



Date de dépôt : 8 janvier 2024

Rapport

de la commission de l'énergie et des Services industriels de Genève chargée d'étudier la proposition de 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

Rapport de Jean-Pierre Tombola (page 4)

Proposition de motion (2831-A)

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^e génération¹ ;
- 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 climat² ;
- la volonté de doubler le rythme d'assainissement des bâtiments d'ici à 2030 ;
- le plan directeur de l'énergie 2020-2030³ ;
- 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 communes⁴ ;
- le rapport n° 169 de la Cour des comptes, relatif à la transition énergétique appliquée aux bâtiments de l'Etat de Genève⁵ ;
- 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 ;

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

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

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

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

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

- 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'OCBA⁶,

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.

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

Rapport de Jean-Pierre Tombola

Introduction

La commission de l'énergie et des Services industriels de Genève a examiné la motion 2831 pour une réalisation efficace de l'assainissement énergétique des bâtiments du petit Etat et du grand Etat lors de ses 5 séances tenues les 29 avril, 6 mai et 26 août 2022, sous la présidence de M. Pierre Eckert et de M^{me} Claude Bocquet, ainsi que les 6 juin et 1^{er} décembre 2023, sous la présidence de M. Alberto Velasco.

Dans le cadre de ses travaux, la commission a procédé à quatre auditions : l'auteur de la motion, la direction générale de l'office cantonal du bâtiment (OCBA), le conseiller d'Etat chargé du département des infrastructures (DI), la direction générale de l'office cantonal de l'énergie (OCEN) ainsi que la direction générale de l'ingénierie et de l'énergie (OCBA). Durant ses travaux, la commission a été assistée par M^{me} Béatrice Stückelberg Vijverberg, secrétaire générale adjointe (DT), M. Cédric Petitjean, directeur général – OCEN, M^{me} Marie Savary, juriste – OCEN. La commission remercie M^{me} Letizia Muscionico, M^{me} Alexia Ormen, M^{me} Garance Sallin et M^{me} Fanny Gueret, pour l'exactitude de la tenue des procès-verbaux.

Rappel des principales étapes et contexte

- **Le 28 février 2022** : Dépôt de la motion M 2831.
- **Le 29 avril 2022** : Audition de M. Barbey, corédacteur de la motion.
- **Le 6 mai 2022** : Audition des représentants de l'OCBA, M^{me} Carole Gueorguiev, directrice générale de l'OCBA, et M. Vladan Schroeter, directeur de l'OCBA.
- **Le 26 août 2022** : Audition de M. Serge Dal Busco, conseiller d'Etat chargé du département des institutions (DI).
- **Le 6 octobre 2023** : Discussion de la commission sur le traitement de la M 2831 et décision sur la suite du traitement de la motion.
- **Le 1^{er} décembre 2023** : Audition conjointe de M. Cédric Petitjean, directeur général de l'OCEN, et de M^{me} Carole Gueorguiev, directrice générale, et M. Vladan Schroeter, directeur – direction de l'ingénierie et de l'énergie – OCBA. A la suite de cette audition conjointe, et après discussion, la commission a accepté à l'unanimité la motion M 2831 pour une réalisation efficace de l'assainissement énergétique des bâtiments du petit Etat et du grand Etat.

Rappel du contexte

Cette motion fait suite au rapport d'audit de gestion n° 169 de la Cour des comptes de décembre 2021 portant sur la transition énergétique appliquée aux bâtiments de l'Etat de Genève – Office cantonal des bâtiments. Selon la Cour des comptes, la transition énergétique est un moyen de lutter contre le réchauffement climatique. Elle vise à diminuer la consommation d'énergie et à substituer les énergies renouvelables aux énergies fossiles afin de réduire progressivement les émissions de gaz à effet de serre. A cet effet, la Confédération et le canton de Genève ont défini des plans d'actions avec des objectifs, des cibles et des échéances s'échelonnant jusqu'en 2050. Pour parvenir aux résultats escomptés, le Conseil d'Etat a établi un plan décennal des investissements 2022-2031 qui prévoit le financement nécessaire à la transition énergétique en allouant 1,5 milliard de francs. Le chauffage et le refroidissement des bâtiments figurent parmi les principales sources d'émission de gaz à effet de serre.

A Genève, le parc immobilier consomme la moitié de l'énergie finale utilisée et produit deux tiers des émissions de CO₂ 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.

D'après la Cour des comptes, la transition énergétique appliquée aux bâtiments de l'Etat de Genève présente des enjeux importants et des facteurs de risques majeurs en interne et à l'externe de l'Etat. L'objectif de sa mission est de s'assurer que, pour les bâtiments dont l'Etat est propriétaire, les mesures prises vont conduire à une réduction de la consommation d'énergie et à un recours aux énergies renouvelables à long terme. Selon le rapport n° 169 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 des comptes a constaté des lacunes importantes qui doivent être corrigées afin que l'OCBA puisse conduire à bon port la transition énergétique. Selon la Cour, des éléments clés tels que la gestion des risques, des délais, des coûts, des ressources humaines et de la communication ne sont pas définis. Cette situation 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, la stratégie et le plan d'action de l'OCBA 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 bilan énergétique des bâtiments de l'Etat (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. Par ailleurs, 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.

Dans son rapport n° 169, la Cour des comptes a adressé 11 recommandations à l'OCBA, dont 10 ont été acceptées. Cependant, la huitième recommandation demandant d'inclure dans le BEBE les édifices importants en location, tels que les bâtiments des HUG, Palexpo et les locaux des TPG, a été refusée. C'est cette recommandation qui fait l'objet de la motion M 2831. Pour plus de détails concernant le résumé du rapport n° 169 de la Cour des comptes, merci de consulter ce lien : https://cdc-ge.ch/wp-content/uploads/2022/07/Rapport-169_synthese_final.pdf.

De quoi s'agit-il ?

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 m². 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 du parc immobilier de l'Etat. La motion 3821 a pour ambition d'arriver à établir une comparaison entre les efforts que fait l'Etat et les efforts que vont faire les privés pour atteindre les objectifs de la transition énergétique. De l'avis des motionnaires, dès le moment où les bâtiments genevois les plus énergivores ne sont pas pris en compte, la comparaison semble impossible.

Quel est l'objectif de la motion 2831 ?

Le principal objectif de cette motion est de mettre en avant l'exemplarité de l'Etat comme moteur pour la transition énergétique des bâtiments. L'idée de la motion est celle d'inclure les bâtiments du grand Etat (HUG, Palexpo, TPG, etc.) dans les calculs d'indice de performance énergétique (IDC) des

bâtiments de l'Etat. Finalement, la motion vise à soutenir à terme l'Etat dans ses efforts visant à assainir son parc immobilier à l'horizon 2030.

Que demande la motion M 2831 ?

La motion propose, premièrement, d'« 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 ».

Le deuxième point de la motion est celui d'« intégrer ces édifices dans la stratégie de rénovation des bâtiments de l'Etat ».

Troisièmement, la motion propose de « 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 ».

La motion demande par ailleurs 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 financiers et ressources en personnel nécessaires, en tenant compte de l'inclusion des édifices en location dans le BEBE.

Décision finale de la commission

A la suite des auditions et après échange et discussion interne, la commission a accepté à l'unanimité la proposition de motion M 2831 pour une réalisation efficace de l'assainissement énergétique des bâtiments du petit Etat et du grand Etat. Pour le surplus d'information détaillée, je vous laisse le soin de consulter les pages suivantes concernant les travaux de la commission.

Travaux de la commission

Séance du 29 avril 2022

Audition de M. Barbey, corédacteur de la motion

M. Barbey rappelle que c'est M. Murat-Julian Alder qui a été l'inspirateur de cette proposition de motion et qu'il n'en a été que le corédacteur. Il explique que le principal objectif de cette motion est de mettre en avant l'exemplarité de l'Etat comme moteur pour la transition énergétique des bâtiments. Il a été beaucoup entendu que l'absence d'action suffisante de la part l'Etat pour assainir les bâtiments, en particulier pour la question des doubles vitrages, passait extrêmement mal. Les propriétaires ont montré leur mécontentement et ont l'impression que l'Etat les oblige à faire des choses qu'il ne fait pas lui-même. Les invites de cette motion demandaient à élargir le cadre des bâtiments à assainir par l'Etat, en y incluant les bâtiments comme ceux de Palexpo, des

HUG et locaux PG pour que ces bâtiments, difficiles à isoler, dont la consommation énergétique est non négligeable, fassent aussi partie de l'effort que l'Etat ferait pour assainir ses bâtiments en général. La question d'inclure ces bâtiments est importante, car ils représentent une surface très importante et il est normal de considérer qu'ils soient inclus dans l'effort et dans les statistiques sur le sujet. Le deuxième point clé de cette motion est d'intégrer les recommandations de la Cour des comptes qui figurent sur le rapport de l'assainissement des bâtiments de l'Etat. Il propose de reprendre les sujets suivants : la mise en place d'une méthodologie de gestion de projet, la mise à disposition des ressources pour vérifier et alimenter rapidement la base de données et établir la planification des travaux à 2030. Depuis la rédaction de cette motion, l'OCBA a été auditionné et il n'a été que moyennement rassuré sur leur dispositif mis en place pour assurer ce projet gigantesque. Ce projet inclut l'ensemble des bâtiments et la motion exige que la base de données soit complètement documentée et que les compétences au sein de l'OCBA soient réunies pour mener à bien ce projet. L'OCBA a donné l'impression de manquer de ressources. C'est pourquoi il semble important à M. Barbey, avec cette motion, de souligner cet aspect et de motiver l'Etat à doter l'OCBA des moyens nécessaires pour atteindre ses objectifs. Il est important de mettre en exergue le besoin de doter l'OCBA à la fois au niveau financier, mais aussi en ressources de personnel de manière suffisante. Ces moyens devraient figurer dans le bilan énergétique des bâtiments de l'Etat. Selon lui, cette motion permet de montrer à l'Etat qu'ils sont vigilants en ce qui concerne l'atteinte des objectifs de l'assainissement des bâtiments par l'OCBA, mais aussi qu'il est important que le fiasco des doubles vitrages ne se répète pas. Les moyens utilisés par l'Etat sont, pour l'instant, jugés insuffisants et il faut les renforcer. Il ajoute que cette motion est positive et s'inscrit dans le cadre du plan climatique. Elle fait, en effet, en sorte que Genève puisse réussir sa transition énergétique et l'assainissement global de son patrimoine immobilier. Elle aide à préciser quelques moyens et une marche à suivre. A ce titre, il invite la commission à accepter cette proposition de motion.

Discussion et échanges avec les députés

Un député (UDC) indique qu'il n'a pas lu le rapport de la Cour des comptes. Il souhaite savoir si, au niveau des recommandations de la Cour dans son rapport 169, des points relevés comme insuffisants ont déjà été réglés par l'Etat. A la suite de quoi, M. Barbey explique qu'à sa connaissance il n'y en a pas. Il indique qu'à la commission de contrôle de gestion, il semblait que l'Etat avait pris connaissance de cette motion, mais qu'il n'avait pas encore apporté les réponses nécessaires. Les renseignements sur l'utilisation des programmes

de gestion immobilière de l'Etat avaient l'air d'être une priorité et elle semblait pouvoir être maîtrisée d'ici la fin de l'année. C'est un élément important, car sans les données il est impossible d'avancer.

Le même député (UDC) notifie que, dans les annexes, il n'y a pas de document de l'Etat sur cette problématique. Il rappelle que des délais existaient et il souhaite comprendre si l'Etat était bel et bien en retard sur approximativement 70% des bâtiments. M. Barbey confie qu'à ce stade ils n'étaient pas en possession de tels documents. L'objectif de cette motion est justement d'être rassuré en ce qui concerne le sérieux de l'Etat. Il confirme et rappelle que l'Etat avait dit, pour motiver son retard, que le double vitrage n'était plus forcément le meilleur moyen d'atteindre les IVC qui sont plus bas.

Un député (Ve) souligne qu'une des critiques qui étaient faites à la Cour des comptes est qu'il n'y avait pas de vision globale de gestion de projets et de prise en compte du grand Etat, et M. Barbey précise que c'est justement le grand Etat qu'il faut prendre en compte, comme Palexpo et les HUG, qui représentent de grandes surfaces.

En réponse à la question d'un député (Ve) demandant si l'OCBA gère directement les bâtiments sous location, M. Barbey répond par l'affirmative et ajoute que l'Etat est censé donner les moyens à ces administrations dépendantes afin qu'elles puissent respecter certaines obligations. Selon lui, l'isolation devrait faire partie des obligations que l'Etat exige de son grand Etat.

Un député (UDC) demande, en ce qui concerne le point 4 de la dernière invite, qui fait référence aux moyens financiers, si des moyens techniques comme des thermographies sont utilisés par l'OCBA, et M. Barbey note que ce n'est pas encore le cas, mais il espère que ça ne saurait tarder. Il rappelle que, lors de l'audition devant la commission de gestion, la gestion du projet en général a été plus amplement discutée.

Un député (PLR) annonce qu'à la commission des travaux, ils ont reçu un courrier du Conseil d'Etat, concernant la loi 12552 traitant des embrasures, et qui disait que l'Etat allait utiliser l'argent de manière différente que ce qui était prévu. Le Conseil d'Etat doit revenir avec un PL d'ici à la fin de l'année pour expliquer clairement ce qu'il va faire avec les 250 millions de francs et quel est le périmètre d'action. Il notifie que le Conseil d'Etat a simplement informé que le périmètre allait plus loin que les embrasures, à la suite de quoi un député (Ve) explique que c'est le règlement qui a changé, non pas la loi. M. Barbey précise que, dans le cadre des discussions avec le magistrat traitant du PL 12593, il lui a demandé, sur les 6 milliards mobilisés pour la transition énergétique, quelle part était attribuée pour la transition énergétique des

bâtiments de l'Etat. En l'occurrence sa réponse a confirmé que 1,2 milliard de francs étaient alloués à la transition.

La recommandation n° 8 de la Cour des comptes n'a pas été retenue par le département faute de moyens financiers et du personnel suffisant

Une députée (PLR) a compris que le but de cette motion est de mettre un coup de pression à l'Etat afin qu'il mette en œuvre les recommandations. Elle demande si c'est bien la recommandation n° 8 qui a été refusée par le département. Elle ajoute que, par rapport à cette recommandation, l'OCBA ne dit pas ne pas vouloir le faire, mais qu'elle n'a pas les moyens de le faire dans les délais fixés, c'est pourquoi il la refuse. Elle aimerait savoir si la commission n'a pas une part de responsabilité. Elle imagine que les moyens nécessaires ne visent pas uniquement l'argent, mais également des postes. Elle trouve bien de faire une motion, mais il faut s'assurer que le parlement y donne suite, et M. Barbey confirme que c'est bien la première invite. Il trouve que, dans le cadre des discussions postbudgétaires et des demandes faites à la commission des finances pour attribuer des postes supplémentaires, les postes ont souvent été votés à l'unanimité. Selon lui, la priorité qui est mise dans les demandes de la part de l'administration à la commission des finances n'est pas la même que celle qu'il voudrait avoir politiquement. Il confirme que, si l'OCBA avait besoin de plus de moyens pour la gestion de projet, il y serait favorable.

Il convient de surveiller l'efficience et l'effectivité des travaux que l'Etat consacre à ces bâtiments, mais des délais plus longs devraient être fixés pour permettre une meilleure planification

Une députée (PLR) constate que cette motion a été déposée en février et qu'elle souhaite un retour dans un délai de 6 mois. Elle demande comment a été calculé le délai et notamment si le but était de fixer un délai plus court que les prochains délais de la Cour des comptes qui sont en décembre 2022. A la suite de quoi, M. Barbey explique qu'ils aimeraient surveiller l'efficience et l'effectivité des travaux que l'Etat consacre à ces bâtiments, de sorte qu'il ne soit pas à la traîne comme il l'a été. Pour cela, l'Etat doit être contraint à fournir un rapport sur l'avancement de ces travaux régulièrement. Ils aimeraient bien un rapport, pour l'avancée de ces travaux, comparativement à ce que feront le département et l'administration par rapport aux propriétaires privés, de sorte qu'il y ait une saine concurrence entre les secteurs privés et publics. Ce faisant, les objectifs de rénovation thermique pourraient bien avancer.

Un député (EAG) salue la proposition, car cela fait 2 ans que, quand des projets sont proposés, c'est systématiquement une catastrophe du point de vue

énergétique. Il y a 4600 immeubles visés à Genève. Il souligne qu'il faut trouver des professionnels, ou en former, sachant que certains architectes ne savent même pas comment assainir un bâtiment. Il faut notamment supprimer les chaudières à mazout et à gaz, et les remplacer par des pompes à chaleur. Un processus doit être mis en place et cela aurait dû être anticipé. Des études sur des embrasures ont été faites, mais ce n'est pas le gros du problème en ce qui concerne les bâtiments. Il est pour la motion, mais il faut être systématique. En effet, la Cour des comptes n'a pas de plan de mise en œuvre de la stratégie d'assainissement des bâtiments. Il veut un plan pour tous les bâtiments de l'Etat. Il affirme que le conseiller d'Etat chargé du département des infrastructures dit qu'une évaluation a été faite sur les embrasures de 250 bâtiments, mais qu'uniquement 125 bâtiments pourront être visés par l'argent à disposition. Il serait utile de mettre de l'argent sur la table. Selon lui, cet argent va générer, à terme, de la richesse. Il trouve que des délais un peu plus longs devraient être fixés. Il est donc pour la mise en place d'un plan d'assainissement sur le long terme et des rapports chaque année sur l'ensemble du périmètre. A la suite de quoi, M. Barbey salue l'intervention du député (EAG). Il considère également qu'ils se trouvent dans une période de gestion de crise. Il admet que ce n'est pas à ce genre de moment que naissent les meilleures planifications. Il souscrit aux propositions du député (EAG) concernant le plan. Il explique que le département prévoyait des rapports tous les 5 ans, soit une fois par législature, ce qui est insuffisant par rapport à un projet qui a un terme à 2030. Par conséquent, il fallait faire des délais plus courts, mais que ce soit 6 mois ou 1 mois, ça lui est égal.

La secrétaire générale adjointe du DT notifie que, concernant ce rapport 12593, deux alternatives avaient été proposées. En effet, il avait été proposé notamment un rapport annuel sur l'avancement global des IDC. Il est tout de même crucial de prendre en considération le temps nécessaire à la rédaction d'un tel rapport quand un délai est fixé, et M. Barbey indique que la seule chose qu'ils veulent est que le rapport ait une périodicité plus élevée qu'une fois par législature et que ce rapport montre l'effort de l'Etat en relation avec l'effort des privés.

Un député (S) trouve l'intervention de la députée (PLR) pertinente. Selon lui, peu importe la somme allouée, il n'y aurait pas le personnel suffisant. Les motions présentées partent d'un bon sentiment, mais elles ne servent à rien si derrière s'il n'y a pas d'argent. Il trouve que la motion est bien faite et bien structurée. Il tient à rappeler que Palexpo et les HUG sont des entités autonomes qui font leur propre budget et que ce sont les conseils d'administration qui décident.

M. Barbey précise que, selon lui, le rôle d'une motion est d'envoyer un message au Conseil d'Etat. Ici, le message est que le Grand Conseil est conscient de l'importance des travaux de rénovation énergétique des bâtiments et invite le Conseil d'Etat à la mettre en priorité. Le fait que les budgets soient acceptés ou non aura bien évidemment un impact sur la réalisation de la motion, mais la problématique est plus large.

Sans finances, aucun projet ne peut voir le jour

Un député (S) indique que cette motion est très intelligente. Il soulève que, selon lui, il est possible que certains investissements aient un retour suffisant pour amortir les travaux. En effet, de nouvelles entreprises vont commencer à travailler, des emplois vont se créer et des impôts vont pouvoir être fixés. Le retour économique peut, en effet, être très intéressant. Cependant, il est nécessaire de penser concrètement au budget. Il pense que cette motion ne coûte pas, finalement. Il est sûr qu'au bout de 10 à 15 ans toutes les dépenses auront été remboursées. Même si tel ne devait pas être le cas, la création d'emplois est déjà intéressante. Il souligne tout de même qu'il a vu de nombreux projets prometteurs ne jamais aboutir. Il rappelle que, 10 ans en arrière, l'OCBA avait présenté un projet énergétique qui avait un retour sur investissement de trois ans. Chaque année, ils n'en ont fait que trois ou quatre malgré la possibilité d'en faire plus. Il trouve qu'on s'accommode d'en faire trois par année. Il dit qu'il faudrait venir avec un projet et demander exactement le financement nécessaire à son bon fonctionnement, ce qui n'a jamais été fait. A la suite de quoi, M. Barbey soutient que, sans finances, aucun projet ne peut voir le jour. Il confirme que le fait que l'urgence climatique ne soit pas remise en cause est un point positif pour le succès de cette motion. Il souhaite tout de même rester vigilant et il ajoute que le budget ne peut pas être fixé sur une seule motion.

Un député (PLR) indique que cette motion a du sens, car elle touche une problématique avec laquelle tout le monde est d'accord. Cependant, tout le monde n'est pas d'accord avec les moyens de mise en œuvre. Il pense qu'il y a suffisamment de moyens en personnel à l'Etat, mais qu'il y a globalement des réaffectations possibles pour justement mettre les priorités en ordre. Chaque année, le Conseil d'Etat crée plus de postes et aucune amélioration ne peut être notée. Les besoins de l'Etat sont comme les besoins humains, le confort est recherché et, s'il n'y a pas de pression derrière, les gens visent à augmenter leur confort en faisant moins. Globalement, l'Etat pourrait en faire plus avec les moyens dont il dispose. Elle s'oppose au fait que l'Etat veuille en faire plus avec plus de moyens.

Un député (Ve) affirme que ce n'est pas le personnel de l'Etat qui va faire les rénovations énergétiques des bâtiments, mais des entreprises mandatées. A la suite de quoi, la députée (PLR) explique que c'est aussi pour ça que l'Etat n'a pas demandé la totalité des besoins pour les embrasures et qu'il a déjà mis 250 millions de francs. C'est justement pour rester dans un circuit court et éviter d'engager des entreprises polonaises pour rénover les bâtiments de l'Etat. L'idée est de commencer avec le budget alloué de 250 millions et de voir si cela suffit. Il ajoute que 6 postes supplémentaires ont été attribués à l'OCBA pour traiter la problématique des embrasures.

Il faut de nouvelles forces et de nouvelles compétences pour réussir la transition énergétique et l'assainissement énergétique des bâtiments

Un député (PDC) admet que la motion arrive au bon moment au vu des priorités de la commission. Il trouve que beaucoup d'attentes sont mises sur l'Etat. Il faut tirer au clair, sachant que c'est le grand Etat qui est visé, si ce sont des prestations non monétaires financées par le canton ou si c'est à la charge des entités. Il est favorable à développer cette motion et remercie ses auteurs. A la suite de quoi, un député (EAG) rappelle que les architectes ne sont pas formés sur la question de l'ajustement énergétique des bâtiments. Il faut des formations du personnel, mais il faut également de nouvelles forces pour mettre en œuvre le tout. Pour chaque projet, il faut un certain nombre d'employés qui seront le bras armé du maître d'ouvrage. Un ratio doit être mis en place comme le magistrat du département du DI le lui a dit. Il avait en effet besoin de 6 postes supplémentaires en plus des gens qu'il allait « reformater ». Il pense qu'engager du personnel supplémentaire est incontournable. Il n'est pas d'accord avec le député (PLR) s'agissant de la nécessité de mettre la pression sur le personnel. Celui-ci soutient n'avoir jamais dit que les gens devaient travailler plus. Il cherchait à faire comprendre que dans l'allocation des ressources au sein de l'Etat il y a suffisamment d'ETP pour arriver à dégager des ETP qui soient attribués à ce genre de priorités. Il rappelle que jamais le gouvernement n'a mis de priorités, ce qui est dû au manque de transversalité dans l'affectation des postes aux tâches nécessaires.

Il prend comme exemple une vieille analyse qui relevait qu'uniquement 42 postes étaient transversaux sur les 50 000 postes. Si un juriste part, ce dernier va être remplacé, même si ce n'est objectivement pas utile. Il trouverait plus judicieux de se poser la question de savoir si ce poste pourrait être remplacé par un autre qui serait plus utile. L'Etat ne se pose jamais la question des tâches qui sont encore nécessaires, car elles sont exécutées depuis des années. Il souhaiterait simplement qu'une réflexion sur la meilleure allocation possible des ressources soit faite. Il rappelle que le canton de Genève a le plus

grand nombre de fonctionnaires par tête d'habitant. Il faut regarder, quand les gens partent, comment peut être réorganisé le fonctionnement et voir si on a vraiment besoin de ce poste ou s'il peut être affecté à une autre tâche.

Un député (Ve) rappelle qu'il ne s'agit pas d'un débat concernant la gestion de l'Etat. Si cette motion est votée, il restera à voir comment le Conseil d'Etat la mettra en œuvre. Il rappelle que l'OCBA était déjà venu au sein de cette commission, mais il serait utile de leur demander ce qu'il en est concernant le grand Etat. Il soulève que, si personne n'insiste, il ne demandera pas à la commission de contrôle de gestion de transmettre leur extrait de PV, sachant qu'ils n'aiment pas trop le faire et que ça ne serait pas de la plus grande utilité.

Décision de la commission

A la suite des discussions, la commission décide d'auditionner séparément les cadres de l'OCBA ainsi que M. Dal Busco, conseiller d'Etat chargé du département des institutions (DI).

Séance du 6 mai 2022

Audition de M^{me} Carole Gueorguiev, directrice générale, OCBA, et M. Vladan Schroeter, directeur, OCBA

M^{me} Gueorguiev remercie les commissaires de les accueillir. Elle rappelle que, lors de leur dernière audition, ils ont présenté l'office, la transition énergétique sur leur base de données ImmOBA et répondu à des questions en lien avec des propositions d'amendement et la M 2811. Ils sont aujourd'hui sollicités pour prendre position par rapport à cette M 2831. En préambule, elle dit que, dans le rapport de la Cour des comptes, les points forts qui ont été soulignés sont l'engagement de l'OCBA dans tout ce qui est énergie, les résultats significatifs publiés dans le bilan énergétique des bâtiments de l'Etat (BEBE) – elle précise qu'il s'agit d'un document extrêmement technique – et le fait que l'OCBA ait réagi rapidement à la suite de la publication du plan directeur de l'énergie (PDE) en décembre 2020.

Retour sur les points concernant les recommandations de la Cour des comptes

M. Schroeter précise qu'au mois de mars ils ont eu une présentation avec le conseiller d'Etat pour donner les impacts sur de PDE. Il présente ensuite les points de recommandations de la Cour des comptes.

La première recommandation est de mettre en place une méthodologie de gestion de projet. Il explique que les coûts concernent des projets standard.

Ils ont estimé cela, en prenant en compte la transition énergétique, à 1 milliard de francs et 30 postes supplémentaires. Ils ne peuvent plus travailler sur cette gestion de projet comme ils travaillent aujourd'hui. Il rappelle qu'actuellement, il y a 20% d'énergie renouvelable dans les chaufferies contre 80% d'énergie fossile et que, d'ici 10 ans, il faudra inverser ces chiffres. Il explique que des ateliers ont lieu et que des réflexions sont menées autour de ces questions, car ils doivent changer de façon systémique leur manière de travailler.

La deuxième recommandation est de mettre à disposition des ressources pour vérifier et alimenter rapidement la base de données ImmOBA 2.0. Il explique que la Cour des comptes a vu que ce logiciel était la « pierre angulaire » de la transition énergétique en prenant en compte le nombre de bâtiments, le volume des chantiers, les questions d'impact, etc. Ils doivent alimenter cette base de données. Deux jeunes collaborateurs externes travaillent sur cette base de données. Actuellement, elle est à un niveau de remplissage de 51% et ils visent le mois de septembre afin qu'il soit véritablement exploitable. M^{me} Gueorguiev déclare que la troisième recommandation consiste à établir la planification des travaux à 2030 et déterminer les impacts sur les objectifs 2030.

Parallèlement, la quatrième recommandation demande la révision de l'organisation interne de l'OCBA, actuellement organisé de manière très hiérarchique, et de créer une organisation de type matriciel avec différents chantiers/thématiques auxquels/auxquelles ils seront confrontés.

M. Schroeter présente la cinquième recommandation qui vise à suivre les facteurs de risques externes, qui ont été soulevés dans la motion, qui pourraient affecter l'atteinte des objectifs 2030. Ils distinguent les facteurs de risques endogènes (matrice interne de fonctionnement et interne à l'Etat : avoir les moyens financiers et les ressources humaines pour remplir cette transition énergétique) et exogènes (capacité du marché à fournir le matériel, les énergies renouvelables, à créer des ressources humaines qualifiées, des SIG à faire un développement de réseau structurant, qui sont différents risques à prendre en compte même si les ressources humaines et financières sont remplies).

La sixième recommandation demande de mettre à jour la stratégie énergétique et les documents qui en découlent avec une mise à jour de nouveaux objectifs très ambitieux. Il explique que ce document est terminé et qu'il est actuellement en consultation à l'OCEN et dans d'autres instances pour voir si le projet est cohérent. Une fois que la stratégie est faite, ils doivent travailler sur son plan d'action (comment faire pour réduire le CO₂ et les IDC, sur quels vecteurs, etc.).

M^{me} Gueorguiev ajoute **la septième recommandation** qui consiste à **uniformiser les données sur les bâtiments et à les maintenir à jour**. Elle explique que, par rapport aux différentes bases de l'office, il existe des bases de données avec des objectifs différents sans concordance entre elles. Il s'agit de les uniformiser, de fiabiliser ces données et de les maintenir à jour. Pour cela, la collaboration avec l'OCSIN sera nécessaire.

La huitième recommandation qui fait l'objet de la motion M 2831 vise à **revoir le périmètre considéré dans le BEBE**. A la suite de quoi, un député (Ve) rappelle que la commission recevra le conseiller d'Etat en charge de ce sujet. Il pense qu'il revient au magistrat de se prononcer, s'agissant des moyens en personnel et financiers.

Le parc immobilier du petit Etat que l'OCBA gère n'est pas le même que le parc immobilier du grand Etat

M^{me} Gueorguiev dit en avoir discuté avec la Cour des comptes. Elle informe que le parc immobilier du petit Etat que l'OCBA gère n'est pas le même que le parc immobilier du grand Etat, dont font partie Palexpo, les TPG et une partie des HUG, bâtiments genevois qui ne sont pas sous la gestion de l'OCBA. Elle précise que des discussions se font en direct entre les utilisateurs de ce type de bâtiments avec l'OCEN. Elle rappelle qu'il y a des discussions sur les stratégies énergétiques en direct avec eux, mais que l'OCBA n'est pas dans « la boucle » de ce type de bâtiments, et M. Schroeter affirme que leurs bâtiments sont loués à des tiers. Pour la plupart de la surface du parc, il s'agit de villas. Ils n'ont actuellement aucune maîtrise sur les consommations d'énergie, car ces énergies viennent des compteurs qui sont dans les villas, et il précise que les SIG envoient les factures directement aux locataires. Ces données sont confidentielles, ils doivent effectuer une dérogation pour y avoir accès et chaque locataire doit signer une décharge, ce qui est extrêmement compliqué à mettre en place (sans parler de l'analyse du comportement des gens à effectuer). Sur leurs bâtiments, ils doivent déjà comptabiliser les mètres carrés, le type d'énergie, les fluctuations, etc., ce qui représente un travail colossal. A la suite de quoi, M^{me} Gueorguiev souligne les enjeux plus importants sur les autres bâtiments du parc immobilier plutôt que sur ces petites surfaces sur lesquelles ils auront peu de leviers en termes de transition énergétique.

M. Schroeter présente **la neuvième recommandation**, à savoir **revoir la pertinence et les modalités de calculs des indicateurs ainsi que la dixième recommandation à renforcer le processus d'élaboration du BEBE**. Actuellement, il y a une personne qui gère l'ensemble. A travers ImmOBA, ils vont automatiser et intégrer les nouvelles données du nouveau PDE.

M^{me} Gueorguiev présente **la onzième et dernière recommandation qui consiste à publier une synthèse de la performance énergétique**. Ils souhaitent pouvoir élaborer et publier une version plus synthétique et digeste pour le grand public. Elle estime le prototype courant de l'année 2022 avec un objectif de publication en 2023 sur les résultats 2022. A la suite de quoi, M. Schroeter pense avoir fait le tour des indicateurs. Ils attendent encore les remarques de la Cour des comptes.

Discussion et échange avec les députés

Il est nécessaire de réétudier le bilan énergétique des bâtiments et la répartition des IDC des bâtiments de l'Etat, mais cela requiert des moyens financiers et du temps

Un député (EAG) remercie les auditionnés de leur présentation qui donne une bonne idée du paysage dans lequel ils vont devoir évoluer. Il demande quel est l'impact que le règlement sur l'IDC décidé par le Conseil d'Etat aura sur l'ensemble des 4400 bâtiments (dans son souvenir) dont ils ont la gestion. Il demande si la planification qu'ils vont revoir s'inscrit dans le même budget que le département a demandé à la commission des travaux, à savoir 200 millions de francs pour les embrasures votés et sur le fait de devoir réétudier l'ensemble de la problématique pour orienter l'intervention de l'Etat sur environ 120 bâtiments qui nécessitent de changer le vitrage. M. Schroeter répond, concernant l'IDC, que, par rapport au seuil d'obligation, ils n'ont que quelques bâtiments avec une dérogation de ne pas les faire (par exemple certaines prisons ou exploitations spécifiques). Cependant, il rappelle que la nouvelle loi sur l'énergie vise 30% des bâtiments impactés, ce qui n'est pas négligeable d'ici à 2030. Il précise que, bien qu'il ne s'agisse pas forcément de faire une action de rénovation totale de l'ensemble des bâtiments, ils auront quand même l'obligation de faire une action sur ces bâtiments. M^{me} Gueorguiev ajoute, concernant l'IDC, que la moyenne du parc immobilier est estimée à 380 mégajoules le mètre carré. Le bilan énergétique des bâtiments et la répartition des IDC entre 400 et 600, à savoir 29% du parc.

Un député (EAG) comprend qu'en huit ans ils doivent faire 30% des actions du parc, ce qui lui semble ambitieux, et M. Schroeter précise qu'il s'agira parfois uniquement de quelques réglages à faire. Néanmoins, avec les moyens actuels, ils pourront au mieux traiter 10% du parc, mais ils ne pourraient pas s'occuper des 20% autres sans des moyens supplémentaires. A la suite de quoi, M^{me} Gueorguiev ajoute que la complexité réside dans le fait que les objectifs à atteindre sont toujours plus rapides et ambitieux.

En réponse à la question d'un député (EAG) concernant la demande de financement du département s'agissant de la démarche de nouvelle planification, M. Schroeter affirme que 250 millions de francs sont prévus pour les embrasures, mais que, s'ils doivent répondre à l'entier de la loi, il n'est plus question de 250 millions de francs, mais de 650 millions. Dans le milliard de francs supplémentaires demandés, il explique qu'il y a 400 millions de francs qui restent pour les embrasures, le solde du milliard pour la toiture, la chaufferie, la tuyauterie, le développement durable (toits végétalisés par exemple), etc.

A la question d'un député (EAG) concernant le service ou l'office qui s'occupera de faire la planification des travaux et du budget, M. Schroeter répond qu'il s'agit de l'OCBA et précise que la Cour des comptes a ordonné que, sur un PL de 1 milliard de francs, il faudra expliquer dans quels bâtiments les travaux seront effectués, ce qu'ils vont faire et justifier les écarts ainsi que les montants.

L'OCBA n'a pas la responsabilité de gérer les bâtiments des entités autonomes (HUG, TPG, Palexpo)

Un député (PLR) remercie les auditionnés de leur présentation. Il explique que l'un des objectifs de cette motion est d'arriver à établir une comparaison entre les efforts que fait l'Etat et les efforts que vont faire les privés pour atteindre les objectifs de cette transition énergétique. Selon lui, dès le moment où ils ne sont pas en mesure d'inclure les bâtiments genevois les plus énergivores, la comparaison lui semble impossible, et il demande s'ils ont une alternative pour atteindre ces objectifs. A la suite de quoi, M. Schroeter explique qu'ils ont envisagé des scénarios et qu'ils ont estimé ces travaux à 1 milliard de francs en dressant la liste de tous les chantiers pour aller dans ce plan d'action, en prenant l'historique des chantiers qu'ils ont fait les 4 à 5 dernières années. M^{me} Gueorguiev répète qu'ils n'ont pas la responsabilité de gérer les bâtiments tels que ceux des TPG, des HUG ou Palexpo.

M. Schroeter et M^{me} Gueorguiev expliquent qu'ils ont construit certains bâtiments pour les HUG, mais qu'ils leur donnent ensuite l'exploitation (par exemple la rénovation de la chaufferie). Il s'agit d'une politique publique totalement différente qui a sa propre politique énergétique et son propre service énergie. Un député (PLR) affirme que le règlement sur l'énergie est sorti et que ce PL va bientôt sortir. Ils ne sont au courant de rien sur ces bâtiments et aimeraient obtenir des informations, il demande donc comment faire pour avoir ces renseignements. M. Schroeter suggère à la commission de s'adresser à l'OCEN qui sera peut-être en mesure de leur fournir les informations sur l'IDC

de ces bâtiments, sachant que l'OCBA est obligé de leur fournir ces indicateurs.

Un député (Ve) demande si l'OCBA peut s'arranger pour avoir ces indicateurs et répondre à la première invite de la motion, à savoir « 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 ». Dès lors, M^{me} Gueorguiev ajoute que le magistrat avait invité les députés de la commission de contrôle de gestion à demander à l'OCEN, mais elle ignore si l'OCEN a le droit de transmettre ces informations, et M. Schroeter pense que l'OCBA pourrait éventuellement faire la demande auprès des HUG, mais, concernant Palexpo et les TPG, ils n'ont jamais eu la charge de quoi que ce soit.

Un député (PLR) demande s'il est si compliqué d'obtenir des données sur la consommation d'énergie de Palexpo ou des TPG et de connaître leur surface. Il souhaiterait savoir si l'Etat fait correctement ou non son travail et à qui s'adresser pour avoir ces informations, et M. Schroeter précise que ce n'est pas si facile de calculer l'IDC pour les bâtiments de ce type. Il explique qu'ils ont des laboratoires à l'OCBA et que cela fait des années qu'ils mettent en place des schémas de comptage. Concernant des bâtiments comme ceux des TPG, il pense que ces bâtiments pourraient être embêtés avec le cadastre fédéral, puisque chaque bâtiment possède un numéro.

L'Etat fixe un objectif d'assainissement énergétique dans le contrat de prestations des entités publiques autonomes

Un député (Ve) demande s'il ne serait pas possible de mettre un objectif d'assainissement énergétique dans le contrat de prestations de ces entités. La motion demande que ce soit l'OCBA qui gère et ait une vision sur l'IDC des bâtiments, mais pourquoi ne pas le faire dans le sens inverse, c'est-à-dire demander aux entités de le faire. M. Schroeter répond que c'est ce qui est fait actuellement et que chaque propriétaire de bâtiment doit répondre à cette question.

En réponse à la question d'un député (Ve) demandant si c'est l'OCEN qui vérifie ces informations, M. Schroeter confirme que c'est normalement le cas. Il explique que l'OCBA est un client de l'OCEN comme un privé (mais qu'ils sont encore plus contrôlés que les autres). Simplement, ils discutent un peu différemment avec l'OCEN, en raison des centaines de milliers de mètres carrés qu'ils couvrent, mais que, sur le fond, l'OCBA est considéré comme un client lambda.

Un député (PLR) a l'impression, à l'écoute de leur présentation, qu'ils vont faire au mieux pour « rentrer dans les clous ». Il ne comprend pas bien cette volonté de faire le minimum pour répondre à la loi et de ne rénover qu'une partie du bâtiment. Il suggère, à partir du moment où un bâtiment doit être rénové, de le rénover complètement. Il ne lui semble pas que cet objectif soit prévu par l'OCBA. Il demande combien cela coûtera pour atteindre les objectifs des 30% fixés.

M. Schroeter précise qu'ils auront la liste de tous les chantiers grâce à la base de données ImmOBA et que la rénovation totale ou partielle dépendra de l'état des bâtiments. Il précise que la rénovation totale demande de l'argent et du temps supplémentaires. Ils ne peuvent donc pas rénover dans leur totalité l'ensemble des bâtiments. Il précise que la base de données est justement en train d'être mise en place pour avoir ces informations en effectuant des simulations. Le même député (PLR) pense qu'ils ne peuvent pas simuler correctement quand il s'agit de toucher un grand bâtiment, car il estime qu'il y aura d'autres besoins. Il demande à nouveau, sans aller à l'objectif des 30%, combien cela coûterait de rénover la partie des bâtiments qui sont dans la zone rouge, afin qu'ils atteignent le seuil d'obligation réglementaire. Il estime que les objectifs fixés à 2030 seront compliqués à atteindre, s'il n'est pas en mesure de répondre à sa question. Il lui demande à partir de quel moment il sera en mesure de lui répondre.

M. Schroeter répond qu'il ne peut pas lui répondre actuellement, mais qu'ils le feront à la dépose du PL. Il espère qu'ils auront les chiffres au mois de septembre ou d'octobre 2022, et il rappelle qu'ils n'ont pas la mainmise sur ces bâtiments, qu'ils n'en connaissent ni les besoins ni la consommation d'énergie. Le même député pense que c'est une question d'équité, étant donné que cette transition énergétique est également imposée aux citoyens. M^{me} Gueorguiev souligne que leur volumétrie est totalement différente et bien plus conséquente que celle d'un propriétaire individuel, par exemple, et M. Schroeter précise qu'ils ont des utilisateurs et non pas des clients.

Un député (Ve) revient sur une problématique soulevée précédemment, à savoir l'exemplarité de l'Etat. Il rappelle que la motion concerne aussi l'extension au grand Etat, ou du moins à une partie du grand Etat, et il comprend que cela n'est pas envisageable. Il propose de poser la question au magistrat.

Discussion interne

Un député (PDC) aimerait savoir comment Palexpo envisage la problématique. Il déclare que les contrats de prestations sont signés

généralement pour 3 ou 4 ans, mais rappelle que ces entités sont soumises aux mêmes obligations. Il suggère de poser la question à l'une de ces entités avant le magistrat, et un député (Ve) pense que l'entité la plus complexe ce sont les HUG, et il souligne que Palexpo a des panneaux photovoltaïques sur le toit. A la suite de quoi, un député (S) précise que Palexpo est géré par les SIG et il suggère de les appeler pour obtenir les informations énergétiques recherchées. Le même député (PDC) explique que ce sont les propriétaires des bâtiments qui l'intéressent et non pas les SIG. A la suite de quoi, un député (Ve) est d'accord sur le principe mais souhaiterait savoir quelle entité les commissaires tiennent à auditionner. Il rappelle que la motion demande le bilan énergétique des bâtiments de l'Etat (BEBE) étendus à un certain nombre d'entités.

Un autre député (S) se demande, par rapport à la première invite de la motion demandant d'« 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 », si Palexpo a un avis sur le fait que les députés demandent à l'Etat que leur bâtiment soit inclus dans la BEBE. Il estime qu'entendre Palexpo, les HUG ou les TPG ne va pas les éclairer sur les questions de fond. Il suggère d'entendre le Conseil d'Etat afin qu'il leur confirme qu'il ne souhaite pas les intégrer. Et un député (PLR) estime qu'il serait intéressant de prendre une de ces entités et de voir s'ils ont les moyens de fournir les données de leur IDC à l'OCBA ou à l'OCEN. Il lui importe de faire une comparaison entre privé et public. Selon lui, il serait intéressant de voir comment l'une de ces entités gère cet aspect et si elle est en mesure de répondre aux obligations du nouveau règlement sur l'énergie.

Décision

A la suite des discussions, la commission décide d'auditionner d'abord le magistrat chargé du DI. La commission décidera ensuite s'il faut auditionner ou non l'une des entités autonomes concernées (TPG, HUG, Palexpo, etc.).

Séance du 26 août 2022

Audition

- *M. Serge Dal Busco, conseiller d'Etat – DI*
- *M^{me} Carole Gueorguiev, directrice générale de l'OCBA*
- *M. Vladan Schroeter, directeur à l'OCBA*

La présidente accueille les invités et leur remercie de leur présence.

M. Dal Busco remercie la commission de son accueil et demande aux députés sous quel angle ils souhaitent qu'il leur présente la motion.

Le conseiller d'Etat partage les considérants de la motion, s'agissant du climat et des objectifs à atteindre d'ici 2030 et 2050

Un député (Ve) indique qu'en mai 2018, une présentation technique a été faite par l'OCBA. La commission souhaiterait avoir aujourd'hui une présentation davantage politique, et le conseiller d'Etat dit qu'il partage les considérants de la motion, notamment s'agissant du climat et des objectifs à atteindre d'ici 2030 et 2050. Les bâtiments sont une source de gaz à effet de serre importante (30%). Avec les gaz à effet de serre produits par la mobilité terrestre (environ 28%), les 2/3 des émissions de gaz à effet de serre du canton sont largement atteintes. Il explique que la mobilité terrestre et les bâtiments sont des secteurs importants sur lesquels ils peuvent agir directement, contrairement au domaine du transport aérien, par exemple. Le département essaie de promouvoir des alternatives afin de décarboner la ville de Genève, notamment en encourageant la mobilité douce et l'utilisation des transports publics. Il rappelle qu'un projet de loi ayant pour but de décarboner la ville de Genève à l'horizon 2030 a été proposé. Un autre projet de loi, actuellement en discussion, sera soumis au Grand Conseil prochainement et portera sur un montant d'un milliard de francs. Il y a aussi d'autres projets portés par le DT et le DEE qui ont pour but d'aider le secteur privé (les propriétaires privés et les entreprises) à assumer la transition énergétique. Enfin, il ajoute que des projets sont en cours de réalisation, comme le projet d'embrasures dont la première tranche de 250 millions de francs commence à déployer ses effets. Il rappelle que le projet de loi initial prévoyait de s'attaquer uniquement au changement des fenêtres. Or, aujourd'hui, les bâtiments de la Vieille-Ville sont approchés de manière plus globale.

Les travaux d'assainissement énergétique nécessitent des moyens financiers et des ressources humaines

Selon le magistrat, l'audit de la Cour des comptes permet de mettre en exergue un certain nombre de points. Tout d'abord, certains bâtiments ne pourraient pas faire face à l'ambition portée par le projet, notamment à cause des multiples travaux qui devraient être entrepris. Puisqu'il ne faut pas seulement des moyens financiers mais aussi des ressources humaines (agents spécialistes, architectes et spécialistes dans le bâtiment), des dotations en ressources humaines directement liées au projet de loi d'investissement ont été prévues. Ces ressources vont être payées non pas avec le budget ordinaire mais avec des crédits d'investissement, le principe étant d'activer les salaires du personnel sur ces crédits d'investissement. D'un point de vue comptable, il explique que les ETP apparaissent dans les documents budgétaires, mais sont compensés par un revenu équivalent prélevé sur le crédit d'investissement. Il

trouve que les recommandations de la Cour des comptes sont justifiées, à l'exception de celle qui requiert la consolidation des bâtiments qui ne sont pas sous la gestion directe de l'OCBA (par exemple les bâtiments hospitaliers gérés directement par l'hôpital). Ainsi, M. Dal Busco indique qu'ils ne peuvent techniquement pas répondre à la recommandation suivante : « *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* ».

M. Dal Busco ajoute enfin que cette motion vise les mêmes objectifs que ceux du Conseil d'Etat.

Discussion et échange avec les députés

Un député (PLR) rappelle que la législation sur les embrasures et le remplacement des doubles fenêtres a contraint les privés à poser des doubles fenêtres avant que l'Etat ne le fasse lui-même. L'Etat a de ce fait manqué d'exemplarité. S'agissant de la motion, il souligne que la comparaison n'est que partielle, le périmètre ne prenant pas en compte les bâtiments qui requièrent beaucoup d'énergie, ceux de Palexpo par exemple. M. Dal Busco relève, lui aussi, le biais mentionné et admet que l'Etat n'a pas agi suffisamment vite. Il rappelle que l'assainissement était requis par un règlement du Conseil d'Etat datant de 1988. En 2018, le DT a constaté cette échéance. Pour lui, le Conseil d'Etat n'a pas agi au détriment des privés sans rien faire de son côté, mais a, au contraire, eu une attitude ouverte et souple. Le Conseil d'Etat avait d'ailleurs prévu un crédit de 150 millions de francs à cet effet. Il rappelle qu'il y a eu une polémique en 2013 sur certaines écoles qui tombaient en ruines. Pendant de longues années, l'Etat construisait des bâtiments sans mettre en place des plans de gestion. Ils ont finalement développé un outil informatique intitulé *Immostrat*. L'idée est aujourd'hui d'introduire les bâtiments dans cette base de données, avec le concours de l'OCEN. M. Dal Busco ajoute qu'il est nécessaire d'appréhender tous les bâtiments du canton.

Les bâtiments de l'Etat peuvent être divisés en trois catégories

M^{me} Gueorguiev salue le travail effectué par l'OCBA ainsi que la méthodologie mise au point. Elle indique que l'utilisation de cette base de données permet de voir les travaux futurs à entreprendre et leurs conséquences en lien avec l'énergie. Cette méthodologie est d'ailleurs saluée par la Cour des comptes. Elle poursuit en expliquant la distinction entre les bâtiments du petit

Etat et ceux du grand Etat. Le petit Etat comprend, d'une part, les bâtiments universitaires dont l'Etat est propriétaire mais qui sont exploités et gérés par l'université et, d'autre part, les bâtiments HES. Concernant les HUG, l'OCBA est partiellement propriétaire de certains bâtiments. Le grand Etat comprend les établissements autonomes de l'OCBA. Et M. Schroeter explique que les bâtiments de l'Etat peuvent être divisés en trois catégories. La première catégorie comprend les bâtiments dont l'Etat est à la fois propriétaire et gestionnaire. On entend par gestion, le fait que l'Etat s'occupe du paiement des factures d'énergie et effectue le suivi des travaux. Il existe une base de données, intitulée *ImmOBA*, qui contient 800 sous-sites représentant 1 800 000 m². Cette base de données compte environ 650 000 champs. La deuxième catégorie comprend les bâtiments dont l'Etat est propriétaire mais pas gestionnaire (HUG, UNI, HES). L'OCBA a tout de même une maîtrise partielle sur certains bâtiments UNI et HES, ces derniers ayant été auparavant sous leur gestion. Pour ces bâtiments, l'OCBA continue de gérer les chantiers et les factures d'énergie. Il ajoute aussi que les HUG, l'UNI et les HES ont certains bâtiments qu'ils louent ou achètent. 45% des bâtiments de cette catégorie appartiennent à l'OCBA. Enfin, pour 134 objets représentant 125 000 m² (27 villas, site ex-Kugler, ex-Sicli, etc.) ils paient eux-mêmes leurs factures d'énergie. Il faudrait dès lors avoir une autorisation pour les consulter. Enfin, la troisième catégorie comprend les bâtiments dont l'Etat n'est ni propriétaire ni gestionnaire. Il est ainsi difficile de suivre la consommation d'énergie desdits bâtiments.

S'agissant des bâtiments de la première catégorie (dont l'Etat est propriétaire et gestionnaire), M^{me} Gueorguiev indique que la recommandation de la Cour des comptes était d'automatiser et de consolider les données dans la base de données *ImmOBA*. Elle indique que les travaux pour la transition énergétique sont en cours, l'objectif étant qu'à la fin de l'année 2022 ceux-ci soient terminés. S'agissant des bâtiments de la deuxième catégorie (dont l'Etat est propriétaire mais pas gestionnaire), la recommandation de la Cour des comptes était d'intégrer les données des bâtiments HUG et divers dans *ImmOBA*. A cette fin, une collaboration avec les HUG est en cours afin d'identifier les travaux à réaliser. Ceci devrait être fait fin 2022. Une fois toutes les données énergétiques récoltées, elle explique que le défi sera de consolider les valeurs pour obtenir des résultats cohérents. Enfin, concernant la troisième catégorie de bâtiments (dont l'Etat n'est ni propriétaire ni gestionnaire), elle dit que l'OCBA ne dispose pas des moyens nécessaires et n'a surtout pas de légitimité pour traiter et inclure ces données.

En réponse à la question d'un député (PLR) qui aimerait savoir si des mesures peuvent être prises pour obtenir les données énergétiques des

bâtiments qui utilisent beaucoup d'énergie, tels que les bâtiments de Palexpo, le magistrat du DI indique que l'office de l'Etat possède certainement ces données. A la suite de quoi, M^{me} Stückelberg Vijverberg indique que les entités publiques sont soumises aux mêmes exigences que les privés. Par ailleurs, le DI et le DT font en sorte que ces entités fassent plus que ce qui est exigé par la loi. Elle rappelle qu'il y a aussi des engagements pris par la Confédération. L'OCBA et l'OCEN ont poussé les entités publiques à rejoindre les programmes de la Confédération. Elle précise qu'il y a de plus en plus d'établissements qui rejoignent ces programmes, comme les SIG ou l'aéroport.

Le cadre réglementaire est applicable à tout le monde

Un député (UDC) relève que l'Etat a failli en imposant des règles strictes aux particuliers sans les appliquer à lui-même. Il explique qu'à partir du 1^{er} septembre 2022, un privé ne pourra plus changer sa chaudière si celle-ci n'est plus aux normes, mais devra demander une autorisation de construire. On lui imposera en sus des isolations, des panneaux solaires, etc. Ainsi, au lieu d'acheter une nouvelle chaudière à 15 000 francs, les propriétaires devront payer des montants plus importants (jusqu'à 100 000 francs). C'est un exemple qui illustre le point suivant : les contraintes sont imposées aux privés et non à l'Etat. Deuxièmement, il trouve que la division des bâtiments en trois catégories n'est pas pertinente et est incompréhensible pour un privé. Pour lui, un bâtiment qui est la propriété de l'aéroport ou des TPG appartient entièrement à l'Etat. Troisièmement, il relève que certains pays ont pris des mesures afin d'économiser l'énergie. Il souhaiterait dès lors savoir si de telles mesures sont prévues dans le canton de Genève. A la suite de quoi, M. Dal Busco rappelle tout d'abord que la loi est applicable à tous. S'agissant du règlement, l'Etat n'a certes rien fait pendant trente ans, mais le règlement n'a été respecté ni par l'Etat ni par les particuliers. Ensuite, concernant les mesures prévues pour le canton de Genève, il relève que le Conseil fédéral n'a pas encore clarifié les choses. Toutefois, le Conseil d'Etat est actuellement en train de réfléchir à de nouvelles mesures cantonales. Enfin, s'agissant des établissements autonomes, il trouve que l'autonomie ne doit pas être à géométrie variable : soit l'Etat se mêle de ce que font les établissements autonomes, soit il ne s'en mêle pas. S'agissant des TPG, par exemple, ceux-ci font beaucoup d'efforts en matière de transition énergétique. Quant à l'aéroport, il vise la neutralité carbone et investit énormément pour ses propres activités. Il y a un effort général et un cercle vertueux qui s'instaure. L'OCBA ne peut toutefois pas se substituer aux établissements autonomes. M. Schroeter indique que l'OCBA fait tout ce qu'il peut pour arrêter les chaudières à mazout afin de réduire le CO₂. Il explique que, lorsque l'on change les fenêtres, il faut

souvent changer aussi la ventilation, la chaufferie, etc. Il faut dès lors passer par la police des constructions, ce qui complique beaucoup les choses.

S'agissant des bâtiments du grand Etat, un député (Ve) relève qu'il y a une marge de manœuvre de l'OCEN qui va probablement imposer le même règlement sur les IDC que tout un chacun. Il aimerait savoir, d'une part, si les entités mentionnées sont des entités avec lesquels l'Etat a un mandat de prestations et, d'autre part, si les bâtiments de l'Etat sont bien équilibrés. Sur la question des contrats de prestations, M. Dal Busco indique qu'il faudra mettre en place des conventions d'objectifs et être proactif, et M. Schroeter indique que l'Etat a déjà réduit la consommation d'électricité de 17% et la consommation thermique de 20%, alors même que seule une stabilisation de ces consommations est exigée. Pour l'hiver, il faudrait diminuer la température des bâtiments de 2 degrés. L'équilibrage est possible pour certains bâtiments (ceux qui sont modernes et récents) mais pas pour d'autres (ceux qui sont anciens). De plus, il faudrait le refaire tous les deux ou trois ans. Il rappelle aussi que l'équilibrage est fait depuis des années. Ils ont un projet de loi de 35 millions de francs destiné à cela. A la suite de quoi, M^{me} Gueorguiev indique que, pendant le COVID, l'OCBA a diminué le chauffage dans les bâtiments inoccupés. En outre, le chauffage est diminué pendant le week-end dans la mesure du possible. Grâce à ces mesures, le bilan énergétique des bâtiments de l'Etat est positif. Toutefois, il y a encore beaucoup à faire.

Selon un député (S), l'Etat est propriétaire des établissements autonomes, même si, pour certains bâtiments, l'Etat n'en a pas directement l'usage. Selon lui, le Grand Conseil pourrait exiger, par une loi, que ces entités appliquent une politique précise. Il relève qu'il y a quand même une pression politique de la part de l'Etat pour exiger que ces entités dégagent des investissements ou appliquent les politiques, et M^{me} Stückelberg Vijverberg indique que le cadre réglementaire est applicable à tous, et en particulier au grand Etat. Le Conseil d'Etat souhaite que les conventions d'objectifs précisent mieux les objectifs en termes de développement durable. Grâce au travail du service cantonal du développement durable, une plateforme a été mise en place afin de collaborer et d'échanger des informations. Elle rappelle que lesdites conventions d'objectifs sont négociées entre le Conseil d'Etat et les établissements autonomes. Selon elle, on ne peut toutefois pas exiger la même chose de tous les établissements.

En réponse à la remarque du même député (S) concernant sa compréhension de la notion d'objectif et le fait que l'Etat vérifie que les objectifs fixés dans les conventions soient atteints et la nécessité de clarifier la notion de propriétaire, M^{me} Stückelberg Vijverberg indique qu'ils essaient d'étendre ces outils pour pousser les établissements autonomes à améliorer

leurs performances environnementales. A la suite de quoi, un député (PDC) indique qu'il faut que le Conseil d'Etat, par le biais des conventions d'objectifs, exige d'obtenir les informations dont il a besoin. Selon lui, si l'on prend le libellé de la motion, le Conseil d'Etat a déjà la solution. Il rappelle que la commission aimerait que ces entités publiques transmettent les informations requises et suivent les directives, ce qui permettrait de considérer l'ensemble du grand Etat. A la suite de quoi, M^{me} Stückelberg Vijverberg indique qu'il faut distinguer l'Etat en tant qu'autorité appliquant la loi et les autres engagements.

Faut-il introduire les bâtiments appartenant aux entités publiques autonomes dans la stratégie de l'Etat ?

M. Dal Busco rappelle que la motion propose, premièrement, d'« *inclure dans le bilan énergétique de l'Etat (BEBE) les édifices importants en location, tels que les bâtiments des HUG, Palexpo et les locaux des TPG* ». A cet égard, il relève le fait qu'il n'y a pas d'objections légales, mais qu'il faudrait toutefois évaluer si cette mesure est utile. Il lit ensuite le deuxième point de la motion qui est le suivant : « *intégrer ces édifices dans la stratégie de rénovation des bâtiments de l'Etat* ». Selon M. Dal Busco, ce point sera plus compliqué, voire impossible à mettre en œuvre, ces bâtiments appartenant à des entités autonomes. Il ne comprend pas pourquoi il faudrait introduire des bâtiments appartenant à des tiers dans la stratégie de l'Etat. Il relève qu'il serait toutefois possible de faire en sorte que la stratégie appliquée aux entités autonomes soit celle de l'Etat. Il indique que les conventions d'objectifs pourraient certes demander auxdits établissements d'aller plus vite, mais il se demande avec quels moyens. Troisièmement, il relève que la motion propose de « *mettre en œuvre sans délai les onze recommandations de la Cour des comptes dans son rapport n° 169, y compris celle demandant de renforcer le processus d'élaboration du BEBE* ». Il soulève à ce sujet que dix recommandations ont été acceptées, sauf une d'entre elles considérée comme étant impossible. Il relève également que le « sans délai » est problématique, puisque le Conseil d'Etat dispose d'un délai fixé avec la Cour des comptes. Finalement, à propos du quatrième point, soit la présentation d'un rapport dans un délai de six mois, M. Dal Busco indique que les futurs projets de lois qu'il vient de mentionner couvrent déjà ces sujets. Il suggère à la commission de suspendre l'examen de cette motion en attendant le dépôt desdits projets de lois. Il rappelle que la stratégie n'est pas de freiner le Grand Conseil. Un député (PDC) trouve qu'il est problématique, par rapport au devoir d'exemplarité de l'Etat, de considérer que le deuxième point est impossible à mettre en œuvre. Il se demande pourquoi les grands bâtiments (par exemple ceux de Palexpo) échappent aux

mesures. A la suite de quoi, M. Dal Busco indique que ces bâtiments n'échappent pas aux mesures. Il lit l'art. 7 de la convention d'objectifs entre le canton et l'aéroport intitulé « qualité de l'air et protection du climat » et il relève que toute une série de mesures ont été mises en place par ces conventions d'objectifs.

Un député (PLR) aimerait savoir s'il existe, pour ces bâtiments, des obligations de publication des efforts faits au niveau de l'IDC, étant donné que c'est précisément ce point qui intéresse le Grand Conseil, et M^{me} Stückelberg Vijverberg indique que l'IDC des bâtiments de l'Etat est indiqué notamment par l'OCEN et qu'en principe tout le monde doit communiquer les informations sur l'IDC à l'OCEN. Elle précise qu'il y existe une couche SITG qui permet de connaître l'IDC de chaque bâtiment.

Le même député (PLR) relève une différence entre, d'une part, avoir accès à l'IDC de tous les bâtiments et, d'autre part, avoir une vision globale de l'activité de l'Etat. Il indique qu'il y a un travail de consolidation à faire qui n'est pas à la portée du Grand Conseil mais de l'OCEN. A la suite de quoi, une députée (Ve) indique qu'il serait intéressant d'obtenir les chiffres des bâtiments concernés par la motion.

Un député (S) rappelle, d'une part, que c'est la deuxième fois que la commission consacre une séance à cet objet et, d'autre part, que ce qui faisait l'unanimité dans la commission, lors de la dernière séance, était l'intérêt de disposer de l'information énergétique des bâtiments du grand Etat. Il indique qu'en 2009, le peuple a voté le transfert d'actifs. Selon lui, l'Etat ne peut pas se comporter comme un propriétaire s'agissant d'actifs transférés à des entités autonomes. En revanche, l'Etat a la responsabilité, en tant qu'autorité, d'imposer des mesures aux privés, aux établissements autonomes et à lui-même. Il dit que l'information sur le grand Etat doit être accessible. Il trouve que la commission tourne en rond.

En réponse à la remarque d'un député (MCG) qui trouve que l'Etat n'a pas donné les moyens nécessaires à l'université pour lui permettre d'assurer la gestion et l'entretien des bâtiments, alors même qu'il est propriétaire desdits bâtiments, M. Schroeter indique que l'université est gérée par l'Etat (construction, entretien technique et rénovation). L'Etat a seulement délégué l'exploitation de l'achat d'énergie, l'entretien courant et le nettoyage. En revanche, il s'occupe toujours du suivi des factures. Il rappelle que l'université est propriétaire de certains bâtiments qui n'appartiennent pas à l'Etat.

A la suite d'une question d'un député (PLR) qui aimerait savoir qui est responsable de l'achat d'électricité pour le canton, M. Schroeter indique que c'est l'Etat qui en est responsable. Il indique qu'ils ont un contrat valable

jusqu'à la fin de l'année prochaine. Le contrat dure trois ans et celui-ci a été conclu avec les SIG.

En conclusion, M. Dal Busco suggère à la commission de suspendre l'examen de cette motion en attendant le dépôt des projets de lois.

Discussion interne

La présidente demande si les membres de la commission souhaitent geler la motion en attendant les projets de lois, comme le suggère le magistrat du DI, et un député (S) propose plutôt d'attendre la réponse de l'OCEN sur la possibilité de demander le bilan consolidé. Il dit qu'il imagine qu'il n'y a pas d'obstacles et qu'il y a un terrain d'entente à ce niveau.

Décision : La commission décide d'attendre l'information sur la disponibilité des chiffres de l'OCEN.

Séance du 6 octobre 2023

Reprise des travaux sur la motion M 2831

Le président signale que la Motion M 2831 déposée par M. Barbey, M. Alder et M^{me} Rigotti se trouve devant cette commission depuis longtemps. La commission doit donc décider ce qu'elle souhaite faire.

Il rappelle un e-mail du 6 septembre 2022 concernant cette motion dans lequel il était indiqué au département que « lors de l'audition de M. Dal Busco, la commission souhaitait recevoir les chiffres relatifs au bilan consolidé » et souhaitait obtenir une éventuelle date de réception de ces informations. M^{me} Stückelberg Vijverberg répond que cette demande a été faite en plein milieu de la mise en place de la task force énergie et est donc passée à la trappe. Etant en congé actuellement, M. Petitjean s'en occupera dès son retour.

Le président cite un second e-mail du 20 janvier 2023 que M. Petitjean avait envoyé à la commission : « Faisant suite à la demande de la commission concernant le résultat du monitoring des économies d'énergie sous le lien suivant : <https://www.ge.ch/document/30759/telecharger>.

Pour le surplus, vous trouverez toutes les mesures mises en œuvre dans le cadre de la task force énergie pour la pénurie <https://www.ge.ch/teaser/agir-economiser-energie>. »

Un député (PLR) aimerait déplorer le fait que la commission ait attendu un an pour avancer sur cette motion qui « ne mange pas de pain », car elle donne des recommandations. Elle aurait pu être appliquée au mieux depuis. Il rappelle pour les nouveaux commissaires que l'idée de cette motion est celle du monde avant le covid et la crise climatique. **L'idée de la motion est simplement**

d'inclure les bâtiments du grand Etat (les HUG, les TPG, Palexpo, etc.) dans les calculs de l'indice de performance énergétique. Cela leur paraît encore plus relevant actuellement que les périodes de canicule se multiplient que cela ne l'était au moment où ils ont déposé cette motion. Ils sont donc toujours intéressés d'aller de l'avant avec cette motion. Il remercie le président de l'avoir remis à l'ordre du jour.

L'assainissement énergétique des bâtiments des EPA est d'abord de la responsabilité des organes des établissements concernés

Un député (UDC), qui n'était pas membre de la commission lors de la déposition de cette motion, demande ce que la motion entend par « les édifices en location, tels que les édifices importants comme les bâtiments des HUG, Palexpo et les locaux des TPG ». Il indique que les locaux des TPG ne sont pas des bâtiments en location, car les TPG sont propriétaires de leurs bâtiments, sauf pour le petit guichet à Pont-Rouge. Le député (PLR) répond que les TPG sont une régie autonome. Il souligne le fait qu'ils coûtent, à sa connaissance, environ 100 millions de francs par année. Il s'agit d'une régie qui est très soutenue par l'Etat. Elle mérite donc d'être regardée de près et de devoir rendre des comptes sur le plan énergétique. Il n'est pas rassuré par la manière dont les TPG mènent leurs travaux après l'affaire d'« En Chardon » qui touchait le domaine électrique. Il a été démontré que ce n'était pas optimal. Le même député (UDC) est interpellé car, sauf erreur, Palexpo est aussi propriétaire de ses bâtiments. Il se demande donc si la commission ne devrait pas auditionner les entités citées dans la motion. Il trouve la troisième invite très intéressante. Il avait lui-même déposé une motion qui concernait les rapports et l'application de la Cour des comptes. Sachant qu'en février 2024 les deux ans seront écoulés, il propose d'écrire à la Cour des comptes afin de savoir s'ils ont un suivi à communiquer à la commission s'agissant de l'application des 11 recommandations du rapport n° 169. A la suite de quoi, M^{me} Stückelberg Vijverberg indique que l'assainissement énergétique des bâtiments des EPA est d'abord de la responsabilité des organes des établissements concernés. L'Etat peut agir notamment en tant que propriétaire dans le cadre des contrats de prestations pour les entités subventionnées et dans le cadre des conventions d'objectifs pour les entités non subventionnées. L'ensemble des conseils d'administration des EPA vont être renouvelés fin janvier. Pour ce qui est des conventions à charge du département, il arrive à l'échéance des conventions d'objectifs et des contrats de prestations. Dans ce cadre, le département remettra à jour les indicateurs. Il y a le rapport de la Cour des comptes n° 179 pour les établissements publics autonomes. L'OCEN est en train de finaliser des indicateurs et une méthodologie pour mieux suivre ces établissements.

Cela étant, l'OCEN n'a pas plus que, par rapport à l'ensemble du parc bâti, la possibilité d'intervenir en tant qu'autorité, car il y a le cadre légal voté par le Grand Conseil concernant les obligations de rénovation énergétique des bâtiments.

Les EPA ont été exclus de la loi PL 12593 votée par le Grand Conseil, elles n'auront plus accès au programme Bâtiments de la Confédération

S'agissant des financements, les EPA ont accès aux subventions du programme Bâtiments au même titre que les privés. Dans le cadre du PL 13222 qui est suspendu devant la commission des travaux, l'Etat a exclu du champ d'application les communes, mais a gardé les EPA. En revanche, dans le cadre de la loi 12593 votée par le Grand Conseil, les EPA ont été exclues. Elles n'auront plus accès au programme Bâtiments de la Confédération. La Cour des comptes dans le cadre de son rapport sur le suivi énergétique des EPA avait mis aussi en évidence certains besoins en termes de personnel de l'OCEN. Il y a des propositions qui ont été faites par le Conseil d'Etat dans le cadre du budget 2024. Ce sera au Grand Conseil d'en décider *in fine*. Les premières recommandations du rapport sur le suivi des EPA commencent au 31 décembre 2023. Il est prévu que la méthodologie soit présentée par l'OCEN pour améliorer le suivi de ces EPA. S'agissant du petit Etat, donc de l'OCBA, il vient d'être repris récemment par le DT. Il a été demandé de revoir la stratégie d'assainissement, notamment par rapport au 1 milliard de francs qui ont été votés par le Grand Conseil. Cette stratégie devra répondre aux obligations prévues pour l'ensemble du parc bâti genevois. Cette stratégie pourra être présentée devant la commission avec une audition conjointe de l'OCEN et de l'OCBA, par exemple.

Le président rappelle qu'une motion ne doit pas rester 1 ou 2 ans en commission. Il faut la voter pour qu'elle aille en plénière. Il y aura un débat, elle sera votée, puis elle ira devant Conseil d'Etat qui aura 6 mois pour répondre. Un député (UDC) pense qu'il faut auditionner les entités mentionnées, à défaut obtenir leur position par écrit concernant la motion. Il fait référence à un cas similaire dans une autre commission qui a laissé traîner une motion à la suite de deux présidences successives. Toutefois, un député (PLR) appuie M^{me} Stückelberg Vijverberg dans sa proposition d'audition conjointe de l'OCEN et de l'OCBA. Il pense que cela peut être une bonne remise à niveau pour l'ensemble de la commission sur la problématique. Il espère que la commission n'aura pas besoin d'auditionner toutes les entités mentionnées dans la motion pour prendre une décision. A la suite de quoi, un député (UDC) pense qu'il faut faire cette audition conjointe et demander aux

TPG, aux HUG et à Palexpo une réponse écrite afin de gagner du temps et d'éviter plus d'auditions.

Le président résume la proposition d'auditionner l'OCEN et l'OCBA, et d'écrire un courrier à la Cour des comptes, aux TPG, aux HUG et à Palexpo pour leur demander une prise de position sur la motion.

Le président met aux voix cette proposition d'audition ainsi que la proposition d'écrire aux entités mentionnées ci-dessus :

Oui : 14 (3 S, 2 Ve, 1 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC, 1 LJS)

Non : –

Abstentions : 1 (1 MCG)

Séance du 1^{er} décembre 2023

Audition

- *M. Cédric Petitjean, directeur général de l'OCEN*
- *M^{me} Carole Gueorguiev, directrice générale de l'OCBA*
- *M. Vladan Schroeter, directeur – direction de l'ingénierie et de l'énergie, OCBA*

L'OCEN travaille actuellement à préparer les modalités d'application de toutes les recommandations de la Cour des comptes.

M^{me} Gueorguiev rappelle que l'OCBA avait été auditionné en mai et en août 2022 au sujet de cette motion, et M. Petitjean rappelle qu'il a transmis à la commission la liste des informations concernant les établissements publics autonomes (EPA) : le nombre de bâtiments, le total en surface de référence énergétique (SRE) correspondant et la moyenne des IDC pour ces bâtiments. Dans le cadre des EPA, il y a une recommandation de la Cour des comptes (CdC) pour mettre en place un dispositif piloté par l'OCEN pour accompagner les EPA sur la transition énergétique de leur parc. Une première échéance arrive fin 2023 pour constituer les modalités opératoires de cette recommandation. C'est un travail parallèle à celui mené par l'OCBA, qui sera expliqué juste après. L'OCEN travaille actuellement à préparer les modalités d'application de toutes les recommandations et à collaborer avec les EPA pour avoir des stratégies comparatives, des retours d'expérience, une mutualisation de la connaissance, et pour faire en sorte de pouvoir atteindre les objectifs donnés par le Conseil d'Etat.

M^{me} Gueorguiev rappelle que, il y a plus de 2 ans, l'OCBA avait fait l'objet d'un audit de la CdC. La CdC soulignait le fort engagement de l'OCBA dans le domaine de l'énergie, les résultats significatifs des indicateurs du bilan

énergétique des bâtiments de l'Etat et le fait que l'OCBA ait rapidement agi à la suite de la publication du plan directeur des énergies dès décembre 2020. Elle revient sur les recommandations faites par la CdC qui sont aujourd'hui terminées, et donc mises en place. L'une d'entre elles était de mettre à disposition des ressources pour vérifier et alimenter rapidement la base de données ImmOBA 2.0, qui communique des informations sur les éléments techniques de chaque bâtiment. Il fallait rattraper un retard sur cette base de données ; l'année passée, une task force a permis de faire cette mise à jour. C'est sur la base des informations contenues dans cette base de données qu'a été élaborée la loi votée en mars dernier. Les facteurs de risques externes, qui étaient l'objet d'une autre recommandation, sont effectivement suivis. Ils rencontrent toutefois des difficultés de recrutement en termes de ressources qu'ils pourront déployer, en lien avec la rareté des métiers du bâtiment sur le marché du travail. Une autre recommandation était de mettre à jour la stratégie énergétique et les documents qui en découlent ; cette mise à jour a été faite à l'occasion de la demande de budget sur la loi qui a été votée, et les documents ont été joints à celle-ci. Enfin, il était recommandé de publier une synthèse de la performance énergétique ; ce document est maintenant publié chaque année depuis 2022.

M. Schroeter évoque les recommandations qui sont en cours. Deux d'entre elles étaient de mettre en place une méthodologie de gestion de projet et de revoir l'organisation de l'office. Toute la direction s'est réunie pour déterminer comment absorber la somme à disposition (avec le milliard énergétique, cela fait près de 80 millions de francs de plus par année). Il a été décidé de faire une gouvernance matricielle par projet, avec des responsables par indicateur par rapport à la loi. Chaque personne doit développer des stratégies pour atteindre ses objectifs. Un comité de pilotage et un comité de direction ont été mis en place pour valider et prioriser les chantiers. En gardant le fonctionnement habituel, ils auraient dû engager 47 ingénieurs et architectes supplémentaires ; avec cette nouvelle organisation, ils vont beaucoup plus externaliser et auront besoin de n'en engager que 20. Il y a à ce jour une centaine de projets IDC prêts à être lancés. 37 sont en cours pour faire du HPE. Une quarantaine de projets concernent les rénovations des embrasures. 19 projets sont en attente d'être lancés en fonction des ressources à disposition. 44 sont en évaluation. Il y a aussi 100 projets techniques : plan lumière, plan photovoltaïque avec rénovation des toitures, plan d'automatisation des bâtiments, rénovations de chaufferie, etc. Enfin, il y a 90 projets de suivi énergétique en train d'être négociés avec les SIG.

M^{me} Gueorguiev explique que les recommandations 7, 9 et 10 portaient principalement sur les bases de données. L'OCBA dépend aussi de l'OCSIN

pour cela, notamment pour avoir des liens entre les différentes bases de données. Ils sont en train de mettre en place la plateforme de reporting Qlik Sense, garante de la fiabilité de l'ensemble des bases de données. De nouveaux indicateurs ont été créés pour suivre les objectifs à atteindre. Ils visent à développer différentes automatisations ; le travail est en cours mais pas encore finalisé. Concernant le périmètre énergétique du bilan énergétique des bâtiments de l'Etat (BEBE) (recommandation 8 : Revoir le périmètre considéré dans le BEBE), l'OCBA est responsable des bâtiments du petit Etat ; les bâtiments du grand Etat, comme Palexpo, les HUG et les TPG, ne sont pas dans le périmètre pour lequel ils ont la maîtrise. Dès lors, l'OCBA n'a pas du tout la possibilité de suivre ces bâtiments, qui sont hors périmètre. La recommandation portait également sur les IDC des bâtiments de l'office, mais qui sont loués à des tiers ; l'OCBA et l'OCEN se sont engagés à fournir toutes les informations d'ici fin 2024 par rapport à ces petites surfaces.

M. Petitjean précise que c'est par rapport au bilan énergétique du grand Etat que l'OCEN travaille aujourd'hui avec les autres EPA pour faire ce bilan énergétique, qui sera opérationnel en principe fin 2024.

Discussion et échange avec les députés

Un député (PLR) demande combien cela coûtera à l'Etat d'atteindre l'objectif d'IDC à 350 MJ/m² et M. Schroeter répond que, pour les bâtiments du petit Etat, cela représente un milliard, correspondant au crédit qui a été voté à cet effet. A la suite de quoi, M^{me} Gueorguiev ajoute que, pour les bâtiments du grand Etat, ils ne le savent pas encore. Toutefois, M. Petitjean explique que les HUG sont aujourd'hui à un IDC de 955 MJ/m² par an en moyenne. Les HUG sont de gros consommateurs d'eau chaude sanitaire ; ce n'est pas une question de rénovation, ce sont leurs propres installations et leur propre usage qui font que leur IDC dépasse le seuil. Un bâtiment aurait beau être en Minergie P, s'il a une blanchisserie, il fait exploser son IDC en raison de sa consommation d'eau chaude sanitaire. L'usage d'un bâtiment est aussi important que la structure architecturale. S'agissant du coût, il faut faire des analyses pour savoir combien cela va coûter. C'est bien pour cela que la CdC a demandé de travailler conjointement avec les EPA afin de mettre en place des stratégies et d'évaluer le coût de rénovation. Une première échéance arrive à la fin 2023 du point de vue organisationnel, puis il y aura un travail avec les EPA pour travailler sur la stratégie. Il ne peut pas parler de cette stratégie avant d'avoir échangé avec les EPA, tout comme il ne peut pas donner le coût avant qu'il ait été évalué.

En réponse à la question d'un député (UDC) qui demande plus d'informations concernant les recommandations 7 et 8 de la Cour des comptes,

M^{me} Gueorguiev développe ce qu'elle a dit quant à la recommandation 7 : l'OCBA est dépendant de l'OCSIN pour avoir des outils interconnectés les uns aux autres entre les différents métiers de l'office. Il y a aussi les indicateurs énergétiques ; certains existent déjà, mais il s'est agi de les compléter avec de nouveaux indicateurs. Quant à la recommandation 8, elle demandait à l'OCBA de gérer les données des EPA ; or, l'office ne peut pas le faire. L'OCBA n'est pas propriétaire des bâtiments des EPA. L'autonomie de ces établissements fait que leurs bâtiments ne sont pas inclus dans le périmètre de ceux dont l'OCBA a la charge. A la suite de quoi, M. Petitjean précise que c'est pour ces bâtiments du grand Etat que le travail de l'OCEN en collaboration avec les EPA vient d'être entrepris. Le but est de pouvoir produire un bilan énergétique de ces bâtiments fin 2024.

Une partie de la motion a en partie déjà été mise en place

Un député (PLR) observe que c'est plutôt une bonne nouvelle. Il y aura donc quand même la possibilité d'avoir un œil sur le bilan énergétique de ces bâtiments, même s'ils ne sont pas la propriété de l'OCBA. Il revient sur les chiffres qui ont été fournis : la moyenne de l'IDC des SIG est surprenante, car les bâtiments des SIG sont généralement récents. A la suite de quoi, M. Petitjean explique que l'IDC est à la base un outil fait pour monitorer la consommation des bâtiments de logements ou des bâtiments administratifs. Pour les bâtiments industriels, l'IDC n'est pas applicable, étant donné l'usage.

Le même député (PLR) évoque le cas des HUG. Certes, l'IDC n'est pas représentatif, mais il est extrêmement élevé. Il demande s'il va quand même y avoir un travail pour le faire baisser, et M. Petitjean répond que cela fait partie du travail qui aura lieu en 2024. Une distinction sera faite entre les bâtiments administratifs des HUG, comparables à d'autres bâtiments administratifs, et les autres bâtiments avec un usage spécifique où l'IDC n'est pas applicable. Ce travail devra être fait pour tous les EPA. En réponse à la question du même député qui demande si l'OCEN va utiliser le même système informatique que celui que l'OCBA utilise pour le BEBE, M. Petitjean répond que la majorité utilise le même système (ImmOBA). Il ne s'agit pas de développer de nouveaux outils. L'idée est d'utiliser les informations qu'ils ont pour les faire évoluer et avoir un reporting, avec la même grille de lecture pour tout le monde.

Un député auteur de la motion comprend qu'une partie de la motion a en partie déjà été mise en place.

Un député (PLR) estime que la vraie question est de savoir combien cela coûterait si l'on devait tout rénover aux normes CECB plus pour le petit Etat et le grand Etat. Il rappelle que le Conseil d'Etat, par la voix de M. Hodgers, a

dit que passer par le CECB était moins ambitieux que par l'IDC, et M. Petitjean observe que l'on ne peut pas faire un CECB pour des bâtiments comme les HUG. Le CECB est standardisé par la Confédération et prend en compte une certaine typologie de bâtiments. Pour faire une évaluation, il faudrait passer par une norme SIA, ce qui demande toute une démarche avec un travail d'ingénierie sur chaque bâtiment. A la suite de quoi, M^{me} Stückelberg Vijverberg ajoute que, si M. Hodgers a dit que la proposition avec le CECB était moins ambitieuse, c'était pour plusieurs autres motifs, notamment en raison du report des obligations, comme cela figure dans le communiqué de presse du département du territoire du 28 septembre 2023. Elle ajoute que les bâtiments les plus énergivores (F et G en termes de CECB) ne devraient pas avoir de travaux énergétiques avant 10 ou 15 ans.

Un député (MCG) comprend qu'il y a la question de l'usage, mais il souhaiterait savoir si l'on peut avoir un chiffre correspondant strictement au bâtiment lui-même, pour voir s'il y a quelque chose à faire sur l'enveloppe du bâtiment ou non, et M. Petitjean répond que cela fera partie du travail qui va être fait avec les EPA en 2024 : il y aura un point sur les procédés, un point sur l'enveloppe, etc., pour voir comment optimiser les systèmes énergétiques. Des chiffres plus précis pourront être fournis une fois ce travail terminé.

En réponse au propos d'un député (PLR) indiquant que le grand problème est que la norme IDC est un non-sens, M. Petitjean précise qu'il n'a pas dit cela ; la définition de l'IDC est la représentation d'une consommation ramenée sur une surface de référence énergétique. Le CECB est fait par rapport à une enveloppe et un facteur de forme. Ensuite, il y a l'usage, qui peut avoir un grand impact. Il y a des bâtiments qui ont une excellente enveloppe mais un IDC très important en raison de l'usage, et à l'inverse des bâtiments avec peu de consommation par l'usage, mais une grosse consommation à cause de l'enveloppe. Quand on fait de la mesure de consommation, il est possible de faire de l'optimisation énergétique et donc de baisser l'IDC sans investir sur l'enveloppe. L'IDC a toujours été indiqué pour des bâtiments de logements et administratifs.

Répondant à la question du même député (PLR) demandant comment font les autres cantons, qui utilisent le CECB, pour faire la mesure pour leurs bâtiments comme Palexpo ou l'hôpital, M. Petitjean répond qu'ils le font via une norme SIA, qui permet d'avoir une consommation, mais cela ne fait pas une étiquette énergétique au sens du CECB, validée par l'association CECB.

Revenant sur la mise en place de l'IDC, un député (PLR) indique que, selon lui, cet indice a été mis en place à Genève parce qu'on ne souhaitait pas rénover les bâtiments. Il s'agit de savoir si l'IDC est moins ambitieux que le CECB d'un point de vue énergétique. A la suite de quoi, M. Petitjean répond que ce

n'est absolument pas moins ambitieux. On ne peut pas dire qu'on va moins rénover avec l'IDC. Il y a le même taux de rénovation à Genève qu'ailleurs. Le standard Minergie est le même pour toute la Suisse.

Un député (UDC) souhaiterait que le département leur transmette la liste des bâtiments pour chaque EPA, avec les indices qui vont avec, car il voit que dans la liste qui a été transmise, il est indiqué que la FTI a deux bâtiments, alors qu'elle en a plus. M. Petitjean transmettra cette liste. Il indique qu'on retrouve aussi ces informations sur SITG.

En réponse à la demande d'un député (LJS) de résumer la position du département sur la motion, M. Petitjean résume la situation en ces termes : « La motion a permis de mettre en place un dispositif de monitoring, aussi bien pour les bâtiments du petit Etat que, à venir, pour les bâtiments du grand Etat. Cela tient compte des recommandations de la Cour des comptes. Cela va permettre un suivi de la stratégie énergétique des établissements publics autonomes (EPA), des résultats en termes d'assainissement et de leur inscription dans la stratégie. La motion a fait d'ores et déjà son travail, car plusieurs chantiers sont lancés de part et d'autre. »

Le président annonce que la commission a terminé les auditions sur cette motion. Il demande si la commission souhaite faire une autre audition, et un député (PLR) estime qu'il n'y a pas besoin d'autre audition. Cela dit, c'est un sujet similaire à celui du PL 12593 et de l'initiative de l'ASLOCA.

Prises de position

Un député (PLR) indique que le PLR est satisfait du traitement de la motion, qui a initié un certain nombre de choses. Il y aura une vision plus globale des bâtiments de l'Etat et des établissements publics autonomes. Ils se réjouissent d'avoir le résultat du travail qui sera fait en 2024, mais il est déjà rassurant de voir que cela a été pris en compte par le biais de cette motion.

Un député (UDC) annonce que le groupe UDC soutiendra cette motion. Celle-ci a mis en place une véritable dynamique et une meilleure vision sur la problématique énergétique et celle des IDC.

Un député (S) déclare que le groupe socialiste soutiendra aussi cette motion. L'OCEN confirme que la motion a permis d'avancer et d'entreprendre un important travail et qu'elle a déjà porté ses fruits.

Un député (LJS) exprime le soutien du groupe LJS à cette motion ; le travail de l'OCEN et de l'OCBA est clair et les tableaux de bord ont été mis à jour.

Une députée (Ve) annonce que le groupe des Verts votera aussi cette motion, qui a motivé certaines impulsions.

Vote

Le président met aux voix la M 2831 :

Oui :	14 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 1 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC)
Non :	–
Abstentions :	–

La M 2831 est acceptée.

Conclusion

Mesdames et Messieurs les députés, la motion M 2831 a permis à l'OCEN d'initier des actions qui permettent d'avoir une vision plus globale de l'assainissement énergétique des bâtiments de l'Etat et des établissements publics autonomes.

Grâce à cette motion, l'OCEN a mis en place un dispositif de monitoring, aussi bien pour les bâtiments du petit Etat que, à venir, pour les bâtiments du grand Etat. Ce dispositif tient compte des recommandations de la Cour des comptes. Ce qui permettra d'avoir un suivi de la stratégie énergétique des établissements publics et d'obtenir des résultats en termes d'assainissement des bâtiments des établissements publics autonomes (EPA) et de leur inscription dans la stratégie.

La commission constate que la motion 2831 a accéléré la mise en place d'une véritable dynamique et a permis une meilleure vision sur la problématique énergétique et celle des indices de performances énergétiques (IDC). De ce fait, la motion a été prise en compte.

Au vu des explications qui sont présentées, la commission a accepté à l'unanimité la motion M 2831 pour une réalisation efficace de l'assainissement énergétique des bâtiments du petit Etat et du grand Etat et vous recommande de faire de même.