

*Proposition présentée par les députés :  
M<sup>me</sup> et MM. Alexis Barbey, Murat-Julian Alder,  
Helena Rigotti*

*Date de dépôt : 28 février 2022*

## **Proposition de motion pour une réalisation efficace de l'assainissement énergétique des bâtiments du petit Etat et du grand Etat**

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

- le plan climat cantonal de 2<sup>e</sup> génération<sup>1</sup> ;
- l'objectif de diminution de 60% des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2030 ;
- l'axe de l'énergie, représentant 39% des émissions de gaz à effet de serre, constituant l'un des principaux champs d'action du plan climat<sup>2</sup> ;
- la volonté de doubler le rythme d'assainissement des bâtiments d'ici à 2030 ;
- le plan directeur de l'énergie 2020-2030<sup>3</sup> ;
- l'axe 2 de ce plan directeur, intitulé « Consommation – efficacité » ;
- que cet axe prévoit notamment des mesures visant à accélérer la rénovation énergétique du parc bâti à Genève ;
- qu'une de ces mesures prévoit d'atteindre un taux de rénovation de 4% par an pour les bâtiments de l'Etat et des communes<sup>4</sup> ;
- le rapport n° 169 de la Cour des comptes, relatif à la transition énergétique appliquée aux bâtiments de l'Etat de Genève<sup>5</sup> ;

---

<sup>1</sup> <https://www.ge.ch/document/24973/telecharger>

<sup>2</sup> <https://www.ge.ch/document/objectif-neutralite-carbone-presentation-du-plan-climat-cantonal-renforce>

<sup>3</sup> <https://www.ge.ch/dossier/transition-energetique-geneve/actions-concretes-accelerer-transition-energetique/plan-directeur-energie>

<sup>4</sup> <https://www.ge.ch/document/22488/annexe/6>

- que la Cour des comptes a repéré des failles dans la politique de transition énergétique cantonale, laquelle concerne 1800 bâtiments publics ;
- que l’audit révèle que l’office cantonal des bâtiments (OCBA), chargé de la transition énergétique des bâtiments de l’Etat, n’est pas passé en mode « projet » lui permettant de définir une véritable stratégie d’action, avec des échéances jusqu’en 2031 ;
- qu’il existe un manque de contrôle sur l’état d’avancement du travail ;
- que certains édifices importants, propriétés de l’Etat mais en location, échappent au périmètre du bilan énergétique des bâtiments ;
- que ces édifices représentent 20% des surfaces dont l’Etat est le propriétaire ;
- que cette anomalie ne sera pas corrigée par l’OCBA<sup>6</sup>,

invite le Conseil d’Etat

- à inclure dans le bilan énergétique de l’Etat (BEBE) les édifices en location, tels que les édifices importants comme les bâtiments des HUG, Palexpo et les locaux des TPG ;
- à intégrer ces édifices dans la stratégie de rénovation des bâtiments de l’Etat ;
- à mettre en œuvre sans délai les onze recommandations édictées par la Cour des comptes dans son rapport n° 169, y compris celle demandant de renforcer le processus d’élaboration du BEBE ;
- à présenter un rapport dans un délai de six mois prenant en compte les éléments suivants :
  - les nouveaux échéanciers dans le cadre de l’assainissement énergétique des bâtiments, en indiquant plus particulièrement s’ils pourront être respectés ;
  - la mise en œuvre des recommandations de la Cour des comptes ;
  - une évaluation des risques, comme la capacité du marché à approvisionner la demande en matériel ;
  - les nouveaux moyens nécessaires, au niveau financier et en ressources en personnel, tenant compte de l’inclusion des édifices en location dans le BEBE.

---

<sup>5</sup> <https://www.cdc-ge.ch/fr/Publications/Rapports-d-audit-et-d-evaluation.html>

<sup>6</sup> <https://www.tdg.ch/renovation-des-batiments-letat-ne-remplit-pas-ses-objectifs-395735094332>

## EXPOSÉ DES MOTIFS

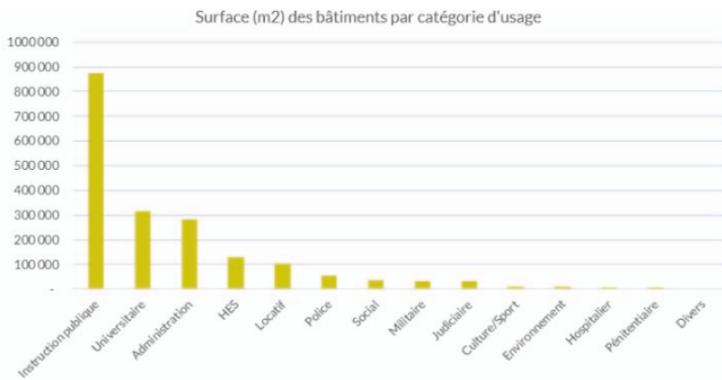
Mesdames et Messieurs les députés,

Le plan climat cantonal 2<sup>e</sup> génération vise une diminution de 60% des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 et la neutralité carbone au plus tard en 2050. L'un des principaux axes de ce plan climat cantonal renforcé se concentre notamment sur l'énergie, qui représente actuellement 39% des émissions de gaz à effet de serre.

En la matière, le Conseil d'Etat souhaite doubler le rythme des rénovations des bâtiments d'ici à 2030, via des travaux d'isolation notamment, et remplacer l'intégralité des chauffages à énergie fossile d'ici à 2050 par des chauffages à énergie renouvelable. En 2012, les bâtiments représentaient environ 40% des émissions de GES totales du canton de Genève. Grâce aux premiers effets de la politique énergétique, les émissions liées aux bâtiments ont diminué de 18% entre 1990 et 2018. L'évolution est positive, mais reste insuffisante.

A Genève, le parc immobilier consomme la moitié de l'énergie finale utilisée et produit deux tiers des émissions de CO<sub>2</sub> du canton. C'est par conséquent dans ce domaine que l'amélioration de l'efficacité énergétique et l'utilisation de sources d'énergies renouvelables connaissent leurs plus grands potentiels. Au sein de l'Etat, c'est à l'office cantonal des bâtiments (OCBA) qu'échoit la mission de mettre en œuvre la transition énergétique. Il gère l'ensemble des bâtiments et terrains de l'Etat, en propriété ou en location. Les dépenses annuelles de l'OCBA sont actuellement de 263 500 000 francs.

L'ensemble du parc immobilier de l'Etat représente une surface totale de 1 865 000 m<sup>2</sup>.



Source : Rapport n° 169, Cour des comptes

Selon l'appréciation générale de la Cour des comptes, l'OCBA s'est doté dès 2015 déjà d'une stratégie et d'un plan d'action de la transition énergétique et dispose depuis le printemps 2021 d'un outil informatique performant. Néanmoins, la Cour relève plusieurs lacunes importantes qui doivent être corrigées afin que l'OCBA puisse conduire à bon port la transition énergétique. La transition énergétique n'est pas gérée méthodiquement, parce que des éléments clés tels que la gestion des risques, des délais, des coûts, des ressources humaines et de la communication ne sont pas définis. Cela empêche notamment les interlocuteurs de l'OCBA de contrôler objectivement l'état d'avancement du travail et de s'assurer que les mesures réalisées ont atteint les objectifs prescrits. Par ailleurs, les documents de l'OCBA (stratégie et plan d'action) ne sont plus conformes aux nouvelles exigences contenues dans le plan directeur de l'énergie 2030 (PDE). Ils ne prennent pas non plus en compte les facteurs de risques externes.

Concernant le BEBE, la Cour des comptes a relevé que le périmètre considéré fait abstraction des immeubles et édifices importants, propriétés de l'Etat mais en location (HUG, Palexpo, TPG), représentant près de 20% des surfaces dont le canton est propriétaire. De plus, le BEBE ne serait pas mis à jour régulièrement. La Cour a constaté par ailleurs que des indicateurs comme le taux de rénovation ne sont pas calculés. Certains seraient établis selon une méthodologie inadéquate : l'indice de dépense de chaleur (IDC) du parc de l'Etat représente la somme arithmétique des IDC de tous les bâtiments considérés, sans pondération selon les surfaces.

La Cour des comptes a adressé 11 recommandations à l'OCBA, dont 10 ont été acceptées. Cependant, la recommandation demandant d'inclure dans le BEBE les édifices en location, tels que les édifices importants comme les bâtiments des HUG, Palexpo et les locaux des TPG, a été refusée.

A l'heure de la transition énergétique et au moment où l'Etat souhaite accroître considérablement le rythme d'assainissement de son parc immobilier, il semble contre-productif de ne pas inclure près de 20% des surfaces occupées par l'Etat dans le cadre de la stratégie mise en place pour l'assainissement énergétique du parc immobilier, soit près de 373 000 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, les statistiques indiquées dans le plan directeur de l'énergie sont aussi faussées, car on mentionne l'objectif annuel de 4% des bâtiments de l'Etat, mais en se concentrant uniquement sur 80% des surfaces et donc pas sur l'intégralité de celles-ci.

La présente motion vise donc à corriger le tir, en demandant au Conseil d'Etat de suivre les 11 recommandations de la Cour des comptes, exprimées dans son rapport n° 169, et donc d'inclure les surfaces en location dans le BEBE. Par ailleurs, la motion demande au Conseil d'Etat de fournir un

rapport permettant d'identifier les nouveaux échéanciers dans le cadre de l'assainissement énergétique des bâtiments, mais aussi les nouveaux moyens nécessaires, au niveau financier et en ressources en personnel, tenant compte de l'inclusion des édifices en location dans le BEBE. Il s'agit ici donc de soutenir, à terme, l'Etat dans ses efforts visant à assainir son parc immobilier à l'horizon 2030.

Au vu de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil à cette proposition de motion.