



Date de dépôt : 12 août 2026

Rapport du Conseil d'Etat

au Grand Conseil sur la motion de Murat-Julian Alder, Alexis Barbey, Adrien Genecand, Jean Romain, Beatriz de Candolle, Fabienne Monbaron, Raymond Wicky, Philippe Morel, Joëlle Fiss, Helena Rigotti, Pierre Nicollier, Charles Selleger, Jacques Blondin, Souheil Sayegh, Jean-Luc Forni, Christina Meissner : Simplifions les procédures permettant de diminuer le bilan thermique des bâtiments

En date du 14 octobre 2022, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

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

- *l'article 9, alinéa 4, de la constitution de la République et canton de Genève (Cst-GE), aux termes duquel l'action de l'Etat « doit être pertinente, efficace et efficiente » ;*
- *l'art. 10 Cst-GE, aux termes duquel « l'activité publique s'inscrit dans le cadre d'un développement équilibré et durable » ;*
- *l'art. 158 Cst-GE, aux termes duquel « l'Etat met en œuvre des politiques propres à réduire les gaz à effet de serre » ;*
- *la proposition de motion M 2520 « Une réponse politique à l'appel des jeunes pour sauver le climat ! », du 4 février 2019 ;*
- *le rapport M 2520-A de la commission de l'environnement et de l'agriculture chargée d'étudier ladite proposition de motion, du 26 août 2019 ;*

- *l'adoption et le renvoi de la motion au Conseil d'Etat par le Grand Conseil, le 18 octobre 2019 ;*
- *le rapport M 2520-B du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur ladite motion, du 4 décembre 2019 ;*
- *la prise d'acte de ladite motion par le Grand Conseil, le 17 janvier 2020 ;*
- *le projet de loi PL 12593 modifiant la loi sur l'énergie « Pour un abaissement des seuils IDC », du 14 octobre 2019 ;*
- *le rapport PL 12593-A de la commission de l'énergie et des Services industriels de Genève chargée d'étudier ledit projet de loi, du 28 septembre 2021 ;*
- *la proclamation par le Conseil d'Etat de l'urgence climatique, le 4 décembre 2019¹ ;*
- *l'adoption et la présentation par le Conseil d'Etat de son plan climat cantonal 2030 de 2^e génération, le 2 juin 2021² ;*
- *l'objectif du canton d'atteindre la neutralité carbone et la société à 2000 watts en 2050 ;*
- *l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 60% à l'horizon 2050 ;*
- *le fait que les bâtiments représentent 40% des émissions totales du canton ;*
- *la surcharge administrative et bureaucratique imposée par le cadre légal et réglementaire genevois en matière de constructions et de rénovations,*

invite le Conseil d'Etat

- *à proposer une simplification des procédures permettant de diminuer le bilan thermique des bâtiments, un assouplissement du cadre législatif et réglementaire, de même qu'une réduction des émoluments administratifs ;*
- *à garantir l'exemplarité de l'Etat en procédant à l'assainissement des bâtiments publics d'ici 2040 ;*
- *à s'assurer que les moyens financiers nécessaires pour réaliser les assainissements soient mis à disposition des secteurs privé et public.*

¹ <https://www.ge.ch/document/communique-presse-du-conseil-etat-du-4-decembre-2019#extrait-18390>

² <https://www.ge.ch/document/plan-climat-cantonal-2030-2e-generation-0>
<https://www.ge.ch/teaser/plan-climat-cantonal-geneve-2030/plan-climat>

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Conditions-cadres pour diminuer le bilan thermique des bâtiments

Depuis 2022 à ce jour, le Conseil d'Etat et le Grand Conseil ont notablement modifié les conditions-cadres genevoises dévolues au domaine de l'énergie des bâtiments. Le Conseil d'Etat relève principalement la modification de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (LEn; rs/GE L 2 30), et du règlement d'application de la loi sur l'énergie, du 31 août 1988 (REn; rs/GE L 2 30.01), portant sur l'efficacité énergétique des bâtiments et la sortie du chauffage fossile.

Ces modifications ont notamment été accompagnées par une simplification des procédures administratives, que ce soit par l'exigence d'un certain nombre de documents uniquement lors de la remise du dossier d'exécution 30 jours avant le début des travaux énergétiques ou encore à travers leur dématérialisation via le système d'information de l'office cantonal de l'énergie (OCEN). Cette dématérialisation répond également aux préoccupations des auteures et auteurs de la présente motion, dès lors que les émoluments perçus par l'OCEN ont été réduits pour les demandes dématérialisées.

Pour accompagner les propriétaires et leurs mandataires, l'OCEN a également publié un guide d'application qui clarifie, simplifie et harmonise la mise en œuvre des exigences énergétiques applicables aux projets de construction et de rénovation. Il fournit aux maîtres d'ouvrage, mandataires et autorités d'exécution une lecture opérationnelle des bases légales, des exigences techniques et des démarches administratives à suivre, en particulier s'agissant de l'amélioration du bilan thermique des bâtiments.

L'ensemble des pages Internet de l'Etat dédiées au domaine ont été mises à jour pour que toutes les directives soient publiques; un blog Internet a aussi été créé pour présenter des informations techniques sur l'énergie, décrire les processus et annoncer les modifications de réglementation concernant le domaine de l'énergie à Genève.

Enfin, l'approche de la transition énergétique de parc proposée par le canton permet aux propriétaires de définir une stratégie de rénovation globale, en tenant compte des contextes spécifiques qui les concernent, et de planifier les travaux et les actions de performances énergétiques à l'échelle de leur parc.

L'ensemble de ces mesures contribuent à réduire la complexité administrative pour les porteurs de projets, tout en garantissant le respect des objectifs énergétiques cantonaux. Par ailleurs, elles favorisent l'appropriation des actrices et acteurs grâce à une communication ciblée, variée et complète. Enfin, elles permettent d'assurer une application plus proportionnée et prévisible du cadre réglementaire, répondant ainsi à la demande d'assouplissement formulée par les rédactrices et rédacteurs de la présente motion, sans remettre en cause les objectifs de politique énergétique ni les exigences de qualité du bâti.

Au vu de ces éléments, le Conseil d'Etat considère que les mesures mises en œuvre répondent à la première invite de la présente motion et permettent de faciliter concrètement la réalisation de projets visant à améliorer le bilan thermique des bâtiments sur le territoire cantonal.

Exemplarité de l'Etat d'ici 2040

Le Conseil d'Etat partage pleinement l'objectif du Grand Conseil visant à garantir l'exemplarité de l'Etat en matière d'assainissement énergétique de son parc immobilier et considère cet enjeu comme central pour l'atteinte des objectifs cantonaux en matière d'énergie.

A cet égard, le Conseil d'Etat relève que l'assainissement énergétique des bâtiments publics fait déjà l'objet d'un programme structuré, planifié et financé, tel que présenté dans le rapport M 2831-B. Ce programme repose sur une approche à long terme, intégrée aux objectifs du plan directeur de l'énergie 2020-2030 (PDE). Il prend appui sur un crédit d'investissement d'envergure adopté par le Grand Conseil (loi 13210) en complément d'un crédit spécifique lié au traitement des embrasures et autres éléments d'enveloppe du bâti (loi 13191). L'ensemble de ces crédits sont destinés de manière prépondérante à la transition énergétique du parc immobilier sous gestion de l'office cantonal des bâtiments (OCBA) et doivent permettre de l'engager de manière coordonnée dans des travaux d'assainissement énergétique, de réduction des consommations et de substitution des énergies fossiles.

Sur le plan opérationnel, le Conseil d'Etat a renforcé la gouvernance et le pilotage de l'assainissement des bâtiments publics. L'OCEN porte ainsi une attention à la gestion de la transition énergétique des bâtiments de l'Etat de Genève et des établissements publics autonomes, conformément aux recommandations formulées par la Cour des comptes dans ses audits n° 169 et n° 179 y relatifs.

Une collaboration étroite entre l'OCBA (département du territoire, DT) et l'OCEN (département de l'économie, de l'emploi et de l'énergie, DEE) a dès lors été consolidée afin d'assurer une planification pluriannuelle des interventions, un suivi systématique des performances énergétiques et une priorisation des investissements fondée sur des critères objectifs.

Une gouvernance spécifique a par ailleurs été mise en place au sein de l'OCBA, avec la création de la direction du programme de la transition écologique (DPTE), chargée de piloter la mise en œuvre des lois 13210 et 13191. Cette structure assure la coordination des interventions, le suivi des objectifs énergétiques et climatiques, ainsi que la planification des investissements à l'échelle du parc immobilier de l'Etat.

La loi 13210 concentre prioritairement ses interventions sur près de 300 bâtiments représentant à eux seuls environ 90% de la consommation énergétique du parc sous gestion de l'OCBA. Cette approche permet de cibler les bâtiments présentant le plus fort potentiel d'amélioration énergétique et climatique. Il est d'autre part précisé qu'afin d'accélérer le déploiement du programme, la DPTE coordonne les bilatérales nécessaires avec l'ensemble des parties prenantes, dont notamment les utilisatrices et utilisateurs concernés et les faîtières professionnelles (FMB-SSE, FAI-SIA). Enfin, la DPTE met en œuvre une démarche visant à simplifier les appels d'offres avec une stratégie d'allotissement appropriée dans le respect des marchés publics. A ce titre, la gouvernance et les processus internes sont continuellement réévalués et améliorés.

Les mesures à prendre concernant les bâtiments sous gestion de l'OCBA sont priorisées sur la base de critères objectifs, notamment l'état du bâtiment et sa performance énergétique. Elles visent en particulier l'optimisation ou le renouvellement des installations techniques, l'amélioration de l'enveloppe des bâtiments, ainsi que le remplacement progressif des systèmes de chauffage fossiles par des solutions reposant sur les énergies renouvelables. Lorsque cela est possible, les bâtiments sont raccordés aux réseaux thermiques, tandis que d'autres solutions telles que les pompes à chaleur ou les chaudières à bois sont privilégiées lorsque le raccordement n'est pas envisageable.

Ce programme prévoit également le déploiement d'environ 40 000 m² de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments concernés afin d'accroître la production locale d'électricité renouvelable et l'autoconsommation.

En 2025, l'indice de dépense de chaleur pondéré moyen du parc immobilier sous gestion de l'OCBA s'élevait à 284 MJ/m².an (79 kWh/m².an) et les émissions moyennes pondérées de CO₂ à 12,5 kgCO₂/m².an. Les objectifs fixés à l'horizon 2040 visent à ramener ces valeurs respectivement à

230 MJ/m².an (64 kWh/m².an) et à 6 kgCO₂/m².an. Grâce à l'ensemble des actions menées de manière conjointe par l'OCBA et l'OCEN, l'objectif de 350 MJ/m².an à 2030 est d'ores et déjà atteint.

Moyens financiers pour les secteurs privé et public

En mars 2024, le Grand Conseil a voté à l'unanimité une enveloppe de 500 millions de francs de subvention en faveur de la rénovation énergétique du parc bâti genevois (loi sur le financement de projets d'assainissement énergétique des bâtiments et sur l'ouverture de crédits d'investissement, du 21 mars 2024 (LFAEB; rs/GE L 2 45). Cette décision du législatif cantonal fait suite à l'accord historique signé en février 2024 entre le Conseil d'Etat et 15 des principaux acteurs du domaine de l'énergie du canton en faveur de la transition énergétique.

Ce cadre financier inédit bénéficie à hauteur de 70% aux actrices et acteurs privés et à hauteur de 30% au secteur public. Les établissements publics et les communes sont inclus, contrairement aux bâtiments du petit Etat. La LFAEB a permis d'augmenter le montant des subventions au m², de même que le nombre de dossiers subventionnés.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

La présidente :
Anne HILTPOLD