



*Date de dépôt : 12 novembre 2025*

## **Rapport du Conseil d'Etat** **au Grand Conseil sur la motion de Alexis Barbey, Murat-Julian Alder, Helena Rigotti pour une réalisation efficace de l'assainissement énergétique des bâtiments du petit Etat et du grand Etat**

En date du 27 septembre 2024, 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 :*

- *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 ;*

---

<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>

- *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> ;
- *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 ;*

---

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

<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>

- *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.*

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

En guise de préambule, le Conseil d'Etat partage pleinement les objectifs de la présente motion et confirme sa volonté d'accélérer l'assainissement énergétique des bâtiments publics, en intégrant les recommandations formulées par la Cour des comptes et la commission de l'énergie et des Services industriels de Genève du Grand Conseil.

Les considérants de la présente motion s'inscrivent directement dans le cadre des objectifs du plan climat cantonal (PCC) 2030 – 2<sup>e</sup> génération, qui vise une réduction de 60% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 et la neutralité carbone à l'horizon 2050.

La présente motion s'appuie notamment sur les conclusions du rapport n° 169 de la Cour des comptes. Ce dernier a mis en évidence plusieurs axes d'amélioration dans la gestion énergétique du parc immobilier public (parc sous gestion de l'office cantonal des bâtiments (OCBA)). Ce rapport confirme que le secteur du bâtiment en général représente 39% des émissions de gaz à effet de serre et constitue donc un levier décisif pour atteindre les objectifs climatiques cantonaux. Ainsi, 11 recommandations ont été formulées afin d'améliorer le suivi, la planification et la mise en œuvre des projets d'assainissement énergétique pour les bâtiments publics.

L'OCBA gère un parc de 1 730 objets pour plus de 2 millions de m<sup>2</sup>. De nombreux bâtiments sont concernés par les mesures d'économies d'énergie. Au sein du parc sous gestion, 293 sont grands consommateurs, c'est-à-dire qu'ils représentent 90% de la consommation énergétique du parc. C'est sur ces objets que les efforts de l'OCBA se concentrent.

Conscient de l'ampleur des investissements requis pour réaliser la transition écologique, le Grand Conseil a adopté le 24 mars 2023, au travers de la loi 13210, un plan d'investissement, doté d'un budget de 1 milliard de francs pour les bâtiments sous gestion de l'OCBA. En effet, le domaine d'actions de la loi votée ne couvre pas les travaux à réaliser dans les établissements publics autonomes tels que Hôpitaux universitaires de Genève (HUG), Palexpo et les Transports publics genevois (TPG). A noter que ces établissements répondent aux règlements en vigueur et que leur stratégie est établie, ceci en collaboration avec l'office cantonal de l'énergie (OCEN). Des lois spécifiques seront le cas échéant à voter pour qu'ils puissent réaliser des travaux relatifs à la transition écologique s'ils ne disposent pas de la capacité financière à cette fin.

Le programme voté permet d'accélérer significativement la modernisation énergétique des bâtiments gérés par l'OCBA et d'assurer l'exemplarité de l'Etat face aux défis climatiques. Cette démarche envoie un signal fort à la population et aux acteurs économiques genevois, réaffirmant la volonté politique de notre canton d'accélérer la transition énergétique et de réduire l'empreinte carbone du bâti.

Face à ce constat, l'OCBA, en tant que gestionnaire des bâtiments du petit Etat, et l'OCEN, responsable de la politique énergétique cantonale, ont intensifié leur coordination et leur collaboration afin d'assurer une mise en œuvre efficace des mesures recommandées.

Concernant le suivi de la mise en œuvre des recommandations de la Cour des comptes, le Conseil d'Etat a mis en place un suivi systématique des 11 recommandations émises par cet organe. Après plusieurs rencontres entre la Cour des comptes et l'OCBA depuis la publication du rapport, les recommandations suivantes sont désormais clôturées :

1. **Mettre en place une méthodologie de gestion de projet :** Cette recommandation a été clôturée en octobre 2024. En effet, l'OCBA a recruté un *project management officer* (PMO) chargé du pilotage du dispositif organisationnel déployé pour mettre en œuvre le programme de transition écologique.
2. **Mettre à disposition des ressources pour vérifier et alimenter rapidement la base de données ImmOBA :** Cette recommandation a été clôturée en décembre 2022 par l'allocation, courant 2022, des ressources nécessaires pour mettre à jour ImmOBA et toutes les informations permettant la connaissance et la vétusté de chaque objet. C'est aujourd'hui grâce à ImmOBA que les listes des bâtiments à traiter sont établies.
3. **Etablir la planification des travaux à 2030 :** Cette recommandation a été clôturée en mars 2025. La planification intentionnelle d'une partie des travaux ainsi que leurs impacts sur les objectifs du programme ont été finalisés. A ce jour, les lois relatives à la transition écologique comptabilisent 434 projets pour une prévision totale des dépenses de 430 millions de francs. Les principaux chantiers concernent la réduction thermique et d'électricité, la rénovation de l'enveloppe et la baisse de l'indice CO<sub>2</sub>. Des travaux pour 91 millions de francs ont déjà été versés aux entreprises et 46 millions de francs de travaux sont commandés. Les actions d'optimisation énergétique concernent actuellement 76 sites, représentant 65% de la consommation du parc sous gestion. Un total de

41 sites supplémentaires sont programmés, permettant de couvrir près de 85% du parc à terme.

Un appel d'offre pour s'allier des prestations d'assistants à maîtrise d'ouvrage (AMO) dans les domaines de l'éclairage, du chauffage, de la ventilation, de la régulation, etc. a été réalisé, et la collaboration avec 7 bureaux d'AMO accélérera l'ouverture des projets à grande échelle (en matière de volume de travaux) dès l'automne 2025. Avec la prise de fonction du *data analyst*, du PMO et du contrôleur de gestion au sein du secteur management des projets stratégiques-transition écologique, les listes de bâtiments sont disponibles et transmises aux AMO.

4. **Suivre les facteurs de risques externes qui pourraient affecter l'atteinte des objectifs 2030 :** Cette recommandation a été clôturée en mars 2025; les risques relatifs à la réalisation du programme de transition écologique sont en cours de finalisation et de formalisation au sein du département du territoire (DT). Les risques identifiés sont respectivement : manque de main d'œuvre des parties prenantes externes nécessaires à la réalisation des projets, difficulté de réaliser les travaux en site occupé et difficulté de déployer, au sein de l'OCBA, du DT et du canton, la transition écologique. Ce dernier risque rejoint la recommandation relative à la révision de l'organisation interne de l'office.
5. **Mettre à jour la stratégie énergétique et les documents qui en découlent :** Cette recommandation a été clôturée en décembre 2022; la stratégie, les scénarios et le plan d'action intentionnel ont été annexés au dépôt du projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 1 000 000 000 de francs destiné à la transition écologique des bâtiments de l'Etat de Genève (PL 13210). Ils font partie intégrante de la loi votée.
6. **Uniformiser les données sur les bâtiments et les maintenir à jour :** Cette recommandation a été clôturée en mars 2025; les outils ImmOBA (suivi des bâtiments) et QlikSense (outil de suivi financier pour les lois relatives à la transition écologique) sont opérationnels depuis octobre 2024, sous la supervision d'un *data analyst*, garantissant la fiabilité et l'actualisation des données.
7. **Revoir le périmètre considéré dans le bilan énergétique des bâtiments de l'Etat (BEBE) :** Chaque année, l'OCBA publie un rapport intitulé BEBE. La Cour des comptes a émis la recommandation d'élargir le périmètre du BEBE aux établissements publics autonomes. Toutefois, dès la publication du rapport émis par la Cour des comptes, cette

recommandation a été refusée par l'OCBA ainsi que par le DT. En effet, ces établissements publics sont autonomes juridiquement, ainsi que dans leur stratégie d'exploitation et d'investissement. Dès lors, les données nécessaires à la publication du BEBE ne sont pas disponibles au sein de l'OCBA et cet office ne peut influencer les résultats de ces établissements. En effet, l'OCBA est exclusivement chargé des bâtiments dont il a la gestion et la maîtrise en matière d'exploitation, de rénovations et de stratégie énergétique. Seuls les bâtiments sous gestion de l'OCBA sont intégrés dans les résultats du BEBE.

Finalement, le Conseil d'Etat rappelle que pour s'informer sur les indices de dépense de chaleur des bâtiments chauffés de l'ensemble du canton, le site Internet du système d'information du territoire à Genève (SITG) est accessible et permet d'identifier l'information recherchée.

8. **Publier une synthèse de la performance énergétique :** Cette recommandation a été clôturée en décembre 2022, étant donné que l'OCBA publie annuellement, depuis 2022, une version récapitulative du document technique.

**A ce jour, les recommandations encore ouvertes sont :**

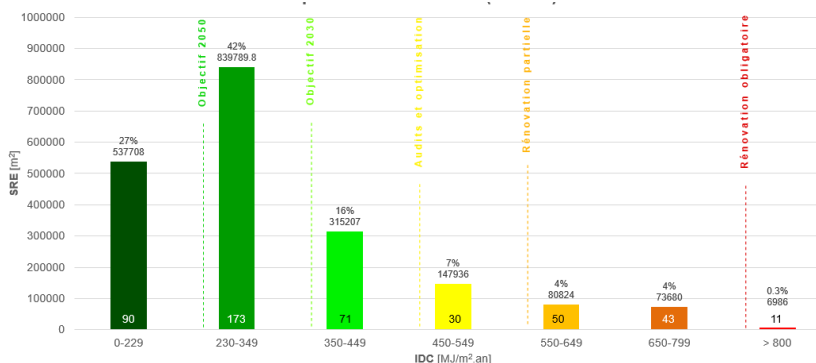
1. **Revoir l'organisation interne de l'OCBA :** Cette recommandation est en cours de traitement au sein de l'OCBA et du DT. En effet, absorber un tel volume financier supplémentaire et des ressources implique de repenser l'organisation de l'office. Les premières décisions en la matière seront prochainement annoncées, de sorte à pouvoir rapidement commencer leur déploiement.

Pour accélérer le déploiement de la transition écologique, l'OCBA travaille également en étroite collaboration avec des partenaires afin de développer de la maîtrise d'ouvrage déléguée, notamment avec l'Université de Genève (UNIGE), les HUG, etc.

2. **Renforcer le processus d'élaboration du BEBE :** Pour clôturer cette recommandation, des développements avec l'office cantonal des systèmes d'information et du numérique (OCSIN) sont en cours. Dès lors, il est prévu de la clôturer d'ici fin avril 2026. Les indicateurs ont été révisés en 2024 et 2025; aussi, une solution « *business intelligence* » devrait permettre d'automatiser la publication des futurs BEBE d'ici 2026.
3. **Revoir la pertinence et les modalités de calcul des indicateurs :** Le BEBE intègre des indicateurs spécifiques élaborés sur les valeurs de consommations ou d'achats totales. Ces valeurs ne reflètent pas les

évolutions du parc immobilier, comme l'ajout de bâtiments neufs, la démolition ou les chantiers affectant les bâtiments, par exemple dans le cas de l'indice de chaleur moyen (IDC<sub>moy</sub>). Pour y remédier, il a été admis de construire des indicateurs pondérés à la surface de référence énergétique (SRE). Ainsi, l'ajout de bâtiments neufs ou rénovés, performants énergétiquement, ou la disparition de bâtiments peu performants, sont pris en considération dans l'évolution du résultat. Pour rappel, la surface des bâtiments sous gestion de l'OCBA a fortement évolué depuis 2005, année de référence de la plupart des données, alors que les objectifs du plan directeur de l'énergie 2020-2030 (PDE) et du PCC sont fixés avec une année de référence en 1990. Ces indicateurs pondérés sont désormais intégrés dans le monitoring du système de management environnemental du canton. C'est dans ce cadre que la cohérence des indicateurs énergétiques avec les autres indicateurs interdépartementaux a été consolidée en automne 2025, afin d'aligner les objectifs de l'OCBA avec les autres objectifs de développement durable.

*Répartition des IDC du parc des bâtiments de l'Etat de Genève (source DT 2024)*



Ainsi, l'IDC<sub>moy</sub> pondéré, qui intègre désormais une pondération à la surface des bâtiments, met en valeur les actions d'optimisation, ainsi que les réductions de consommations énergétiques réalisées sur les plus grands consommateurs. Cet indicateur montre que l'IDC<sub>moy</sub> pondéré est de 318 MJ/m<sup>2</sup> an, représentant une baisse de 14% par rapport à 2017. Il atteint déjà la valeur de la cible fixée pour 2030. Ces bons résultats, ne font que



renforcer notre volonté de poursuivre et d'accélérer la rénovation et l'optimisation des bâtiments restants encore insuffisamment performants.

*In fine*, le Conseil d'Etat réaffirme son engagement à œuvrer pour la transition énergétique du parc immobilier avec rigueur et transparence. Grâce à l'action concertée de l'OCBA et de l'OCEN, et en application de la présente motion, le suivi des performances énergétiques a été considérablement renforcé. Afin de garantir une information claire et continue aux députées et députés, la commission des travaux a défini qu'un état des lieux annuel du programme de transition écologique – intégrant la loi 13210 sur la transition écologique des bâtiments et la loi 12552 sur l'assainissement des fenêtres et autres embrasures en façade des bâtiments de l'Etat de Genève – sera présenté chaque printemps. Dès lors, le prochain rapport est attendu pour le printemps 2026.

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

Le président :

Thierry APOTHÉLOZ