



Accélérer la rénovation énergétique du parc bâti à Genève

OBJECTIF Accroître la quantité et la qualité des opérations de rénovation pour réduire la consommation énergétique des bâtiments, en visant un taux de 2,5%/an du parc bâti d'ici à 2030.



>2030

Passer de 1 à 2,5%/an de rénovations énergétiques et atteindre 4%/an pour l'État et les communes.



>2050

Passer à 4%/an de rénovations énergétiques pour l'ensemble du parc (respect du seuil IDC de 230 MJ/m²).



ENJEUX

La rénovation énergétique du parc bâti est un enjeu majeur: la moitié de l'énergie primaire consommée à Genève est utilisée pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, dont 90% à partir d'énergies fossiles. Le taux de rénovation énergétique reste faible (<1%/an), avec des écarts importants entre l'économie attendue et la performance mesurée après rénovation (50% de l'objectif). ➤

➤ Pour atteindre les objectifs énergétiques et climatiques du Canton, il est impératif d'augmenter le rythme des rénovations pour parvenir à un taux de 2,5%/an des surfaces bâties d'ici à 2030, et d'en améliorer la qualité pour maximiser les gains énergétiques.

Les rénovations sont rarement engagées sur des considérations énergétiques (maintien en l'état du bien, sécurité ou inconfort des occupants, opportunités économiques, contraintes légales, etc.), ce qui en limite l'effet sur les consommations. De plus, de nombreux freins à la rénovation énergétique demeurent: inté-

rêts divergents entre propriétaires (investisseurs) et locataires (bénéficiaires), appréhension face à des travaux longs et compliqués (lourdeurs administratives), manque de financement ou de perspectives de rentabilité, gestion des plaintes locataires...

Quant à la qualité insuffisante des rénovations, elle s'explique principalement par un manque de continuité dans la chaîne des responsabilités, un déficit d'accompagnement des acteurs et des usagers, un dispositif de contrôle-sanctions non-dissuasif et l'absence d'optimisation après la mise en service, autant d'éléments qu'il convient d'améliorer.

PLAN D'ACTION

- Mener une étude prospective pour définir une stratégie de rénovation du parc immobilier genevois, et mettre en place des indicateurs de suivi (taux de rénovation global, partiel et sectoriel, IDC moyen du parc, Δ IDC et Δ CO₂ par type de rénovation...).
- Introduire des seuils IDC revus à la baisse et, sur le même modèle, un indice de dépense d'électricité (IDE = indicateur de dépense d'électricité ou d'énergie) en proposant des paliers de réduction planifiés (CF. CHAPITRE 4.1 DU PDE).
- Poursuivre la coordination avec les autres politiques publiques pour garantir un État exemplaire (4%/an de rénovations d'ici à 2030) et établir des solutions standardisées de rénovation.
- Accompagner les communes pour atteindre 4%/an de rénovations d'ici à 2030, en priorisant les grands ensembles.
- Assurer, dans le cadre de GÉnergie, un accompagnement personnalisé des acteurs du secteur immobilier:
 - mettre en œuvre le concept cantonal de mise en mouvement des propriétaires afin de lever les freins à la rénovation, d'accroître l'ambition énergétique des projets et de maximiser la qualité des réalisations;
 - accompagner les propriétaires sur les aspects financiers des rénovations (adaptation des dispositifs légaux ou réglementaires) et privilégier des approches partenariales avec les acteurs gérant un parc important;
 - favoriser la montée en compétences et la responsabilisation des professionnels pour garantir la qualité des opérations;
 - améliorer l'information et la sensibilisation des usagers pour maximiser les gains énergétiques;
 - encourager l'adhésion à des labels de qualité pour tous les acteurs du marché (régies, professionnels...);
 - poursuivre les programmes d'actions éco21 ou similaires.
- S'assurer que les performances annoncées soient atteintes grâce aux actions d'accompagnement, au contrôle, à la régulation, et à l'optimisation des installations.
- Coordonner dès que possible la rénovation des bâtiments avec le remplacement du système de production de chaleur fossile par une solution renouvelable (CF. FICHE 2.2).
- Proposer un ultime délai, à inscrire dans la loi, pour le fonctionnement des chauffages électriques en exploitation.
- Finaliser l'étude économique de l'impact de chacune des mesures de la rénovation.

PILOTAGE
OCEN

COPILOTAGE
SIG

ACTEURS IMPLIQUÉS
communes, caisses de pension, USPI, APGCI, FAI, MBG, offices cantonaux concernés.

EFFETS INDUITS

Baisse des consommations, augmentation des EnR&R dans le mix énergétique, diminution des émissions de gaz à effet de serre, emplois locaux, économies d'échelles...

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

Territoire genevois.