



Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 12 octobre 2022

Projet de loi

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)

¹ 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.

² La priorité est mise sur les bâtiments énergivores (soit, ceux qui présentent un indice de dépense de chaleur mesuré (IDC) supérieur à 800 MJ/m².an ou 222 kWh/ m².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.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI

EXPOSÉ DES MOTIFS

La loi 12552, votée le 28 février 2020, a pour but d'octroyer les moyens nécessaires au Conseil d'Etat pour déployer une première phase d'investissement visant à répondre à l'article 56A du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 27 février 1978 (RCI; rs/GE L 05.01), entré en vigueur le 23 mars 1978 et adapté le 12 novembre 2014, qui demande l'isolation des embrasures en façade pour les constructions neuves et existantes selon les normes SIA 180, 181 et 380/1.

Les interventions prévues visent ainsi le remplacement des embrasures non conformes aux prescriptions légales et réglementaires avec, pour objectifs concomitants, la réalisation d'économies d'énergie, un confort amélioré pour l'utilisateur tant aux niveaux thermique que phonique et, plus subsidiairement, le maintien de la valeur des biens immobiliers.

Il était estimé que le crédit de 250 millions de francs ouvert par la loi 12552 permettrait une mise aux normes des embrasures d'un premier lot d'une centaine de bâtiments. Il était admis qu'une part de travaux dits « connexes » au remplacement des embrasures pouvait être financée par la loi. Ceux-ci, circonscrits à des interventions légères et étroitement liées aux embrasures, concernaient par exemple la mise en place des échafaudages, la dépollution, l'ajout d'une ventilation ou encore la dépose de radiateurs.

Depuis le vote de la loi, compte tenu des délais d'études nécessaires, 2 chantiers ont été ouverts au Sapay (voirie cantonale – VNC A et B) et un autre sur le site HUG Cluse Roseraie. D'ici fin 2022, 84 projets financés par la loi 12552 seront actifs, à différents stades d'avancement : 4 réalisations, 50 études d'exécution et 30 études de faisabilité.

Le projet de loi 12552 précisait en outre que pour finaliser le traitement de l'ensemble du parc de l'Etat de Genève, des investissements complémentaires seraient encore nécessaires.

Première modification légale

Concomitamment au vote de la loi 12552, la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (LEn; rs/GE L 2 30), a été modifiée en son article 16 (loi 12219) de telle sorte que tous travaux de rénovation réalisés sur des bâtiments appartenant à des collectivités publiques et nécessitant une autorisation de construire doivent désormais, sauf dérogation des offices instructeurs, faire évoluer ces bâtiments vers le standard de haute performance énergétique.

Ce nouveau contexte légal contraint ainsi l'Etat de Genève à prévoir, pour de nombreuses réalisations planifiées au titre du remplacement des embrasures, des interventions plus globales sur ses bâtiments, en intégrant l'enveloppe dans son ensemble (façades, embrasures et toitures), voire les installations techniques.

Par ailleurs, dès lors que des travaux d'importance sont entrepris, les mises aux normes liées à la sécurité peuvent également être exigées lors de la délivrance des autorisations de construire. On parle ici de l'ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT) ou des prescriptions de protection incendie (directives de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI)). Ces travaux peuvent s'avérer très onéreux.

Pour répondre aux nouvelles prescriptions légales en vigueur, le crédit ouvert par la loi 12552 doit donc couvrir un nouveau périmètre de financement plus large que celui se limitant au seul remplacement des embrasures.

Urgence climatique et seconde modification légale

Fin 2019, face à l'évidence d'une situation planétaire fortement dégradée et à la nécessité impérieuse d'agir pour la cause écologique, le Conseil d'Etat a décrété l'urgence climatique.

Dans la foulée, il a adopté, fin 2020, le plan directeur de l'énergie 2020-2030 (PDE), qui fixe des objectifs élevés en termes de limitation drastique des émissions de gaz à effet de serre (GES), de sobriété énergétique des bâtiments et de bascule des modes de production d'énergie d'origine carbonée vers les sources renouvelables.

Ce plan d'action ambitieux doit être mis en œuvre dès aujourd'hui afin de permettre au canton de réaliser sa transition écologique d'ici 2050.

Les schémas ci-après, extraits du PDE, exposent les jalons envisagés en ce qui concerne plus spécifiquement les bâtiments.

Schéma 1 : Diminution des émissions de GES

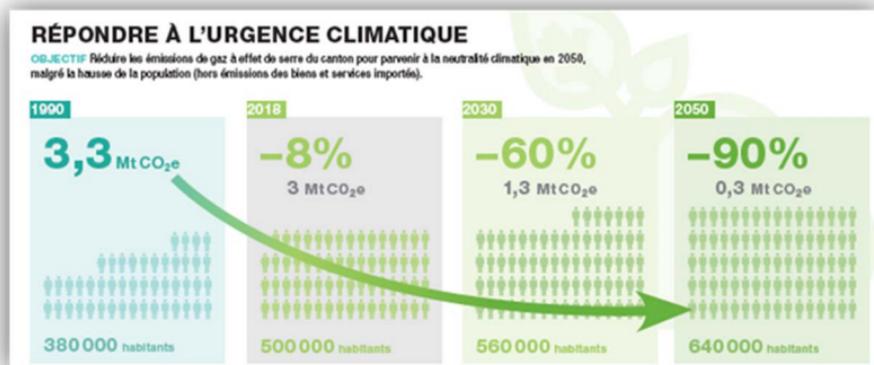


Schéma 2 : Diminution de la consommation énergétique des bâtiments

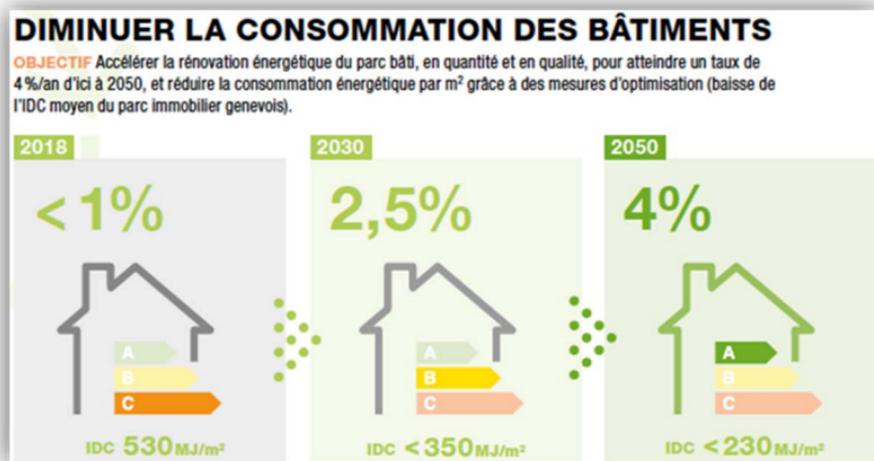
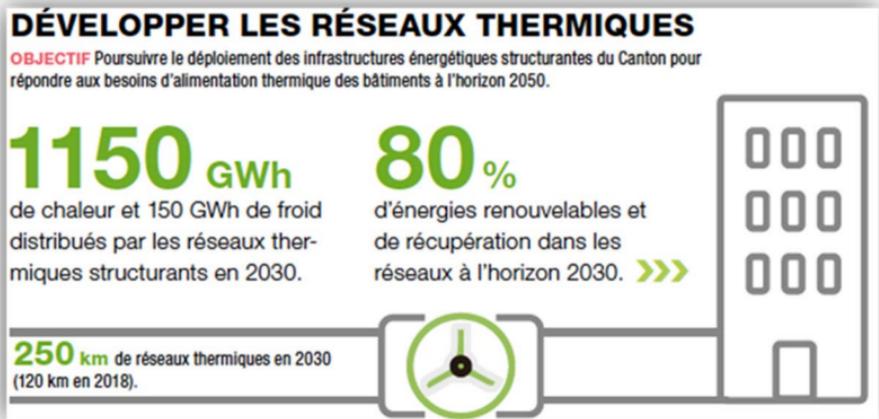


Schéma 3 : Développer les réseaux thermiques et leur alimentation par des sources renouvelables



Le règlement d'application de la loi sur l'énergie, du 31 août 1988 (REn; rs/GE L 2 30.01), a été révisé en avril 2022 pour tenir compte des nouveaux enjeux énergétiques. Les moyens nécessaires devront donc être mis en œuvre rapidement pour respecter des prescriptions plus étendues et exigeantes.

Dans sa teneur actuelle, la loi 12552, dont le périmètre est restreint à la seule mise aux normes des embrasures, est totalement en décalage avec l'ampleur des travaux à mener et les objectifs du plan directeur.

Il est avéré que le rendement en terme d'impact écologique d'un investissement portant sur l'assainissement des embrasures est faible en comparaison d'interventions plus globales sur l'enveloppe des bâtiments (façades et toitures). Ainsi, alors que le remplacement des embrasures permet une diminution de 10 à 15% des pertes énergétiques, la rénovation d'une toiture, avec les matériaux adéquats et selon des méthodes de construction adaptées, impacte favorablement l'efficacité énergétique de 25 à 30%. Dès lors, les actions combinées sur plusieurs composantes du bâtiment doivent être largement privilégiées.

Par ailleurs, en termes de cohérence d'intervention et de rationalisation des travaux, une approche globale sur un bâtiment est incontestablement plus efficace, tant sur les plans techniques que financier, que des travaux limités au remplacement des fenêtres, mais qui seront suivis, dans un deuxième temps, d'interventions plus importantes et également obligatoires d'assainissement énergétique.

Impacts et perspectives

La modification proposée dans le présent projet de loi ne prévoit pas d'ajustement du crédit, qui est conservé à hauteur de 250 millions de francs, tel que voté dans la loi 12552.

L'extension du périmètre initial de la loi implique donc qu'à crédit égal, le nombre de bâtiments qui seront assainis, en incluant évidemment la mise aux normes des embrasures, va diminuer.

Ainsi, même si cette estimation doit être appréhendée avec prudence avant que ne soient menées les études suffisantes pour évaluer de manière plus robuste les montants à investir sur les différents bâtiments, il est envisagé de pouvoir financer de 20 à 40 réalisations.

Comme déjà mentionné dans l'exposé des motifs de la loi 12552 et rappelé plus haut dans le présent exposé des motifs, le crédit de 250 millions de francs constitue une première étape d'intervention.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1) *Préavis financier*
- 2) *Planification des dépenses et recettes d'investissement découlant du projet*
- 3) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant du projet*



REPUBLIQUE ET
CANTON DE GENEVE

PREAVIS FINANCIER

Ce préavis financier ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.

1. Attestation de contrôle par le département présentant le projet de loi

- ♦ Projet de loi présenté par le département des infrastructures.
- ♦ Objet : Projet de loi 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
- ♦ Rubrique budgétaire concernée : CR 0616 – NAT 5040.
- ♦ Politiques publiques concernées : toutes les politiques publiques
- ♦ Coût total du projet d'investissement :

Dépenses d'investissement	0
- Recettes d'investissement	0
= Investissements nets	0

- ♦ Coût total du fonctionnement lié :

Charges liées de fonctionnement	0.00
- Revenus liés de fonctionnement	0.00
= Impacts nets sur les résultats annuels	0.00

- ♦ Planification pluriannuelle de l'investissement :

(en mios de fr.)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Dépense brute	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Recette brute	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Invest. net	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

♦ Planification des charges et revenus de fonctionnement liés et induits :

oui non Les tableaux financiers annexés au projet de loi intègrent la totalité des impacts financiers découlant du projet.

(en mios de fr.)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Dès 2029
NET LIE et INDUIT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

♦ Planification financière (modifier et cocher ce qui convient) :

oui non Le crédit d'investissement est ouvert dès 2023, conformément aux données des tableaux financiers.

oui non Ce projet génère des charges de fonctionnement liées nécessaires à sa réalisation (ces charges n'étant pas comprises dans la demande de crédit du présent projet de loi, elles doivent faire l'objet d'une inscription annuelle au budget de fonctionnement).

oui non Les charges et revenus de fonctionnement liés et induits de ce projet sont inscrits au projet de budget de fonctionnement 2023.

oui non Le crédit d'investissement et les charges et revenus de fonctionnement liés et induits de ce projet sont inscrits au plan financier quadriennal 2023-2026.

oui non Autre remarque :

Le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), à la loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), au modèle comptable harmonisé pour les cantons et les communes (MCH2) et aux dispositions d'exécution adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le : 26.09.2022

Signature du responsable financier du département des infrastructures :

Genève, le : 26.09.2022

Signature du responsable financier du département du territoire :

2. Approbation / Avis du département des finances

oui non Remarque complémentaire du département des finances :

Le présent projet de loi n'a pas d'impact sur le crédit de 250 millions de francs déjà octroyé par le vote de la loi 12552 du 28/02/2020.

Le présent projet de loi n'a pas d'impact additionnel sur les charges et revenus de fonctionnement.

Genève, le : 23.02.2022

Visa du département des finances :

MB. B. B.

N.B. : Le présent préavis financier est basé sur le PL, son exposé des motifs, les tableaux financiers et ses annexes transmis le 22 septembre 2022.

1. PLANIFICATION DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT DU PROJET

Projet de loi 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

Projet présenté par le département des infrastructures

(montants annuels, en millions de fr.)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Dépenses d'investissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Recettes d'investissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Investissement net	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aucun	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Recettes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aucun	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Recettes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aucun	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Recettes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aucun	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Recettes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Remarques : le présent projet de loi n'a pas d'impact sur le crédit de 250 millions de francs déjà octroyé par le vote de la loi 12552 du 28/02/2020.

Date et signature financière (investisseur) :

26.09.2022

Date et signature direction financière (utilisateur) :

26.09.2022

2. PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DU PROJET

Projet de loi 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

Projet présenté par le département des infrastructures

(montants annuels, en millions de fr.)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	dès 2029
TOTAL charges liées et induites	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges en personnel [30]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ETP Nombre Equivalent Temps Plein	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges financières	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Intérêts [34]				1.250%				
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subventions [363 + 369]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30 à 36]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dédommagements à des tiers (361)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Provision (préciser la nature)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
36 Subventions accordées à des tiers	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL revenus liés et induits	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4xx Revenus liés	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4xx Autres revenus liés	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET LIE ET INDUIT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Remarques : le présent projet de loi n'a pas d'impact sur les charges et revenus de fonctionnement.

Date et signature direction financière (investisseur) :

26.05.2022

Date et signature direction financière (utilisateur) :

26.07.2022