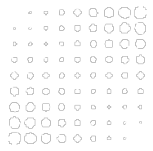


# DU PLAN DIRECTEUR AU RÈGLEMENT SUR L'ÉNERGIE

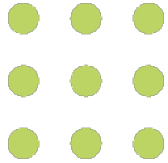
Genève concrétise sa transition énergétique



# PROGRAMME



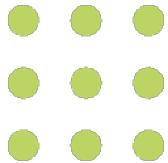
- Allocution de **M. Antonio Hodgers**, conseiller d'Etat chargé du DT
- Présentation par **MM Cédric Petitjean**, directeur général de l'OCEN & **Cyril Ubaud**, chargé de projets "contrôles", OCEN
- Echanges avec le public en présence également de **Mme Marie Savary**, juriste, OCEN et **M. Ali El Kacimi**, chargé de projets de transition énergétique, OCEN
- Apéritif dînatoire dans le forum



**M. ANTONIO HODGERS**

**Conseiller d'Etat**

**chargé du département du territoire**

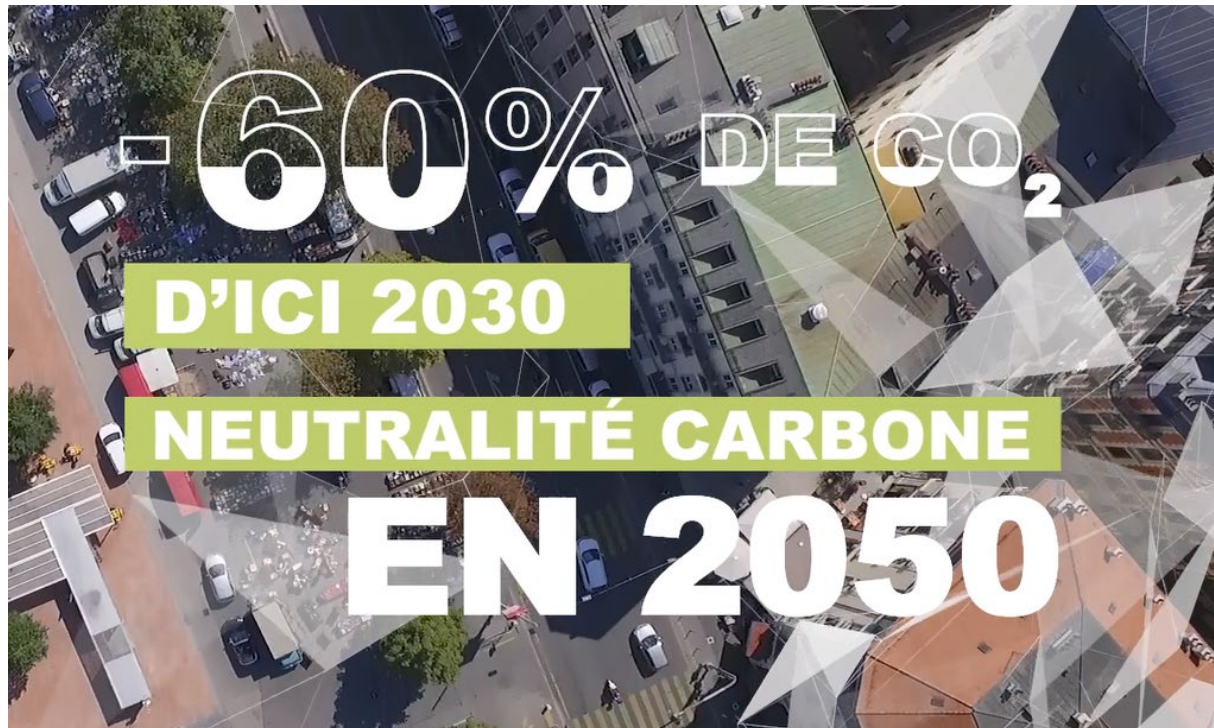


**M. CÉDRIC PETITJEAN**  
**Directeur général**  
**Office cantonal de l'énergie - DT**



# MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT

## Genèse et mise en perspective





# ACTIONS

## Les 4 priorités du Plan directeur de l'énergie

- › **Sortir du chauffage fossile** (cf. REn du 13 avril 2022).
  - › **Optimiser et rénover** les bâtiments (cf. REn du 13 avril 2022).
  - › **Développer les autoroutes de la thermique**  
(cf. L12895 et L 12896, votation populaire du 13 février 2022)
  - › **Développer les énergies renouvelables locales** (cf. L12897 sur gestion des ressources du sous-sol → programme GEothermies)
- En 18 mois, actions sur ces 4 priorités, et forte légitimité populaire suite à la votation du 13 février 2022 (80 % de OUI).



# DÉMARCHE

## Une large consultation des milieux concernés

- › Volonté de poursuivre la **concertation engagée avec l'ensemble des acteurs** pour le PDE (appropriation et mobilisation).
- › Modifications réglementaires préparées en lien avec :
  - › représentants des **propriétaires immobiliers** (CGI/Pic-Vert/USPI),
  - › faitières des **entreprises genevoises** (AGCV/CCIG/FAI/FMB).
- › Consultation élargie via :
  - › la **Commission consultative sur les questions énergétiques**,
  - › la **Commission du standard**.



# CO-CONSTRUCTION

## Poursuite de la collaboration avec les acteurs

- › **Communication** auprès des propriétaires immobiliers
- › **Anticipation et coordination**  
Travaux et changement de chaudières
- › **Retours d'expérience** techniques partagés
- › **Critique** des dispositifs mis en place
- › **Partenariats** avec l'OCEN pour un engagement sur une démarche de parc





# SUBVENTIONS 2022

## 34 MCHF pour la transition énergétique

Le Programme Bâtiments

**SUBVENTIONS**

**1** CHF ENGAGÉ = **1** KWH ÉCONOMISÉ

Une action GÉnergie

L'EFFICIENCE ÉNERGÉTIQUE  
POUR TOUTES ET TOUS À GENÈVE

Guide moi

Télécharger le catalogue des subventions



# INCITATIONS

## Une fiscalité favorable à l'efficacité énergétique

- › Mise en place d'un nouveau dispositif fiscal pour les propriétaires qui réalisent des **travaux à caractère écologique** sur leurs bâtiments.
- › **Pas d'accroissement de la valeur fiscale du bâtiment** suite aux travaux (pas d'impact sur l'impôt sur la fortune).
- › **Maintien des déductions fiscales** liées aux dépenses à caractère écologique pour l'impôt sur le revenu (possibilités d'étaler déductions sur 3 ans).



# EMPLOIS VERTS

## Des opportunités et des défis

- › Mise en mouvement coordonnée des acteurs : optique de **développement économique** et de création **d'emplois durables**.
- › Développement des compétences et des green jobs par la mise en place de **filières de formation** pertinentes.
- › Identification, promotion et **partage des meilleures pratiques** en matière de sobriété et d'efficacité énergétique.
- › Priorité : **besoin des professionnels de l'énergie et du bâtiment** pour réussir la transition énergétique à Genève.



# ENGAGEMENT

## Ensemble pour accélérer le changement

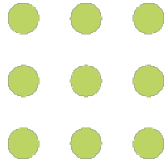
- › **Contribution à une transformation collective :**  
mouvement engagé au niveau mondial, en Europe, à l'échelle de la Confédération, dans tous les cantons...
- Nous y arriverons en **agissant tous ensemble**, et chacun peut faire sa part dans ce mouvement global.
- › **Cette transformation est en cours :** bonne nouvelle, nous ne partons pas de zéro, beaucoup de choses sont déjà engagées.
- Aujourd'hui à Genève, **près de 20 000 bâtiments** respectent les exigences de la nouvelle réglementation.



# MISE EN ŒUVRE

## Adaptation des outils

- › **Guide d'application** à l'attention des propriétaires et des professionnels (*parution à venir*)
- › Adaptation des **directives et formulaires**
- › Mise à jour du site internet
- › Plateforme informatique **Sinergie** en cours de développement
- › **Communication** et **formations** (webinaires par public cible)



**M. CYRIL UBAUD**

**Chargé de projets "contrôles"**

**Office cantonal de l'énergie - DT**



# ABAISSEMENT SEUIL IDC





# IDC

## Un outil pour piloter l'efficacité énergétique

- › **Nouveau seuil IDC :**  
**450 MJ/m<sup>2</sup>.an** seuil déclencheur pour engager des actions d'optimisation ou de rénovation sur les bâtiments du canton.
- › **Dépassement significatif :**  
**800 MJ/m<sup>2</sup>.an** pour viser en priorité les bâtiments les plus énergivores = rénovation obligatoire immédiatement.







# ÉTAPES

## Un plan d'actions planifié sur 10 ans

- › **Abaissement programmé du seuil de dépassement significatif** : visibilité donnée aux propriétaires immobiliers pour planifier leurs opérations de rénovation.

**2022**



**2027**



**2031**

**IDC > 800 MJ/m<sup>2</sup>.an**  
(environ 2% du parc)

**IDC entre 650  
et 800 MJ/m<sup>2</sup>.an**  
**3'700** bâtiments

**IDC entre 550  
et 650 MJ/m<sup>2</sup>.an**  
**8'600** bâtiments

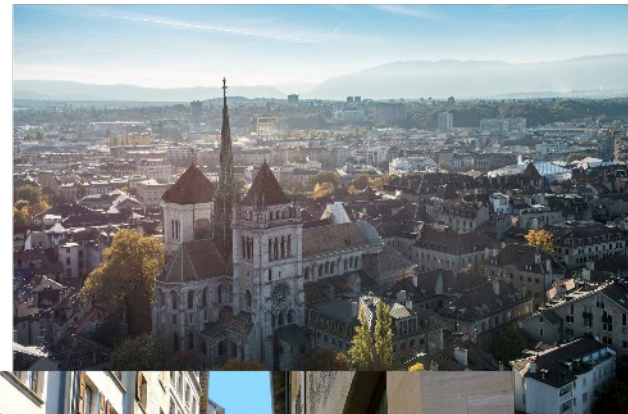
- › **Cible pour la rénovation** : HPE Réno ou THPE Réno



# EXCEPTIONS

## Application raisonnable de la réglementation

- › **Bâtiments classés** ou inscrits à l'inventaire (Vieille ville de Genève, Vieux-Carouge...)
- › **Non-faisabilité technique** démontrée et bâtiments provisoires
- › **Incapacité financière** prouvée par la personne propriétaire





# CALENDRIER

## Gestion du processus IDC avec l'OCEN

### › Les concessionnaires :

- › **Continuent à renseigner** IDC « N » jusqu'au 30 juin « N+1 »
- › A partir du 1<sup>er</sup> juillet « N+1 » l'OCEN **notifie les IDC manquants**
- › Les répondants ont 30 jours pour **corriger l'IDC en ligne**
- › Premières notifications fin **2023**

### › Les moins de 5 preneurs :

- › De **2022** à **2024** : notification des IDC et campagnes de communication
- › Dès **2025** : décisions pour assainissement



# ORGANISATION

## Gestion des décisions IDC par l'OCEN

- › **IDC > 222 kWh/m<sup>2</sup>.an** (800 MJ/m<sup>2</sup>.an) :
  - › Premières décisions **début 2023** (sauf démarche de parc)
  - › **Délai 3 ans** pour assainissement < 125 kWh/m<sup>2</sup>.an ou cible HPE ou THPE Rénovation
  
- › **IDC [125 – 222] kWh/m<sup>2</sup>.an** (450-800 MJ/m<sup>2</sup>.an) :
  - › Premières décisions **courant 2023** (sauf démarche de parc)
  - › **Délai 12 mois** pour mettre en place une démarche d'optimisation (type COE) et un audit énergétique



# PARCS IMMOBILIERS

## Gestion au travers de conventions

- › **Convention** entre OCEN et la personne propriétaire
  - › Donne la possibilité aux propriétaires d'avoir une **démarche de parc**
  - › Selon une **stratégie** avec **objectifs énergétiques validés** au préalable
  - › Permet de bénéficier de **délais d'assainissement supplémentaires**
- › **Contenu** des conventions :
  - › Liste des bâtiments engagés
  - › Stratégie de rénovation et mesures
  - › Utilisation d'un outil de *reporting*
- › Pour les autres **décisions individuelles** :
  - › Application stricte REn (éventuelles possibilité de délais allongés en cas de rénovation ambitieuse)



# EXEMPLE N°1

## Rénovation ensemble des Minoteries



**Ensemble Minoteries**  
MOA Ville de Genève  
Immeuble de logement  
et équipements publics  
Rénovation Minergie®  
Fin des travaux : 2021  
IDC : 567 MJ > 198 MJ

© Didier Jordan - Ville de Genève



# EXEMPLE N°2

## Rénovation de la cité Carl-Vogt



**Cité Carl-Vogt**  
**Hospice général**  
**Habitat collectif**  
**Gain 4 classes CECB**  
**Fin des travaux : 2020-2022**  
**IDC : 558 MJ > 291 MJ**



# EXEMPLE N°3

## Rénovation ensemble rue des Bossons



Rue des Bossons 82-88  
Rentes Genevoises  
Habitat collectif  
Rénovation Minergie®  
Fin des travaux : 2020  
IDC : 622 MJ > 207 MJ





# EXEMPLE N°4

## Rénovation partielle villa + PAC + solaire



**Villa Collonge-Bellerive**  
Propriétaire privé  
Enveloppe et fenêtres,  
PAC + solaire thermique  
Fin des travaux : 2019  
Gain 5 classes CECB



# EXEMPLE N°5

## Contrats d'optimisation énergétique (COE)

**Exemple n°1 : IDC  $\searrow$  20%**  
Immeuble 37 logements  
Chaufferie gaz, SRE  $\sim$ 3 700 m<sup>2</sup>  
IDC 560 > 450 MJ/m<sup>2</sup>.an en 6 ans

**Exemple n°2 : IDC  $\searrow$  40 %**  
Immeuble 149 logements  
Réseau CAD, SRE  $\sim$ 15'000 m<sup>2</sup>  
IDC 630 > 380 MJ/m<sup>2</sup>.an en 7 ans

**Exemple n°3 : IDC  $\searrow$  44 %**  
Immeuble 22 logements  
Chaufferie gaz, SRE  $\sim$ 900 m<sup>2</sup>  
IDC 915 > 510 MJ/m<sup>2</sup>.an en 3 ans



**Chiffres clés COE**  
Date de création : 2014  
Watt d'Or 2018  
550 COE en cours  
Gain 2020-21 : 30 GWh  
Gains cumulés : 120 GWh



# REEMPLACEMENT DE CHAUDIÈRE FOSSILE





# CHAUFFAGE

## Priorité aux énergies renouvelables

- › Au changement de chaudière, obligation d'installer en priorité des solutions alimentées à **100 % en énergies renouvelables**.
- › Exception : impossibilité **technique** ou disproportion **économique** avérée = possibilité de recours partiel au fossile:
  - › mais intégration d'au minimum **30 % de renouvelable**,
  - › ou bâtiment doit être **correctement isolé** (CECB classe D),
  - › impossibilité technique ou disproportion économique doit être **démontrée par les propriétaires**.



# SIMPLIFICATIONS ADMINISTRATIVES

## Se passer des autorisations de construire

- › Processus adapté pour les **changements de chaudières**
- › Conditions définies en **coordination avec OAC-OCEN-OPS-OCLPF-SABRA**
- › Processus d'**autorisation énergétique** en lieu et place d'une autorisation de construire
- › Art. 6A LEn – Publication dans la **feuille d'avis officielle**
- › Environ **1'000 dossiers simplifiés** par année



# SIMPLIFICATIONS ADMINISTRATIVES

## Quelles conditions ?

- › Les systèmes qui respectent notamment :
  - › Situé en zone 5 ou dans le gabarit existant d'un bâtiment dans les autres zones
  - › Pas dans un périmètre protégé ni en zone agricole
  - › Pas d'autres travaux prévus et pas de répercussion sur les loyers
  - › Respect des prescriptions AEAI, des prescriptions « bruit » (LPE, OPB, SIA 181 et **directive**) et des prescriptions « air »
  
- › Pourront être déposées directement à l'OCEN :
  - › Gestion d'une base de données
  - › L'OCEN procède aux autorisations énergétiques nécessaires (publication FAO)



# SIMPLIFICATIONS ADMINISTRATIVES

## Quels formulaires ?

- › 5 formulaires spécifiques :
  - › Pompes à chaleur (toutes puissances) : formulaire de déclaration
  - › Chaudière au bois > 70kW : formulaire de demande d'autorisation énergétique (FAO)
  - › Chaudière au bois < 70kW : formulaire de déclaration
  - › Chaudière fossile > 5kW : formulaire de demande d'autorisation énergétique (FAO)
  - › Chaudière fossile < 5kW : formulaire de déclaration

Version valable uniquement pour une dépose papier

14 PUBLI-CHIE - LE DIRECTOR DE GENÈVE  
Département d'Énergie  
Office cantonal de l'énergie

### Déclaration - Pompes à chaleur (PAC) non soumises à autorisation de construire

Requérant

Nom ou raison sociale

Adresse

Lieu, date et signature

Données administratives du bâtiment

Adresse (Rue et n°)

Commune (NPA)

N° UID

Données techniques

Puissance (kW)



# QUE FAIRE

## en cas de panne en plein hiver ?

- › Chaudière transitoire fossile tolérée pour finir la période de chauffe
- › **Informer l'OCEN**
- › Proposer un projet de mise aux normes avant la prochaine période de chauffe
- › Procéder aux travaux





# **QUE FAIRE**

## **en cas de panne du brûleur ?**

- › < 20 ans : changement possible
- › > 20 ans : le nouveau dispositif s'applique



# QUE FAIRE

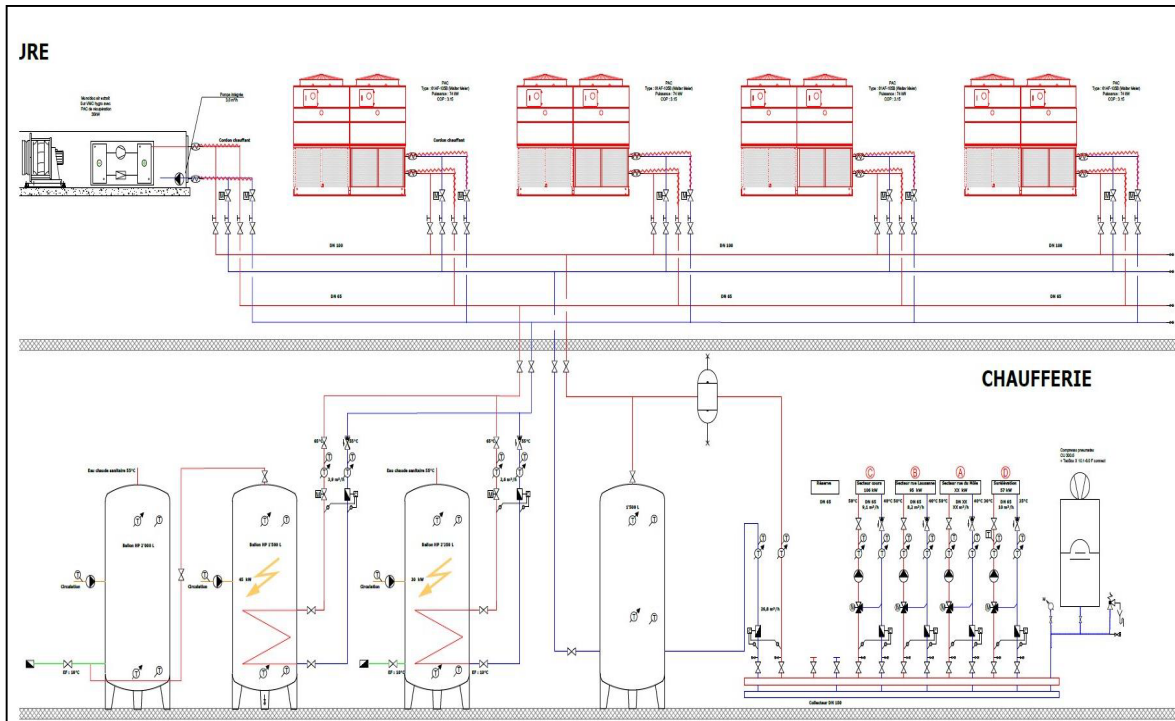
## en cas de commande de chaudière avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022 ?

- Présenter à l'OCEN une preuve de commande antérieure au 1<sup>er</sup> septembre 2022 (date de mise en application)
- L'installation de la chaudière doit être prévue avant le 15.05.2023
- A défaut, le nouveau dispositif réglementaire s'applique (art. 13M et ss REn)



# EXEMPLE N°6

## Deux immeubles à Genève



**2 allées d'immeubles**  
**8'000 m<sup>2</sup>**  
**4 PAC air/eau**  
**300 kW**  
**Rénovation et surélévation**  
**IDC : 364 MJ**  
**CO<sub>2</sub> : -90%**



# EXEMPLE N°7

## Immeuble à Genève



1 allée  
1'700 m<sup>2</sup>  
3 PAC air/eau  
45 kW  
Ventilation neuve  
Logements et bureaux  
IDC : 436 MJ  
86% PAC 14% Gaz



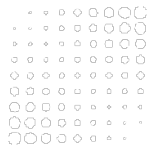
# AUTRES EXEMPLES

## Projets éco21-CRB (Genève, PLO, Avusy, etc.)





TRANSITION ÉNERGÉTIQUE  
**Genève s'engage, maintenant.**



# ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

- **M. Antonio Hodgers**, conseiller d'Etat chargé du DT
- **M. Cédric Petitjean**, directeur général de l'OCEN
- **M. Cyril Ubaud**, chargé de projets "contrôles", OCEN
- **Mme Marie Savary**, juriste, OCEN
- **M. Ali El Kacimi**, chargé de projets de transition énergétique, OCEN