|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | republique et canton de geneveDépartement du territoireOffice cantonal de l'énergie | Version 2 29.07.2022 |

# Directive relative au concept énergétique de bâtiment (CEB)

## Introduction

La présente directive précise les modalités pratique d'élaboration du concept énergétique de bâtiment exigé dans le cadre d'une requête en autorisation de construire pour certains projets de construction ou de rénovation (art. 13 du règlement d'application de la loi sur l'énergie – REn;
L 2 30.01; ci-après REn).

Par concept énergétique de bâtiment, on entend le produit d'une démarche systématique incluant l'élaboration de variantes qui vise à limiter les besoins en énergie d'une construction et de ses installations et à minimiser le recours aux énergies non renouvelables. Il repose sur l'élaboration d'un concept architectural et technique cohérent en fonction du besoin des utilisateurs, des opportunités et des contraintes que présente l'environnement du projet (art. 6 al. 12 de la loi sur l'énergie – LEn; L 2 30; ci-après LEn).

## Construction neuve

Les personnes requérantes d'autorisation de construire comprenant des bâtiments neufs d'importance sont soumises à l'obligation d'établir un CEB.

Les bâtiments d'importances sont les bâtiments qui ont une surface de référence énergétique, individuellement ou conjointement, supérieure :

* À 3'000 m2 pour les bâtiments destinés au logement.
* À 2'000 m2 pour les bâtiments destinés à d'autres affectations.

Les bâtiments appartenant aux collectivités publiques sont également soumis à l'obligation d'établissement d'un CEB.

Un CEB comprend au minimum une variante conforme à un standard de haute performance énergétique au sens de l'article 12B (**HPE**) et une variante conforme à un standard de très haute performance énergétique au sens de l'article 12C (**THPE 2000W**). Un positionnement clair sur le choix de la variante retenue doit être faite.

Un bâtiment conforme à un standard THPE est exempté de l'obligation d'établissement d'un CEB.

## Rénovation d'un bâtiment

Les bâtiments d'importance, ou des collectivités publiques, rénovés dont les travaux concernent :

* plus de 15% de l'enveloppe thermique hors sol
* et/ou le système de production de chaleur

sont soumis à l'élaboration d'un CEB.

A ce titre ils doivent présenter au minimum une variante conforme à un standard de haute performance énergétique au sens de l'article 12B (**HPE rénovation**) et une variante conforme à un standard de très haute performance énergétique au sens de l'article 12C (**THPE rénovation**). Un positionnement clair sur le choix de la variante retenue doit être faite.

De plus, le CEB comprendra également :

* un plan d'assainissement des installations productrices de chaleur;
* un plan d'assainissement des installations assurant le confort estival et hivernal;
* une stratégie d’exploitation maximale des énergies renouvelables disponibles dans le périmètre du bâtiment;
* un concept de régulation et de suivi ou une analyse fonctionnelle de régulation.

Un bâtiment conforme à un standard THPE rénovation est exempté de l'obligation d'établissement d'un CEB.

## Extension d'un bâtiment

Les extensions de bâtiments d'importance, ou des collectivités publiques, qui ;

* représentent plus de 15% de la surface de référence énergétique du bâtiment existant
* ou de plus de 500 m2
* ou exigent une modification du système de production de chaleur

sont soumis à l'élaboration d'un CEB.

Le CEB comprendra une variante conforme à un standard de haute performance énergétique au sens de l'article 12B (**HPE**) et une variante conforme à un standard de très haute performance énergétique au sens de l'article 12C (**THPE 2000W**). Un positionnement clair sur le choix de la variante retenue doit être faite.

Un bâtiment conforme à un standard THPE est exempté de l'obligation d'établissement d'un CEB.