



UN NOUVEAU CADRE POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

LES POINTS ESSENTIELS DU NOUVEAU RÉGLEMENT SUR L'ÉNERGIE EN VIGUEUR DEPUIS SEPTEMBRE 2022



La nouvelle réglementation vise à accroître les rénovations énergétiques, en quantité et en qualité, ainsi qu'à s'affranchir du chauffage fossile.



Pour en savoir plus sur les nouvelles exigences imposées par le règlement d'application de la loi sur l'énergie, rendez-vous sur www.ge.ch/c/REn2022. Pour le calcul de l'IDC, scannez le QR code ci-dessous



À Genève, les bâtiments représentent près de la moitié de la consommation énergétique, et sont alimentés à 90 % par des énergies fossiles (chaudières à mazout ou à gaz). Pour accélérer la transition énergétique du canton, le Conseil d'État a adopté, en avril 2022, une modification importante du règlement d'application de la loi sur l'énergie (REn). Applicable depuis le 1^{er} septembre 2022, celle-ci vise à réduire la consommation d'énergie du parc bâti et à s'affranchir des énergies fossiles en ciblant deux grands domaines.

- › **L'efficacité énergétique des bâtiments:** des mesures d'optimisation et/ou des travaux de rénovation doivent être mis en œuvre pour les bâtiments les plus énergivores (IDC supérieur à 125 kWh/m²·an).
- › **Le renouvellement des installations de production de chaleur:** le raccordement à un réseau thermique alimenté en énergies renouvelables ou l'installation d'une solution 100 % renouvelable doivent être privilégiés en cas de changement du système d'alimentation thermique du bâtiment.

AGIR SUR L'EFFICIENCE ÉNERGÉTIQUE

Optimiser et rénover les bâtiments


125 kWh

Seuil IDC fixé par la nouvelle réglementation (125 kWh/m²·an ou 450 MJ/m²·an), au-delà duquel les propriétaires de bâtiments doivent engager des mesures d'optimisation ou de rénovation énergétique.

Pour réduire la consommation énergétique des bâtiments, la nouvelle réglementation s'appuie sur l'indice de dépense de chaleur, ou IDC. Cet indice s'apparente à l'étiquette énergétique des appareils électroménagers. Il permet de classer les bâtiments en fonction de leur efficacité énergétique – de A à G –, en rapportant leur consommation thermique à leur surface chauffée. Le règlement sur l'énergie fixe un nouveau seuil IDC de 125 kWh/m²·an (450 MJ/m²·an). Tous les bâtiments qui consomment davantage doivent réduire leur consommation.

Depuis septembre 2022, les immeubles dont l'IDC est compris entre 125 et 222 kWh/m²·an (450 à 800 MJ/m²·an) doivent faire l'objet d'un audit énergétique, puis de mesures d'optimisation pour faire baisser leur consommation, comme

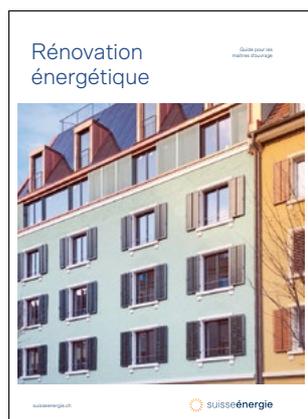
le réglage de la chaudière ou des courbes de chauffe. Les immeubles les plus gourmands en énergie, ceux dont l'IDC excède le seuil de dépassement significatif de 222 kWh/m²·an (800 MJ/m²·an) doivent quant à eux faire l'objet d'un assainissement énergétique complet, c'est-à-dire une rénovation impliquant des travaux.

Pour cela, les propriétaires de ces bâtiments peuvent bénéficier des programmes d'accompagnement déployés dans le cadre de GÉnergie, de subventions et d'aménagements fiscaux. Dans les années qui viennent, le niveau de consommation imposant la rénovation sera progressivement abaissé, afin d'engager un nombre croissant de bâtiments dans cette transition énergétique (voir schéma ci-contre).

Les maisons et les petits immeubles aussi!

Le nouveau règlement concerne également les maisons et les petits immeubles (occupés par moins de 5 ménages ou «preneurs de chaleur»). Leurs propriétaires doivent désormais évaluer leur IDC et, dès 2026, ils seront en principe soumis aux mêmes obligations : rénovation pour les bâtiments les plus énergivores, optimisation énergétique pour les autres. La nouvelle réglementation

sera cependant appliquée de façon proportionnée, notamment en tenant compte de l'âge des propriétaires, de leurs capacités financières, des projets de développement et de densification des zones où se situe le bâtiment, ou encore des mesures de protection patrimoniale en vigueur.



Le guide édité par SuisseEnergie «Rénovation énergétique – Guide pour les maîtres d'ouvrage» est une publication de référence pour comprendre les différentes étapes d'un assainissement énergétique réussi. Il peut être téléchargé sous www.ge.ch/c/guide-renovation-MO

CORRESPONDANCE ENTRE L'IDC ET LES CLASSES ÉNERGÉTIQUES DE L'ÉTIQUETTE CECB (valeurs indicatives)





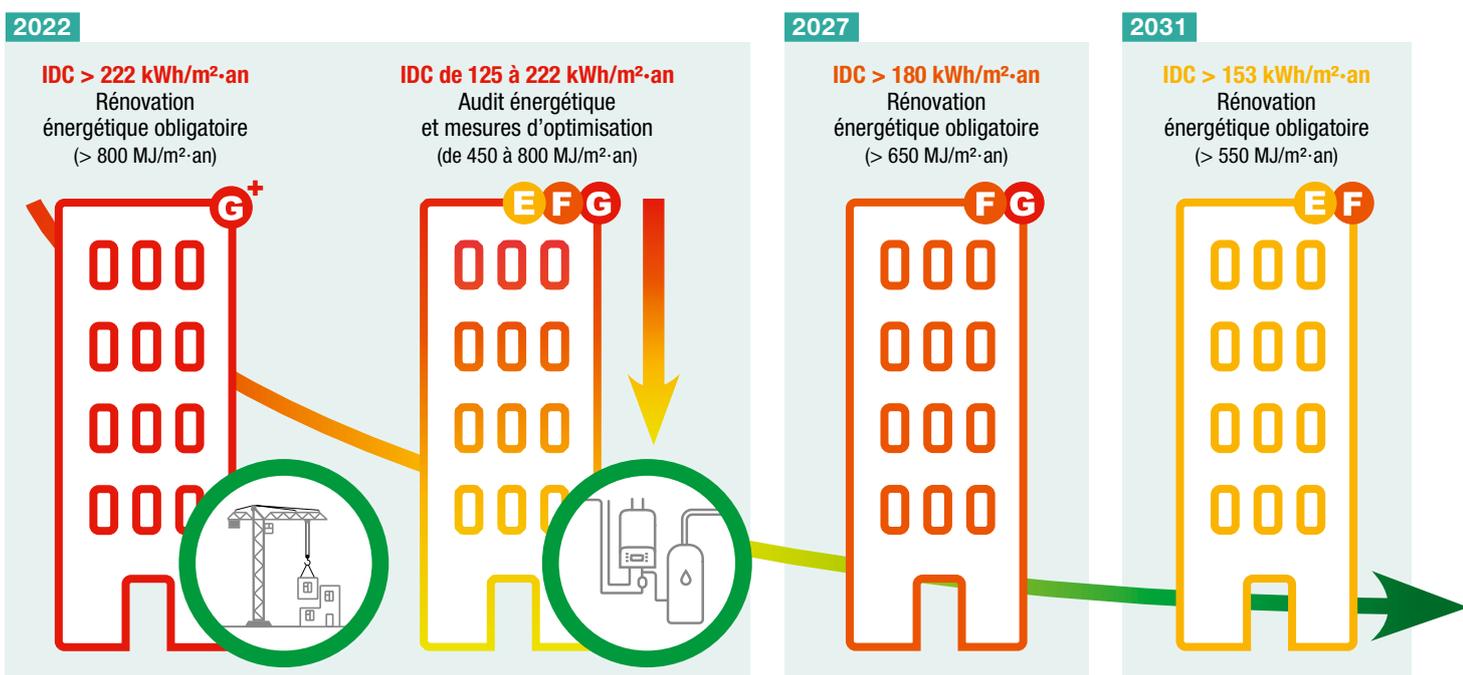
© Loris von Siebenthal

De nombreux propriétaires s'engagent dans des projets de rénovation ambitieux, et près de 20 000 bâtiments respectent déjà les exigences de la réglementation.

222 kWh

Seuil de dépassement significatif de l'IDC fixé par le nouveau règlement (222 kWh/m²·an ou 800 MJ/m²·an), au-delà duquel les propriétaires doivent procéder à un assainissement énergétique de leur bien immobilier.

CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DE LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION



DÉVELOPPER LE CHAUFFAGE RENOUELABLE

Sortir du fossile à Genève

Une solution
100%
renouvelable doit
être installée en
priorité lors du
remplacement ou
du renouvellement
d'un système de
production de
chaleur existant.

Depuis le 1^{er} septembre 2022, la nouvelle réglementation impose, lors de la mise en place, du remplacement ou de la transformation d'une installation de production de chaleur, que celle-ci soit alimentée prioritairement par des énergies renouvelables ou de récupération. Ces dispositions s'appliquent à tout dispositif destiné à fournir du chauffage, de l'eau chaude sanitaire, ou plus généralement de l'énergie thermique. Elles concernent tout type de bâtiment, sauf en cas d'impossibilité technique ou de disproportion économique avérée. À noter que le changement du brûleur ou de tout autre composant annexe réputé essentiel d'un système de production de chaleur datant de plus de 20 ans s'apparente à un renouvellement.

Ces exigences peuvent être satisfaites (sous réserve de respecter les prescriptions énergétiques réglementaires visées à l'ART. 12I REN) :

- › soit via un raccordement du bâtiment à un réseau de chauffage à distance – réseau thermique structurant (obligatoire dans le périmètre des zones d'influence de ces infrastructures), ou réseau de quartier/village ;
- › soit via un système de production de chaleur dit « décentralisé », pouvant combiner pompes à chaleur, solaire thermique ou chaudières alimentées en combustibles non-fossiles.

Pour les bâtiments protégés ou en cas d'impossibilité technique, le maintien d'un chauffage fossile est envisageable à titre exceptionnel. Mais même dans ces cas, il est impératif de maximiser l'utilisation d'énergies renouvelables.

L'installation d'une pompe à chaleur en lieu et place de la chaudière fossile permet de satisfaire aux exigences réglementaires.



© David Schweizer – Le Programme Bâtiments



Les propriétaires peuvent bénéficier de subventions et d'aménagements fiscaux en cas de travaux énergétiques réalisés sur leurs bâtiments. Plus d'informations sur www.ge-energie.ch