils ont suivi une dynamique politique essentiellement liée à l'urgence climatique, avec une adaptation représentée par le projet, puis avec l'horizon du massif crédit-cadre qui sera bientôt déposé. Pour ce député, un seul crédit aurait été plus simple en matière de gestion de projets. Il ne fait pas de reproche, car cela relève de la vie politique, mais il partage son inquiétude avec la commission à ce sujet et souhaiterait savoir comment ils comptent gérer cela.

M. Dal Busco estime que son analyse de la situation est tout à fait correcte. Le crédit-cadre va bientôt arriver et ils expliqueront comment cela est articulé. Il se déploie sur un certain nombre d'années. Tout cela est pensé, ils ont une liste des bâtiments et savent ce qu'ils vont y faire. C'est un peu la même chose que ce qu'ils font maintenant, et c'est parfaitement coordonné. Au moment du dépôt du projet de loi 12552, ils ont voulu montrer qu'ils faisaient quelque chose. Il leur était reproché de ne pas être en conformité, et ils ont décidé de faire ce qu'ils auraient dû faire et de montrer qu'ils étaient très volontaristes. Le projet de loi a été déposé, il aurait très bien pu se déployer, mais il ne peut plus être mis en œuvre en raison de la modification à juste titre de la loi sur l'énergie. C'est pour cette raison qu'ils proposent une modification via le PL d'aujourd'hui. Le résultat de tout cela est parfaitement en phase avec la grande loi-cadre qui va arriver.

Le présent rapporteur de majorité EAG comprend que l'on bascule d'une étude de l'état des bâtiments, pour savoir s'il faut les entretenir urgemment ou non, à un système qui vise à mettre au premier plan l'IDC. Cela va demander un travail considérable de ramener les bâtiments dans la zone jaune du graphique. Il se demande s'il ne faudrait pas corrélérer ces deux aspects : certains bâtiments sont en bon état, mais sont des passoires énergétiques. Cela pourrait valoir la peine de croiser ces informations et, pour certains bâtiments, de changer immédiatement les chaudières à mazout. Il cite l'exemple de bâtiments

construits dans les années 60 par la Ville de Genève, Cité Jonction qui compte 550 logements qui sont de grandes passoires énergétiques, mais dès que le réseau structurant sera installé, cela réduira de 6 fois la production de CO<sub>2</sub>.

M. Dal Busco répond que sur le graphique, si l'on ramène des points verts sur la gauche, on améliore la performance thermique. Pour ramener vers le bas, on renonce par exemple aux énergies émettant du CO<sub>2</sub>. Ils essaient de faire les deux. Ils doivent à la fois dépenser moins d'énergie et dépenser « mieux » de l'énergie.

Le même député EAG demande s'ils ont envisagé de simplement changer la chaudière au 14, rue de l'Hôtel-de-Ville.

M. Duport répond non sur ce point, qui est encore en étude. La première mission est de garantir la sécurité des personnes travaillant dans les bâtiments. Ils ont pour cela le crédit de renouvellement, dont la somme considérable ne suffit pas pour toutes les rénovations à faire. Ce crédit de renouvellement, grâce à ces autres objets, va être recentré. Ils vont pouvoir intervenir avec des lignes de financement différentes de façon globale sur un bâtiment grâce à ces trois objets. Ceux-ci sont donc complémentaires. Jusqu'à récemment, le crédit de renouvellement était le seul objet d'intervention rapide, et parfois les travaux étaient priorisés en fonction des urgences dans tous les domaines. Désormais, ils vont pouvoir recentrer l'activité sur chaque objet de financement. La méthode stratus est utilisée pour prioriser par rapport à différents critères de qualité au niveau de l'état des bâtiments. Le logiciel ImmOBA compile tous ces critères et en rajoute pour donner un listing rationnel d'intervention. Enfin, après cette intervention purement rationnelle, il y a les critères humains d'occupation, de sécurité, etc. Concernant le remplacement de chaudières, il y a tout un listing très précis de ces remplacements (chaudières, ventilation, toitures, etc.). Tout cela est complémentaire. Il y a un travail passionnant à faire, tout en gardant à l'esprit que la mission première est de maintenir l'activité et la sécurité des bâtiments de l'Etat.

Un député du PDC observe que la rénovation des bâtiments sur la question énergétique va coûter extrêmement cher. Avec 250 millions de francs par an, on est à environ 40 millions par an. Le milliard sera sur 14 ans, donc environ 70 millions par an. Il y a la problématique des IDC, qui pourrait hypothétiquement ramener les coûts à 150 millions par année. L'autre question est de savoir comment ils seront capables d'organiser cela et d'assumer les travaux à exécuter dans ce laps de temps. Il y a un vrai challenge au niveau de la capacité métier pour réaliser cela.



M. Dal Busco répond qu'ils ont longuement discuté avec le milieu économique, en particulier du domaine du bâtiment. Il y a avant tout besoin de prévisibilité, à savoir pouvoir imaginer qu'il y aura des tranches pour que ces milieux sachent qu'ils vont pouvoir investir, notamment dans la formation. Ils développent tout cela sur de longues années, et c'est coordonné de manière à ce que cela puisse se faire. Ils veilleront à ce que, dans les constitutions des lots, ceux-ci soient dimensionnés de manière appropriée pour que les entreprises locales puissent y accéder.

Un député PLR observe que le graphique compare la moyenne du parc de l'Etat à la moyenne du parc suisse, tous bâtiments confondus. Il demande s'ils ont un graphique montrant la moyenne du parc de l'Etat par rapport à la moyenne du parc étatique des autres cantons.

M. Dal Busco répond par la négative.

Le député PLR poursuit en trouvant intéressant d'avoir ces chiffres, en tout cas pour le CO<sub>2</sub>. Ces données doivent exister, par exemple produites par les caisses de pension ou divers organismes.

La présidente propose au conseiller d'Etat de présenter ces données comparatives au moment où il présentera le projet plus large.

Un autre député PLR souhaiterait connaître les objets identifiés dans le cadre de ce projet de loi. Il demande quel est le critère d'arbitrage entre les différents objets.

M. Dal Busco répond qu'ils peuvent transmettre la liste des objets concernés par les 250 millions de francs à la commission. Concernant l'arbitrage, il explique que le département a commencé à travailler sur des projets qui ne prévoyaient à la base que de changer les fenêtres. A présent, ils ne peuvent plus ne changer que les fenêtres et doivent prendre d'autres mesures. Des 100 objets initiaux, ils ont dû réduire à 30-40 objets. Les critères qui ont conduit le passage de 100 à 30-40 étaient des critères divers, par exemple parce qu'il s'agissait de bâtiments qui avaient déjà fait l'objet d'études, etc., mais pas forcément une analyse en termes d'IDC, etc.

M. Duport ajoute qu'il y a aussi le critère de la facilité. Il ne faut pas oublier que les bâtiments sont pour la plupart occupés et ont une activité qui ne peut pas être interrompue, en particulier les bâtiments éducatifs. Les critères IDC et CO<sub>2</sub> sont là pour illustrer les objectifs, mais dans la pratique les listes bougent régulièrement, car il y a des éléments de praticité ou de sécurité qui interviennent.

Une députée PLR demande s'ils ont changé des fenêtres depuis le vote du crédit.

M. Duport répond que, lorsque la loi a été votée, le schéma juridique et financier a existé. Il a fallu ensuite recruter une équipe de 8 personnes, ce qui prend du temps dans la fonction publique. Après, en maîtrise d'ouvrage publique, il y a toute une phase à respecter, celle des études. Actuellement, ils sont sur une vague d'études très importante, qui va ensuite se déplacer sur la réalisation. Cette liste-là est assez compliquée à produire. Elle démontre que, pour l'instant, ils ont changé les vitres uniquement à VNC La Chapelle. Cela représente deux chantiers terminés. Il faut environ 2 à 3 ans pour passer de la vague d'études à la réalisation, en raison des différentes contraintes. Changer des vitres peut paraître simple, mais sur des sites où il faut une continuité, cela demande de l'organisation et du temps.

La députée PLR poursuit et demande ce qu'il en est de l'obligation de changer les vitres pour les privés.

M. Dal Busco répond qu'il y a eu le règlement qui est arrivé à échéance, avec la nécessité de se mettre aux normes. Le département a mis en place une procédure où les propriétaires ont dû démontrer dans quelle temporalité ils feront les travaux. Des aménagements ont été admis, en échange d'une annonce des échéances auxquelles les travaux seraient terminés. L'Etat a été soumis exactement aux mêmes règles et a dû s'engager sur des échéances.

La présidente indique que, lorsque le département était venu devant la commission le 7 décembre 2021, il avait présenté cette mécanique d'études et de projets à venir. La commission avait relevé que c'était très parlant. Elle remercie les auditionnés et les libère.

### **Discussion interne**

La présidente constate qu'il n'y a pas eu de demande d'audition à propos de ce projet de loi.

Un député UDC s'interroge sur la capacité du marché genevois à absorber tous ces chantiers. Les milieux professionnels pourraient être auditionnés.

La présidente indique que cela se ferait dans le cadre du milliard. Le conseiller d'Etat a dit que ce ne serait pas des lots globaux d'entreprises générales et qu'il y aurait la possibilité pour des entreprises locales de postuler.

Le même député UDC trouve que la question se pose, car les bâtiments de l'Etat, surtout en Vieille-Ville, sont particuliers. Ce sont des travaux complexes. Il se demande si le marché genevois est capable d'absorber de tels travaux.

La présidente remarque que la liste qu'ils ont vue montre que les chantiers s'ouvrent à un rythme qui peut être absorbé.

Un député Ve rappelle que le parlement a déjà voté la L 12552. Le département est venu montrer ce qui peut être fait avec les 250 millions de francs et le nouveau périmètre. Il propose de voter le PL ce soir.

Le présent rapporteur de majorité abonde dans ce sens. S'agissant des moyens, il y a aussi la question de la formation des architectes et ingénieurs. Cela va prendre un temps considérable. Il faut voter ce projet pour que la dynamique s'enclenche. Il faut que les entreprises genevoises sentent qu'il y a un marché à saisir.

Un député PLR relève que l'Etat va souvent chercher des entreprises dans d'autres cantons plutôt que des entreprises genevoises. S'agissant des milieux concernés, l'enjeu est plutôt sur le projet à un milliard.

## **Vote de la commission**

### 1<sup>er</sup> débat

La présidente met aux voix l'entrée en matière du PL 13191 :

Oui :	15 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)
Non :	–
Abstentions :	–

**L'entrée en matière est acceptée.**

### 2<sup>e</sup> débat

La présidente procède au vote du 2<sup>e</sup> débat :

Titre et préambule	pas d'opposition, adopté
Art. 1	pas d'opposition, adopté
Art. 1 (nouvelle teneur)	pas d'opposition, adopté
Art. 2	pas d'opposition, adopté

### 3<sup>e</sup> débat

La présidente met aux voix l'ensemble du PL 13191 :

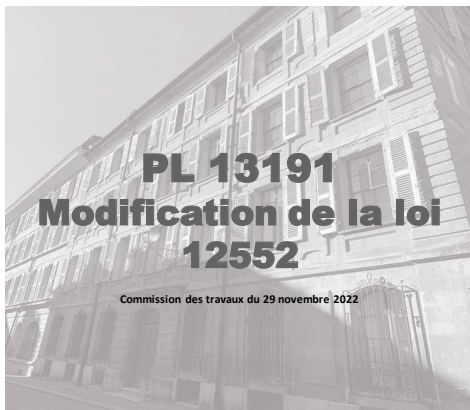
Oui :	15 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)
Non :	–
Abstentions :	–

**Le PL 13191 est accepté.**

Au vu de ces explications, le rapporteur de majorité vous propose Mesdames, Messieurs les députés, de réserver un accueil unanime qui va propulser notre canton dans une véritable dynamique de transition écologique et de protection rigoureuse de notre climat.

Portefeuille  
EMBRASURES

**EMB**  
EMBRASURES



**Citation**

" L'esprit a ses fenêtres et  
le cœur ses embrasures."

*Feuilles Volantes – Louis-  
Philippe Robidoux*



Département des infrastructures  
Office cantonal des bâtiments (OCBA)  
Equipe **EMB PROJET**

28/11/2022 - Page 1

Portefeuille  
EMBRASURES

## Sommaire

1. Historique
2. PL 13191
3. Conséquences
4. En route vers la "Transition écologique"
5. Conclusion

Portefeuille  
EMBRASURES

## Historique

### L 12552

28.02.2020

**Entrée en force de la loi 12552** ouvrant un crédit d'investissement de 250 millions de francs pour financer la première étape d'assainissement des fenêtres et autres embrasures en façade des bâtiments de l'Etat de Genève.

28.02.2020

**Entrée en force de la loi 12219** modifiant la loi sur l'énergie LEn (Rendre les bâtiments de l'Etat plus efficaces au plan énergétique).  
*Sauf dérogation des offices instructeurs, les rénovations des bâtiments respectent le standard de haute performance énergétique.*



*Dès qu'une autorisation de construire est requise dans le cadre de la mise en conformité des embrasures, les travaux doivent amener le bâtiment au standard HPE et à sa mise en conformité globale (sécurité incendie, électricité, sismique,...)*

13.04.2022

**Adoption de la modification du règlement d'application REn L 2 30.01**

*Sur la base du plan directeur de l'énergie 2030 de décembre 2020, de nouveaux objectifs ambitieux de sobriété énergétique et de limitation des émissions de gaz à effet de serre sont posés pour 2030 et 2050.*



Les **interventions sur les seules embrasures** sont en décalage avec les enjeux climatiques et les moyens que l'Etat doit mettre en œuvre pour y répondre. Des **interventions plus globales** sur l'enveloppe des bâtiments sont à privilégier.

28/11/2022 - Page 3

Portefeuille  
EMBRASURES

## Historique

### Séance CoTrav

07.12.2021

**Reporting annuel de l'OCBA envers la commission des travaux concernant les activités du portefeuille de projets embrasures.**

Prise de conscience que le périmètre de la L 12552 ne permet pas de financer les études et les travaux dictés par les prescriptions légales et réglementaires désormais en vigueur suite à la modification de la loi sur l'énergie.



Autorisation de construire => Standard HPERéno à appliquer.

**Demande de la commission des travaux:**

Le conseiller d'Etat portera à la connaissance de la commission la modification demandée du périmètre de la L12552 pour inclure dans l'investissement des 250 millions de francs l'ensemble des travaux induits (par ex. HPERéno).

28/11/2022 - Page 4

Portefeuille  
EMBRASURES

## Historique Courriers

- 13.04.2022** **Courrier du CE "Modification du périmètre".**  
*"En conséquence, le Conseil d'Etat proposera courant 2022 un projet de loi modifiant l'article 1 de la loi 12552 pour que les dépenses liées à la mise en œuvre des obligations légales puissent être intégrées au périmètre de financement de la loi 12552 lorsqu'un projet de mise en conformité des embrasures le nécessitera.*  
*Pour l'année 2022, dans un contexte d'urgence climatique qui contraint à agir au plus vite, le Conseil d'Etat vous remercie d'autoriser l'OCBA à reprendre dès aujourd'hui ses études et travaux, selon le périmètre étendu du financement de la loi 12552."*
- 02.05.2022** **Courrier de la CoTrav "Modification du périmètre"**  
*"Nous vous informons que la commission a accepté à l'unanimité la demande consistant à autoriser l'OCBA à reprendre dès aujourd'hui ses études et travaux, selon le périmètre étendu du financement de la loi 12552 qui sera prochainement déposé devant le Grand Conseil.*  
*La commission souhaiterait néanmoins que le projet de loi modifiant l'article 1 de la loi 12552 afin d'étendre son périmètre de financement soit déposé rapidement."*

28/11/2022 - Page 5

Portefeuille  
EMBRASURES

## PL 13191 Le projet de loi

### PL 13191 Intitulé (nouvelle teneur)

Loi ouvrant un crédit d'investissement de 250 000 000 de francs pour financer la **première étape des travaux de rénovation** des bâtiments de l'Etat de Genève permettant de **répondre aux prescriptions** légales et réglementaires en **matière de transition écologique**.



**Prise en compte, au sein de ce projet de loi, du financement des obligations légales et réglementaires liées à la modification de la loi sur l'énergie et à toutes les autres obligations attendue lors de travaux de rénovation.**

28/11/2022 - Page 6

Portefeuille  
EMBRASURES

## PL 13191

### Exemples

#### Exemple de projets nécessitant le périmètre étendu:

Dès l'avant-projet en phase étude:

- L'équipe embrasures consulte les services instructeurs (OAC, OCEN, police du feu, etc...) avant dépose de demande d'autorisation de construire.
- Se basant sur la loi sur l'énergie, les services instructeurs indiquent que des études et travaux complémentaires devront être réalisés afin d'atteindre au minimum le standard énergétique HPERéno.
- Dès lors sans extension du périmètre le financement de ces études et travaux supplémentaires n'est pas possible sur ce PL 12552. Le financement via le crédit de renouvellement n'est pas envisageable sans impacter d'autres projets importants dans leur mise en œuvre.

Association des usagers  
du bâtiment



Avenue Ernest-Pictet 28-30 -  
Genève Petit-Saconnex

CFP - Butin



Route du Pont-Butin 43 -  
1213 Lancy

Mission de France/Les  
Ormeaux



Route de Pregny 36 -  
1292 Pregny-Chambésy

CFP - Bertrand



Avenue Louis-Bertrand  
38 - 1213 - Lancy

28/11/2022 - Page 7

Portefeuille  
EMBRASURES

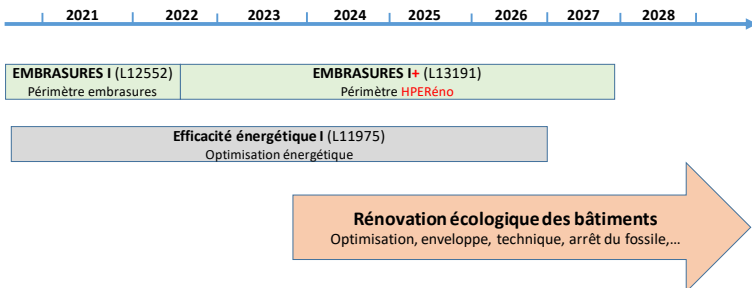
## Conséquences

1. Réaliser un chantier de rénovation énergétique global sur un bâtiment sélectionné pour une mise en conformité des embrasures.
2. Mise en œuvre d'un nombre moins important de chantiers que prévu initialement mais avec des interventions plus qualitatives écologiquement, opérationnellement et financièrement.
3. Sous l'impulsion des embrasures, on anticipe la rénovation énergétique.

28/11/2022 - Page 8



## Articulation des bases légales en faveur de la transition écologique



## En route vers la "Transition écologique"

### Projet de modification de la loi embrasures phase I (loi 12552)

- Répondre aux nouvelles prescriptions légales dans le domaine énergétique
- Actions volontaristes étendues à l'enveloppe des bâtiments
- Cette loi concerne des projets déjà planifiés, en cours d'études et réalisables à court et moyen terme
- Crédit voté de 250 millions de francs

### Projet de loi transition écologique des bâtiments

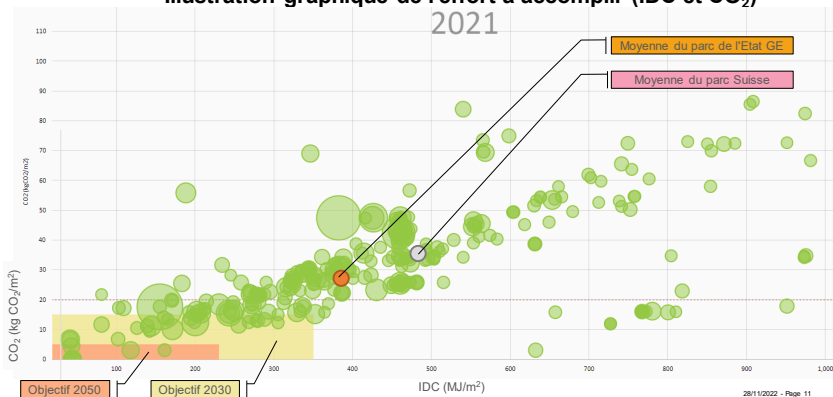
- Echéance à bien plus long terme (prévoit des dépenses jusqu'en 2036)
- Permet d'intervenir sur l'ensemble des bâtiments les plus énergivores non couverts par la loi 12552
- Intègre : enveloppe + optimisation énergétique + abandon du fossile + développement durable
- Crédit d'un milliard de francs

Au cours des prochaines années, les deux lois cohabitent, se renforcent mutuellement, et créent un **booster écologique** bienvenu face à l'urgence climatique, permettant ainsi de répondre aux objectifs du plan directeur de l'énergie !

Portefeuille  
EMBRASURES

## En route vers la "Transition écologique"

### Illustration graphique de l'effort à accomplir (IDC et CO<sub>2</sub>)



Portefeuille  
EMBRASURES

## Conclusion

La loi 12552 étendue grâce au PL 13191 constitue la première phase de travaux devant permettre aux bâtiments de l'Etat de réaliser leur transition écologique.

Un plan massif d'investissements sera par ailleurs déployé prochainement pour compléter le dispositif. Les objectifs ambitieux déjà fixés pour 2030 en termes de sobriété énergétique et de limitation des émissions de gaz à effet de serre pourront ainsi être mis en œuvre immédiatement et efficacement.

