



DT-OCEN
Case postale 3920
1211 Genève 3

N/réf. : CPE/02_01_04/ach
N° aigle : 505120-2021

Association genevoise des entreprises de chauffage et de ventilation (AGCV)
Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève (CCIG)
Chambre genevoise immobilière (CGI)
Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de Genève (FAI)
Fédération des entreprises romandes Genève (FER Genève)
Fédération genevoise des métiers du bâtiments (FMB)
Union des associations patronales genevoises (UAPG)
Union suisse des professionnels de l'immobiliers Genève (USPI Genève)

Par courriel uniquement

Genève, le 3 mai 2021

Concerne : Votre courrier du 8 mars 2021 – Projet de modification du règlement d'application de la loi sur l'énergie (pREN; L 2 30.01)

Mesdames, Messieurs,

La présente s'inscrit dans le cadre de nos séances de consultation en lien avec l'objet visé sous concerne et fait suite à votre courrier du 8 mars 2021.

Comme vous le soulignez très justement, l'atteinte des objectifs climatiques requiert une pleine implication de tous les acteurs concernés, en particulier ceux représentés par vos associations et fédérations respectives. C'est précisément dans ce but que l'office cantonal de l'énergie (OCEN) a souhaité mener un large processus de consultation relatif à la modification du règlement d'application de la loi sur l'énergie (pREN; L 2 30.01) et nous réjouissons de l'avancée des travaux dans ce cadre. Pour rappel, depuis le mois de novembre 2020 jusqu'à ce jour, nous avons eu l'occasion d'échanger à de nombreuses reprises, que ce soit en séances bilatérales ou dans le cadre des cinq séances communes réunissant vos associations.

A cet effet, nous souhaitons répondre aux différentes remarques formulées dans votre courrier, étant précisé que la majorité des éléments figurants ci-dessous vous ont déjà été présentés oralement lors de nos dernières séances.

A. Contexte – Cadre légal – MoPEC – LCO2

Le Modèle de prescriptions énergétiques des cantons (MoPEC) constitue un ensemble de prescriptions énergétiques élaborées conjointement par les cantons sur la base de leurs expériences en matière d'exécution dans le domaine du bâtiment. Ces prescriptions sont le dénominateur commun des cantons. Elles ont pour objectif d'assurer une grande harmonisation dans le domaine des prescriptions énergétiques cantonales, simplifiant le travail des maîtres d'ouvrage et des professionnels actifs dans plusieurs cantons en ce qui concerne la conception des bâtiments et les procédures d'autorisation. Le recours à des aides à l'application et à des formulaires, élaborés eux aussi conjointement, permet de renforcer cette harmonisation.

Le MoPEC 2014 a été approuvé par l'Assemblée plénière de la Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie (EnDK) le 9 janvier 2015. L'ébauche du modèle avait été préalablement soumise aux associations professionnelles et aux organisations pour prise de position. Le MoPEC 2014 représente l'évolution logique du MoPEC 2008, du MoPEC 2000 et du modèle d'ordonnance "Utilisation rationnelle de l'énergie dans le bâtiment" de 1992.

En tant que tel, le MoPEC n'a pas force de loi. Ceci étant, par le biais de l'article 45 de la loi fédérale sur l'énergie (LEne; RS 933.0), les cantons sont contraints d'inclure dans leur législation les sections B à D, J à L, N et O du module de base, la date limite étant 2020.

En tant que canton membre de l'EnDK, Genève souscrit aux décisions prises par cette organisation, telles que l'adoption des prescriptions énergétiques figurant dans le MoPEC. Il est également soumis aux obligations imposées par le droit fédéral.

En l'occurrence, au niveau fédéral, le canton de Genève a toujours été précurseur en matière d'énergie. Particulièrement, la modification légale de la loi sur l'énergie (LEn; L 2 30), intervenue en 2010, a permis d'intégrer très largement le MoPEC 2008, en allant même au-delà des prescriptions prévues. La révision du MoPEC (2014) n'a donc eu que peu de conséquences pour le canton de Genève, dont les exigences légales en matière énergétique étaient déjà plus sévères.

Ceci étant, la modification réglementaire qui nous occupe ici, complétée par celle intervenue en 2019 (révision des standards énergétiques), permettront d'intégrer dans le dispositif légal et réglementaire du canton 99% des prescriptions obligatoires du MoPEC 2014 (module de base). Les modules 2, 3 et 6 à 11 seront quant à eux intégrés à 100% et le module 5 à 50%.

Les futures modifications de la LEn et du REn permettront d'intégrer les sections A, H et J du module de base, ainsi que la totalité du module 5.

Concernant le respect du principe de la densité normative, et compte tenu notamment de ce qui précède, nous considérons que le cadre actuel suffit amplement pour intégrer les mesures concernées au niveau réglementaire. En tout état, et comme cela vous a été exposé lors de nos discussions, un avis de droit indépendant est en cours de rédaction sur la question de la conformité du projet de règlement au cadre légal actuel et nous ne manquerons pas de partager avec vous ses conclusions.

Enfin, nous rappellerons que les modifications réglementaires ici concernées font suite à la motion parlementaire M 2520 "Une réponse politique à l'appel des jeunes pour sauver le climat" adoptée par le Grand Conseil en octobre 2019, à la déclaration de l'urgence climatique prononcée par le Conseil d'Etat en janvier 2020 et au Plan directeur de l'énergie (PDE) adopté par le Conseil d'Etat en décembre 2020. L'ensemble de ces textes appellent une réduction de 60% des gaz à effet de serre d'ici à 2030 et à l'atteinte de la neutralité carbone en 2050.

Ces objectifs climatiques ambitieux sont donc manifestement indépendants de la loi sur le CO₂ et devront être atteints quel que soit le résultat de la votation populaire qui se tiendra au moins de juin.

B. Installations productrices de chaleur

Contrairement à ce que vous soulignez, le projet de règlement n'interdit aucunement le recours aux agents énergétiques fossiles. En effet, l'art. 13l pREn prévoit expressément la possibilité de conserver une alimentation partielle en combustibles fossiles pour autant qu'au moins 30% des besoins de chaleur pour le chauffage et pour l'eau chaude sanitaire soient couverts par des énergies renouvelables et de récupération de chaleur.

Par ailleurs, suite aux craintes formulées par les milieux professionnels dont vous faites partie et aux retours d'expériences dont nous disposons, une réflexion est en cours sur l'introduction d'un nouvel alinéa qui prévoirait la possibilité d'installer des systèmes bivalents en cas de besoin de chaleur nécessitant une installation de puissance thermique nominale supérieure à 70 kW par EGID. Ce nouvel alinéa permettrait ainsi de tenir compte de l'évolution en cours des technologies, ainsi que des questions de proportion économique et d'égalité de traitement entre les bâtiments situés dans et hors des zones d'influence des réseaux thermiques structurants.

Par ailleurs, les représentants de l'Association genevoise des entreprises de chauffage et de ventilation (AGCV) ont confirmé, lors de notre séance commune du 12 courant, que le seuil de 70 kW était raisonnable et, qu'en dessous de ce seuil, la pose d'une installation alimentée exclusivement en énergies renouvelables ou de récupération de chaleur (p. ex. une pompe à chaleur) permettant de couvrir l'ensemble des besoins de chaleur du bâtiment était en principe réalisable.

Enfin, l'art. 13l pREn prévoit bien évidemment la possibilité pour l'autorité compétente de déroger aux prescriptions dudit article. Ceci pourra notamment être le cas pour les bâtiments classés, mais également en cas d'écart temporel entre le déploiement d'un réseau thermique et le projet de raccordement à ce réseau, étant bien entendu que cette liste n'est pas exhaustive et que les principes constitutionnels prévalant en matière de droit administratif restent pleinement applicable (p. ex. le principe de la proportionnalité, y compris économique).

C. Seuil IDC

La fixation du seuil de l'indice de dépense de chaleur ressort de l'art. 15C al. 4 LEn qui prévoit que le règlement d'application fixe un seuil maximal au-dessus duquel les bâtiments concernés sont soumis à un audit énergétique avec réalisation des mesures d'amélioration qui en découlent. En cas de dépassement significatif, l'autorité compétente peut, en sus, ordonner des travaux d'assainissement permettant de faire baisser l'indice en dessous d'une valeur maximale définie par le règlement.

En l'occurrence, certaines remarques formulées dans le cadre du processus de consultation ont amené l'OCEN à revoir la formulation des articles 14 et 14A pREn.

Ainsi, comme cela a pu vous être présenté lors de notre séance commune du 12 courant, la prévisibilité temporelle des mesures exigées par l'OCEN en cas de dépassement du seuil de 125 kWh/m².an (450 MJ/m².an) a été mieux définie dans le projet de règlement. En particulier, en cas de dépassement significatif du seuil (153 kWh/m².an – 550 MJ/m².an), les propriétaires concernés disposeront d'un délai de 12 mois pour prendre des mesures d'amélioration (optimisation énergétique) et de 7 ans pour prendre des mesures d'assainissement (rénovation

énergétique). Les mesures précitées seront celles définies dans le cadre d'un audit énergétique (CEB ou CECB PLUS) dont l'établissement pourra être exigé par l'OCEN.

Ces mesures permettent également d'anticiper une future baisse du seuil IDC (qui sera vraisemblablement définie dans le cadre du futur plan directeur de l'énergie 2030-2040), dès lors qu'une grande partie des bâtiments du parc présentera un IDC largement inférieur au futur seuil.

Enfin, à noter encore que la fixation du seuil à 125 kWh/m².an (450 MJ/m².an) a fait l'objet d'une étude (mandat bureau ESTIA) fondée notamment sur la consommation du parc bâti actuel et a été validée par la commission du standard énergétique composée de spécialistes.

D. Coût et financement

La question du coût et du financement de la transition énergétique du parc bâti genevois est évidemment centrale et l'OCEN comprend parfaitement les inquiétudes des propriétaires immobiliers.

A cet égard, nous rappellerons que les mécanismes fiscaux ont évolué et prévoient, depuis 2020, la possibilité d'obtenir des déductions fiscales en lien avec les travaux d'entretien sur une période deux ans. En outre, la possibilité d'obtenir une exonération de l'impôt immobilier complémentaire en cas d'atteinte des standards énergétiques HPE-Réno ou THPE-Réno devrait entrer en vigueur dans les prochains mois.

Une évolution du barème de subventionnement est également attendue en parallèle de l'entrée en vigueur du nouveau règlement et comprendra, notamment, un subventionnement renforcé en cas de pose d'une pompe à chaleur d'une puissance thermique nominale supérieure à 70 kW et un subventionnement partiel en cas de pose d'une pompe à chaleur d'une puissance thermique nominale inférieure à 70 kW. Le subventionnement des travaux visant la réalisation des standards énergétiques HPE-Réno et THPE-Réno sera, quant à lui, toujours en vigueur.

De plus, une modification du calcul de la baisse prévisible des charges est en cours afin de pouvoir mieux évaluer ladite baisse et, partant, mieux intégrer dans les plans financiers les coûts liés aux travaux de rénovation énergétique en vertu de l'art. 15 al. 11 et ss LEn. A cet égard, nous préciserons encore qu'un chantier visant l'adaptation des mécanismes de report sur les loyers du coût des travaux énergétiques est mené en collaboration avec les autres offices de l'Etat concernés.

Enfin, il convient de souligner que la rénovation énergétique passe également par le développement des réseaux thermiques à distance. Dans ce cadre, l'instauration d'un monopole de droit sur le déploiement et l'exploitation des réseaux thermiques structurants est déterminante et c'est à cet effet que le Conseil d'Etat a adopté, le 17 mars dernier, à l'attention du Grand Conseil, une modification de l'art. 168 de la Constitution de la République et canton de Genève (Cst-GE; A 2 00) et une modification de l'art. 22 LEn. En effet, outre le fait que des objectifs de part minimale d'énergies renouvelables et de récupération de chaleur dans les réseaux pourront être fixés, ces modifications permettront également d'en assurer la faisabilité économique assortie d'une tarification régulée à un juste prix pour les usagers.

E. Mise en œuvre

Le respect du principe de l'égalité de traitement relève d'un principe constitutionnel et est fondamental au bon fonctionnement de tout état de droit. En tant qu'autorité administrative, l'OCEN y est évidemment soumis et entend bien inscrire la mise en œuvre de sa politique

publique dans ce cadre. En tout état, nous ne manquerons pas de vous présenter en temps voulu les directives qui viendront accompagner le futur règlement, en tant qu'aide à l'application.

Enfin, l'OCEN partage entièrement votre position quant au devoir d'exemplarité des pouvoirs publics et, dans le cas qui nous occupe ici, du respect scrupuleux par l'Etat de Genève des prescriptions légales et réglementaires dans le cadre de la rénovation de son parc immobilier. Dans ce cadre, nous rappellerons le nouvel art. 16 LEn qui impose désormais aux collectivités publiques le respect du standard énergétique HPE-Réno lors de toute rénovation globale d'un bâtiment.

Pour votre parfaite information, nous précisons encore que la moyenne des IDC des bâtiments appartenant à l'Etat est de 418 MJ/m².an (2017), soit en-dessous du futur seuil. Pour être complet, nous précisons que l'IDC moyen du parc étatique pour la même année est de 383 MJ/m².an.

La situation est cependant loin d'être idéale et des efforts conséquents devront être fournis par l'Etat de Genève pour présenter un parc immobilier exemplaire en matière de consommation énergétique. L'OCEN collabore d'ailleurs étroitement avec l'office cantonal des bâtiments (OCBA) dans ce cadre.

* * *

En conclusion, il est manifeste que la modification réglementaire dont il est question ici relève d'une certaine ampleur et qu'elle implique des efforts importants de la part des acteurs concernés ainsi que la nécessité de revoir nos méthodes de fonctionnement.

Ceci étant dit, dans le cadre de la modification réglementaire ou encore lors de l'élaboration du PDE, l'OCEN a largement pu démontrer sa volonté à travailler avec les milieux professionnels et immobiliers, dans le but d'atteindre les objectifs climatiques ambitieux arrêtés par le Conseil d'Etat en réponse aux interpellations du Grand Conseil et de la population, tout en tenant compte au mieux des intérêts de chacun.

Notre volonté de nous positionner en tant qu'office fédérateur est donc manifeste et l'OCEN se réjouit de la suite de la collaboration, en espérant pouvoir continuer à compter sur votre pleine participation.

Pour la bonne forme, et dans la mesure où votre courrier du 8 mars 2021 a été communiqué par l'une ou l'autre de vos associations à la Commission parlementaire de l'énergie et des Services industriels de Genève, nous nous permettons d'adresser copie de la présente à ladite commission.

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.


Cédric Petitjean
Directeur général

