

*Date de dépôt : 4 mars 2015*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

**à la question écrite urgente de Mme Lisa Mazzone : Que fait le Conseil d'Etat pour appliquer la loi sur l'énergie et prescrire aux collectivités, aux fondations de droit public et aux caisses de pension différentes mesures de réduction de consommation énergétique ?**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 20 février 2015, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

*L'article 16, alinéa 5, de la loi sur l'énergie stipule que « Le Conseil d'Etat peut prescrire aux collectivités publiques, établissements et fondations de droit public et leurs caisses de pension ainsi qu'aux organismes subventionnés notamment :*

- a) des catégories minimales de classe d'efficacité énergétique pour les bâtiments en exploitation;*
- b) des catégories minimales de classe d'efficacité énergétique pour l'acquisition d'équipements;*
- c) une échéance et un taux de réduction de la consommation énergétique des bâtiments qu'ils utilisent;*
- d) la réalisation d'audits obligatoires pour les consommations d'énergie thermique, d'eau et d'électricité avec réalisation de travaux d'amélioration;*
- e) la conclusion de contrats à la performance pour les installations consommatrices d'énergie;*
- f) des travaux d'assainissement des installations de chauffage les plus polluantes;*

g) *un remplacement selon échancier des véhicules lourds et de toutes les machines sans filtre à particules. »*

*A l'heure actuelle, le parc immobilier représente 50% de la consommation énergétique et est responsable de plus de la moitié des émissions de CO<sub>2</sub> du canton. Le réchauffement climatique, dont la progression est inquiétante, a des conséquences désastreuses sur l'humain et son environnement, qu'on constate déjà actuellement. A ce titre, il est nécessaire de réduire notre impact environnemental et de préserver nos ressources.*

*L'assainissement des bâtiments représente en outre une opportunité pour l'économie locale, puisqu'il est créateur d'emplois. Tous les métiers impliqués dans ces interventions auront ainsi de nouvelles perspectives, avec un effet bénéfique sur les PME genevoises.*

*Pour toutes ces raisons, les collectivités publiques, établissements et fondations de droit public et leurs caisses de pension devraient montrer la voie en étant exemplaires. Or, l'amélioration de l'efficacité énergétique de leurs bâtiments n'a démarré que lentement.*

*En particulier, les contrats de performance énergétique sont un outil très efficace qui pourrait être davantage exploité. Ils proposent un projet d'efficacité énergétique sur mesure avec, à la clé, une garantie de réduction des charges grâce aux économies réalisées.*

*En 2008, les Fondations immobilières de droit public (FIDP) ont mis en place ce modèle de contrat, dans une phase pilote portant sur 23 immeubles comportant 694 logements pour une surface de référence énergétique de 67 524 m<sup>2</sup>. Les résultats sur trois ans montrent une baisse spectaculaire de la consommation de 18,6%, ce qui s'est traduit par une économie financière d'environ 3 F par franc investi, représentant une baisse des charges moyenne de 290 F/logement/an.*

*Fort de ce constat, l'office cantonal de l'énergie a décidé en 2009 de subventionner les contrats à la performance afin de les promouvoir. Aujourd'hui, les résultats montrent, sur environ 600 chaufferies, une baisse de la consommation de l'ordre de 10% et ceci sans investissement significatif pour le propriétaire. L'Union suisse des professionnels de l'immobilier l'a bien compris puisqu'il a été intégré dans le label Vert pour les régies.*

*Le contrat à la performance est donc un instrument efficace de politique énergétique cantonale. Toutefois, malgré ses effets avérés, celui-ci a de la peine à se développer plus largement, notamment dans les parcs immobiliers des caisses de pension.*

*Si l'on prend l'exemple de la Caisse de pension de l'Etat de Genève, 20% de son parc immobilier est au-dessus de la limite des 600 MJ/m<sup>2</sup>/an, ce qui représente 600 bâtiments, selon les estimations actuelles.*

*L'enjeu est de taille et il semble essentiel que, d'une part, les rénovations de bâtiments s'accélèrent et que, d'autre part, les entités parapubliques soient particulièrement exemplaires dans la gestion énergétique de leurs parcs immobiliers, en incitant ainsi les privés à faire de même.*

*Dans ce contexte, nous aimerions savoir :*

- ***Comment le Conseil d'Etat applique-t-il l'article 16, alinéa 5, de la loi sur l'énergie ?***
- ***En particulier, quelles sont les démarches du Conseil d'Etat pour amener ces entités à passer des contrats de performance énergétique et avec quels résultats ?***
- ***Quel est l'objectif du Conseil d'Etat en matière de rénovation énergétique de ces entités, d'ici à 2020 ?***

*Nous remercions d'avance le Conseil d'Etat de l'attention qu'il portera à notre demande.*

## **RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT**

La révision de la loi sur l'énergie, entrée en vigueur le 5 août 2010, a introduit de nombreuses dispositions ambitieuses et novatrices. Ces dispositions concernent plus particulièrement les propriétaires et gestionnaires de parcs immobiliers qui sont contraints de satisfaire, simultanément, plusieurs nouvelles exigences :

- l'obligation d'un suivi énergétique de chaque bâtiment par le calcul annuel de son indice de dépense de chaleur (IDC);
- l'obligation de réaliser un audit énergétique et des mesures d'assainissements pour les bâtiments les moins performants identifiés en raison de leur IDC élevé;
- l'obligation pour les grands consommateurs de chaleur ou d'électricité de réaliser des audits énergétiques de leur consommation d'énergie thermique, d'eau et d'électricité, et de prendre des mesures raisonnables d'optimisation.

A cela s'ajoute l'obligation d'assainir les simples vitrages dont le Conseil d'Etat vient de préciser les modalités d'application et l'échéance au 31 janvier 2016.

Pour les entités visées par la présente question dont certaines possèdent des milliers de logements situés dans des centaines d'immeubles, ces obligations entraînent des charges de travail considérables. Ainsi, par exemple, pour l'assainissement des simples vitrages, il est nécessaire d'identifier l'ensemble des bâtiments concernés, d'estimer les coûts de leur mise en conformité et d'établir une planification des travaux et de leur financement.

Dans ce contexte, le Conseil d'Etat considère qu'il est prioritaire d'appliquer les dispositions légales en vigueur avant d'édicter de nouvelles exigences pour les entités visées, qu'il s'agisse de contrats à la performance ou d'autres exigences. Des objectifs particuliers ne pourront être fixés à ces entités que dans un deuxième temps, une fois que les dispositions légales en vigueur auront été appliquées.

Dans l'intervalle, le déploiement des contrats à la performance pour optimiser la gestion des installations de chauffage se poursuit grâce à des démarches volontaires. Ces démarches sont encouragées par l'office cantonal de l'énergie en collaboration avec les SIG qui en font la promotion dans le cadre de leur programme écoclimat et qui ont mis sur pied une formation spécifique destinée aux chauffagistes.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

#### AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :  
Anja WYDEN GUELPA

Le président :  
François LONGCHAMP