



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Obligations des propriétaires et accès aux subventions



CGI
Séance d'information
du 3 juin 2024

*Section des propriétaires de
villas et du groupement des
propriétaires d'appartements*



Genève s'engage pour accélérer sa transition énergétique

- › **L'urgence climatique** déclarée à Genève en décembre 2019 par le Conseil d'État
 - › Réduire de 60% les émissions de CO₂ d'ici 2030.
 - › Atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050.
- › **Le Plan directeur de l'énergie** adopté par le Conseil d'État en décembre 2020 définit les priorités de la politique énergétique cantonale et propose des plans d'actions concrets pour atteindre ces objectifs.
- › **Le règlement d'application** de la loi sur l'énergie (REn) applicable depuis le 1^{er} septembre 2022, vise à réduire la consommation des bâtiments et à sortir du chauffage fossile.





Des exigences réglementaires renforcées pour le parc bâti

› Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments

- › Nouveau seuil IDC de 125 kWh/m².an (ou 450 MJ/m².an) pour imposer aux propriétaires de bâtiments la mise en œuvre d'actions **d'optimisation et/ou de rénovation**.
- › Seuil de dépassement significatif de 222 kWh/m².an (ou 800 MJ/m².an) pour **viser en priorité les bâtiments les plus énergivores**.

› Priorité aux solutions renouvelables

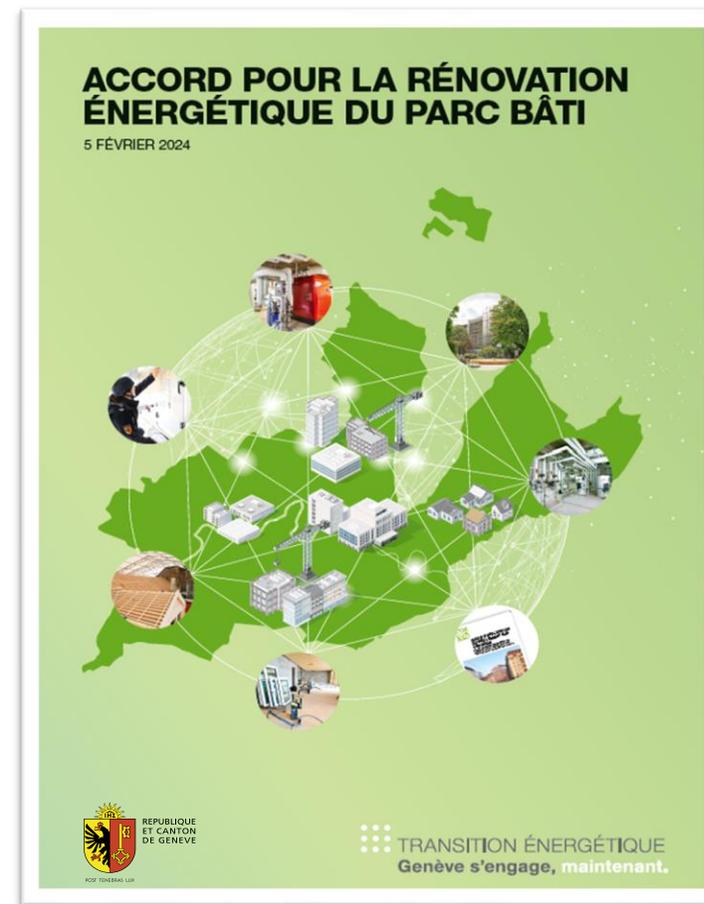
- › Au changement de chaudière, obligation d'installer en priorité des **solutions 100% renouvelables** (réseaux de chaleur, pompes à chaleur, solaire thermique...).
- › Si impossibilité technique ou disproportion économique, le taux de renouvelable **doit être maximisé** (minimum 30%).





Un accord historique pour engager la transition énergétique du parc bâti

- › **5 février 2024** : un accord inédit concernant la **rénovation énergétique** du parc bâti du canton est signé par l'Etat de Genève et 15 organisations partenaires (milieux immobiliers, faitières entreprises du bâtiment, locataires, syndicats, associations environnementales, SIG).
- › **21 mars 2024** : le Grand Conseil genevois entérine ce pacte en votant à l'unanimité deux projets de loi
 - › qui confirment **les termes de l'accord du 5 février 2024** pour la rénovation énergétique du parc bâti,
 - › qui valident une **enveloppe exceptionnelle de 500 millions de francs** pour soutenir les efforts d'assainissement des propriétaires privés et des collectivités publiques.





Un accord qui confirme la pertinence de l'IDC

- › Maintien de **l'indice de dépense de chaleur (IDC)** comme indicateur performant pour évaluer l'efficacité énergétique des bâtiments.
- › Outil **plébiscité par les professionnels et les propriétaires** pour mettre en œuvre des mesures d'optimisation et monitorer les consommations.
- › Indicateur cantonal efficace pour permettre à l'OCEN de suivre l'évolution de **l'IDC moyen du parc bâti** genevois.



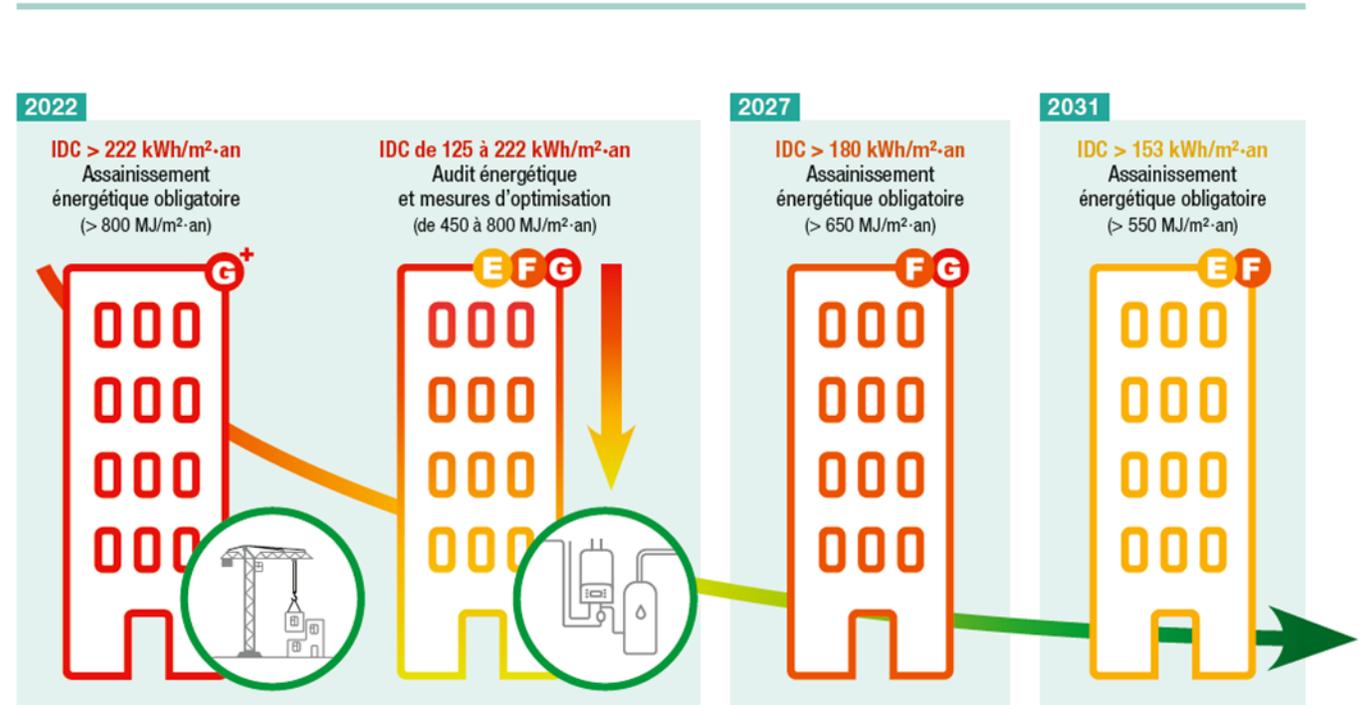
CORRESPONDANCE ENTRE L'IDC ET LES CLASSES ÉNERGÉTIQUES DE L'ÉTIQUETTE CEEB (valeurs indicatives)





Un accord qui valide le calendrier proposé par le REn

- › Confirmation du **calendrier de mise en œuvre de la réglementation**
 - › Engagement immédiat des bâtiments les plus énergivores dans des mesures d'optimisation et/ou d'assainissement énergétique (hors moins de 5 preneurs).
- › **Abaissement programmé** du seuil IDC imposant une rénovation complète du bâtiment
 - › Volonté d'étaler les projets dans le temps pour permettre aux entreprises genevoises d'absorber la charge de travail.





Des moyens exceptionnels débloqués pour soutenir les propriétaires

- › Une enveloppe de **500 millions CHF** mobilisée pour la rénovation
 - › 70% de l'enveloppe réservés pour les propriétaires immobiliers privés (a minima).
 - › 30% attribués aux communes et aux Etablissements publics autonomes (EPA).
- › **Augmentation des subventions** par rapport au barème actuel
 - › **Doubler le montant des subventions** concernant la rénovation énergétique (en francs par m²).
 - › Soutenir financièrement **davantage de projets** relatifs à l'efficacité énergétique.





Un accord qui prend en compte tous les acteurs concernés

- › Enveloppe de 50 millions de francs pour des **prêts ou du cautionnement**
 - › Offrir aux propriétaires individuels des solutions de financement pour répondre aux exigences.
 - › Dispositif dédié aux personnes physiques n'ayant plus accès à l'hypothèque.
- › Un accord qui bénéficie également **aux locataires**
 - › Pas de répercussion du **coût des rénovations sur les loyers.**
 - › Amélioration de la **qualité de vie** et réduction des factures énergétiques.





Réglementation

QUELLES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE ?





Une triple ambition pour le canton : optimiser, rénover et passer au renouvelable

- Promouvoir **l'efficacité énergétique** de tous les bâtiments et optimiser leurs installations techniques.
- Accroître le rythme et la qualité des opérations de **rénovation énergétique**.
- Déployer les **solutions renouvelables** pour sortir du chauffage fossile.
- En parallèle, un travail de fond sur **l'évolution des comportements** et les habitudes de consommation.





Pour les propriétaires d'immeubles, des démarches de parc ou par bâtiment

- › Une réponse aux besoins de simplicité et de clarification des propriétaires souhaitant s'engager dans une **démarche de parc immobilier**.
- › Un parcours balisé pour répondre aux exigences **bâtiment par bâtiment**.
- › Des processus développés dans le cadre de GÉnergie, en collaboration avec les **équipes SIG-éco21**.



PROCESSUS SIMPLIFIÉ D'ACCOMPAGNEMENT VIA LA PLATE-FORME GÉNERGIE IMMO

Deux démarches distinctes sont proposées aux propriétaires pour engager la transition énergétique de leurs biens immobiliers, soit sous la forme d'une démarche de parc, soit au travers d'une approche individuelle bâtiment par bâtiment.

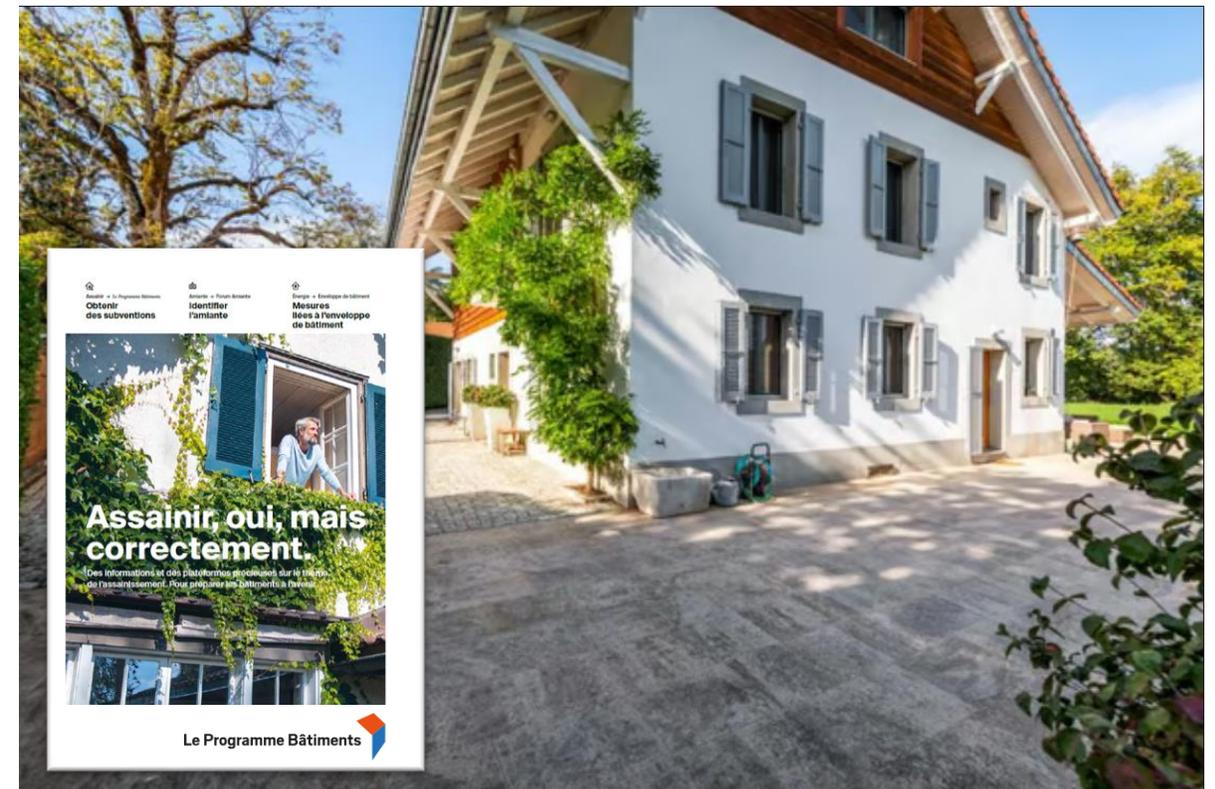
 **Accompagnement des propriétaires de parc immobilier avec un partenariat**

 **Accompagnement des propriétaires sans convention de partenariat (approche individuelle)**



Une approche adaptée pour les propriétaires de maisons individuelles

- › **Décalage de 3 ans** par rapport au planning des immeubles pour les exigences relatives à la **rénovation** (moins de 5 preneurs de chaleur).
- › **Traitement proportionné** des situations individuelles tenant compte :
 - › de **l'âge et de la situation financière** des propriétaires
 - › des projets de **densification** de la zone 5
 - › des zones de **développement**
 - › des bâtiments soumis à **protection patrimoniale**





Des dispositifs pour accompagner les propriétaires, déployés avec les communes genevoises

- › **Séances d'information pour propriétaires individuels et PPE**
 - › Relais de la politique énergétique cantonale sur le territoire communal.
 - › Orientation vers solutions adéquates (rénovation, PAC, solaire PV) et vers professionnels compétents.
- › **Visites Conseil Villas**
 - › Audit énergétique et environnemental dédié aux propriétaires de maisons individuelles.
 - › Calcul de l'IDC, conseils pour passer à l'action (rénovation, optimisation, énergies renouvelables...).





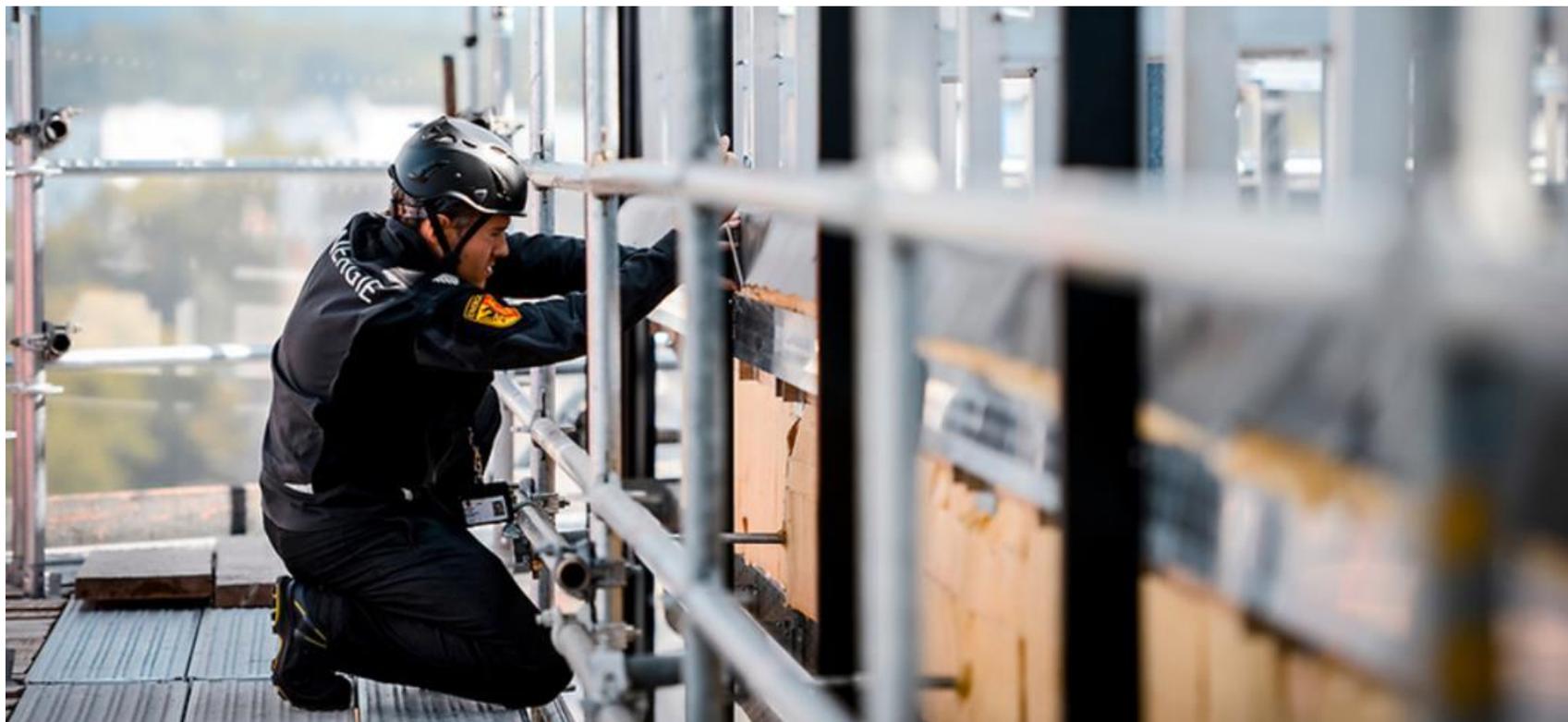
De nombreuses ressources pour s'informer et faire les bons choix

- › **Guide d'application** du règlement sur l'énergie
- › **Capsules vidéo** pédagogiques
- › **Portail internet GÉnergie**
- › **Sites web** de l'OCEN et de SuisseEnergie





Subventions UN NOUVEAU BARÈME TRÈS INCITATIF





Le fruit d'un travail de concertation qui se poursuit avec les acteurs concernés

- › **Consultation très large** avec les milieux pour la formalisation des **exigences du REn**.
- › **Echanges constructifs** en vue de la **mise en œuvre** de l'accord du 5 février 2024.
- › **Concertation active** pour définir le barème de **subventions** et préciser les modalités de mise en œuvre des **obligations du REn**.





M-01 Isolation thermique de la façade, du toit, des murs et du sol contre terre

- › **Subventions doublées (CHF 140.-/m² au lieu de 70.-/m²)** par rapport à l'ancien barème pour les mesures de rénovation ponctuelles ($U < 0.2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$).
- › **Encouragement (CHF 80.-/m²)** des mesures de rénovation pour les bâtiments soumis à **protection patrimoniale** ($U < 0.25 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$).
- › **Bonus** intégration de capteurs solaires en toiture d'un bâtiment protégé (**+CHF 40.-/m² de toiture**)





M-10 Amélioration de la classe CECB[®] pour l'enveloppe et pour l'efficacité énergétique globale

- › **Barème doublé** par rapport au précédent barème en cas d'atteinte d'un standard énergétique.
- › **Encouragement des grands sauts de classes** (prime aux projets de rénovation les plus ambitieux).
 - › **Maisons individuelles**
de CHF 150.–/m² (+2 classes)
à CHF 390.–/m² (+4 classes et plus)
 - › **Immeubles collectifs**
de CHF 90.–/m² (+2 classes)
à CHF 210.–/m² (+4 classes et plus)





M-11, M-12, M-13 HPE ou THPE Rénovation (MoPEC, Minergie, CECB)

- › **Subventions doublées**
par rapport au précédent barème en cas
d'atteinte d'un standard énergétique.
- › **Maison individuelle**
CHF 390.–/m² (HPE) ou 470.–/m² (THPE)
- › **Immeuble collectif**
CHF 210.–/m² (HPE) ou 270.–/m² (THPE)
- › **Bâtiment non habitat**
CHF 150.–/m² (HPE) ou 190.–/m² (THPE)
- › **Bonus Minergie «Eco»**
CHF 20.–/m² (HPE et THPE)





M-05 et M-06 PAC air-eau, PAC sol-eau avec forage géothermique et PAC eau-eau avec source > à 5°C

- › **Maintien des subventions**, malgré l'obligation du renouvelable au changement de chaudière, avec encouragement des installations de **grandes puissances hors zones RTS/RTNS**.
- › **PAC air/eau**
CHF 3'000.- + CHF 400.-/kW
- › **PAC sol/eau** et **eau/eau**
CHF 3'000.- + CHF 800.-/kW
- › Bonus si pose d'un **compteur de chaleur** (CHF 1'000.-) et en cas de création de **réseau hydraulique** (CHF 3'000.- + CHF 400.-/kW)
- › **Equilibrage hydraulique** encouragé avec la mesure IM-16





M-08 Installations de capteurs solaires thermiques

M-09 Ventilation dans les habitations (double flux)

- › **Subventions doublées**
par rapport au précédent barème
pour ces installations techniques.
- › **Solaire thermique**
CHF 4'800.– et 2'000.–/kW
(contre CHF 2'400.– et 1'000.–/kW).
- › **Ventilation avec récupération de chaleur**
CHF 4'800.– par unité d'habitation
(contre CHF 2'400.– précédemment).





M-07 Raccordement à un réseau de chauffage M-18 Réseau de chaleur

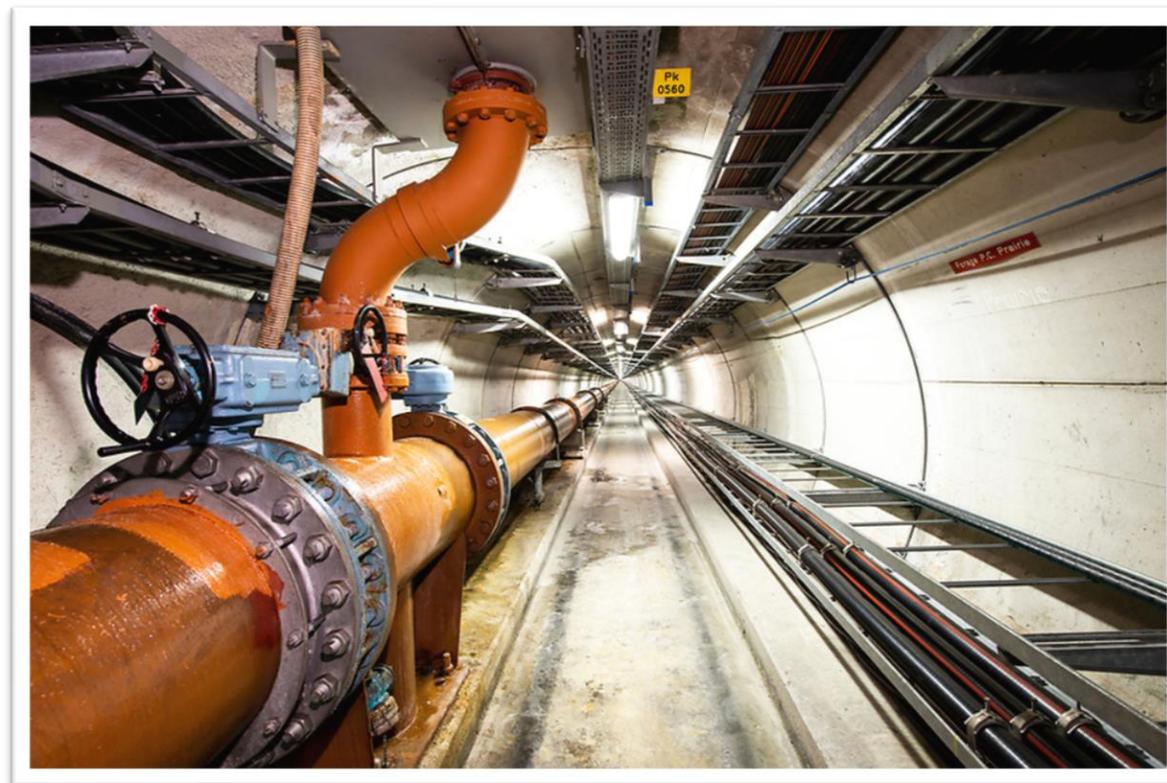
- › **Subventions doublées**
par rapport au précédent barème.
- › **M-07 Raccordement à un CAD**
Jusqu'à 500 kW : CHF 8'000.– + CHF 200/kW
A partir de 500 kW : CHF 58'000 + CHF 100/kW
- › **M-18 Réseau de chaleur**

Financement à double M-07

Réseau de chaleur CHF 80.– / (MWh/a) renouvelé.
Production Chaleur CHF 260.– / (MWh/a) renouvelé.

Sans financement à double M-07

Réseau de chaleur CHF 300.– / (MWh/a) renouvelé.
Production Chaleur CHF 260.– / (MWh/a) renouvelé.





Une nouveauté importante pour planifier les travaux et les mesures d'optimisation

- › Possibilité d'atteindre le **même niveau de subventionnement qu'un standard énergétique** (HPE, THPE, Minergie) en combinant des mesures ponctuelles.
- › **Projet à formaliser avec l'OCEN** pour proposer un planning d'interventions étalées dans le temps.
- › **Avantages**
 - › Possibilité de bénéficier d'un **bonus de subventions** lié au standard atteint.
 - › **Attestation HPE-THPE** permettant de bénéficier des incitations fiscales.





Procédures à suivre pour le nouveau barème de subventions

› Deux étapes importantes

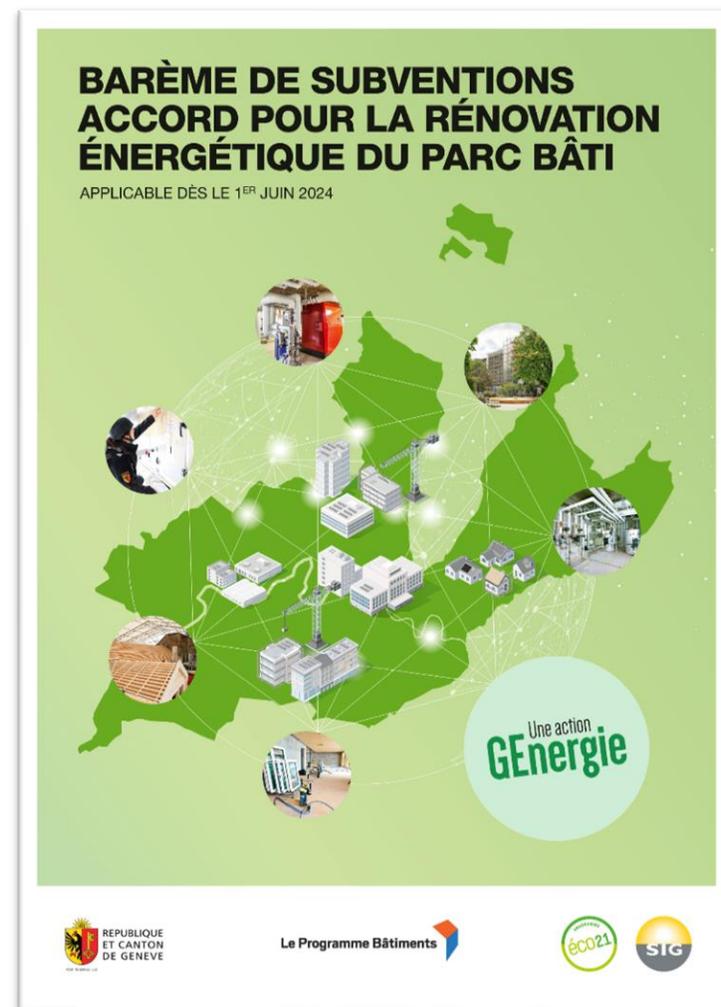
- › Demander les subventions qui pourraient être accordées (promesses) en fonction du type et des ambitions du projet.
- › Percevoir les subventions une fois le projet conformément réalisé.

› Ce qui est attendu par l'OCEN

- › Des dossiers complets, et des demandes de subventions effectuées avant les travaux/prestations.
- › Des réalisations conformes à l'autorisation de construire, et des factures qui correspondent au projet réalisé.

› Les erreurs les plus fréquentes

- › Des pièces manquantes au dossier ou des travaux qui démarrent avant la demande de subvention.
- › Des projets différents de ce qui a été autorisé ou des justificatifs manquants pour déclencher le versement de la subvention.





Le Programme Bâtiments[©] en ligne

The screenshot displays the 'Le Programme Bâtiments' website. At the top left, it says 'Programme Bâtiments Canton Genève' with the logo of the Canton of Geneva. On the right, there are links for 'Aide / Contact' and 'Langue'. The main heading reads 'Bienvenue sur le portail web des subventions du canton de Genève'. Below this, there is a section for 'Programme de subventions 2024' with a 'CONNEXION' button. A central overlay shows 'Votre demande GE-aa8bcd50' with a status message and an 'IMPRIMER LE FORMULAIRE' button. To the right, another overlay shows 'Données spécifiques de la mesure' with input fields for power (12 kWth), surface before renovation (200 m2), and surface after renovation (200 m2). Below that is a table of energy certificates and measures.

Titre	Mesure	Organisme de financement	Action
Certificats énergétiques des bâtiments avec rapport de conseil (CECB Plus)		Canton Genève	
Certificats énergétiques des bâtiments avec rapport de conseil (CECB Plus)		Canton Genève	
Pompe à chaleur air/eau		Canton Genève	
Réduction des besoins de chaleur et des besoins en énergie pour le chauffage		Canton Genève	
Isolation thermique de la façade, du toit, des murs et du sol contre		Canton Genève	

Documents à fournir



Calcul de l'indice de dépense de chaleur (IDC)

› Description de la prestation

- › Incitation forte à faire réaliser un calcul de l'IDC via un concessionnaire agréé ([liste sur le site de l'OCEN](#)) ou par le biais de la Visite Conseil Villas éco21 (propriétaires individuels).
- › Les requérants peuvent aussi utiliser [l'outil IDC-Form](#) disponible en ligne pour calculer leur IDC.

› Qu'est-ce qui est attendu par l'OCEN ?

- › Un formulaire correctement rempli avec les annexes demandées : factures énergétiques, éventuellement calcul de la SRE.

› Les erreurs les plus fréquentes

- › Les factures énergétiques ne sont pas jointes au formulaire.
- › SRE ne respecte pas la norme, ou fournie sans plan ni justificatif.
- › Le formulaire n'est pas correctement ou complètement rempli.

FORMULE SIMPLIFIÉE ACTUELLE DE CALCUL DE L'IDC

L'indice de dépense d'énergie thermique, ou indice de dépense de chaleur (IDC), est un indicateur de la qualité thermique d'un bâtiment, par référence à sa surface énergétique (SRE) calculée selon la norme SIA 380 (ART. 120 AL. 4 REN). Cet indice s'exprime en kWh/m²·an ou en MJ/m²·an. De façon schématique, l'IDC prend en compte trois paramètres :

- > consommation en kWh pour le chauffage du bâtiment (CH),
- > consommation en kWh pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS),
- > surface chauffée du bâtiment, exprimée en m².

Ce qui permet d'obtenir l'écriture suivante :

$$\text{IDC} = \frac{\text{CH} + \text{ECS}}{\text{m}^2 \text{ chauffés}}$$

Calcul de l'IDC et pompes à chaleur

Il convient de noter que cette formule de calcul de l'IDC a été développée avant la considération des pompes à chaleur (PAC) comme installations productrices de chaleur principales. L'énergie produite par une PAC peut être intégrée dans le calcul de l'indice selon certaines modalités, notamment moyennant la pose de compteurs de chaleur. Il en va de même pour toutes les productions de chaleur, telle que la récupération sur l'air extrait.

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





Snergie : vers une dématérialisation des processus

ge.ch

Accueil > Démarches > Vivre dans le canton > Pratique >

Mon espace e-démarches

REPUBLICQUE ET CANTON DE GENEVE

Informations de connexion

Identifiant ou e-mail

Mot de passe

Se connecter

REPUBLICQUE ET CANTON DE GENEVE

Déposer une demande de subvention

Veillez choisir la mesure correspondante

Documentations et contributions médiatiques

- Documentation (MI-01)
- Contributions médiatiques (MI-02)

Expositions et manifestations

REPUBLICQUE ET CANTON DE GENEVE

Bienvenue dans Sinergie

Prestations disponibles : Subvention v

Affaires en attente d'une action de votre part

N° d'affaire -

Décisions rendues dans les 30 derniers jours

N° d'affaire -

SUBV_ELPK_2024_0000291

SUBV_VELO_2024_0000278

Affaires en cours de modification

N° d'affaire -

REPUBLICQUE ET CANTON DE GENEVE

Déposer une demande d'installation

Veillez sélectionner le type de requête :

Chauffage de tentes, serres et halles gonflables ⓘ

- Chauffer des tentes
- Chauffer des serres et des halles gonflables

Chauffage endroit ouvert ⓘ

- Chauffer une terrasse

Rafraîchissement ⓘ

- Climatiser pour des raisons de procédé (process)
- Climatiser pour des raisons de confort
- Raccorder à une climatisation existante
- Raccorder à un réseau de froid (Genilac ...) ⓘ

Chauffage ⓘ

- Chauffer avec une pompe à chaleur
- Chauffer au bois énergie
- Chauffer aux énergies fossiles ⓘ
- Raccorder à un réseau de chaleur ⓘ



Des prêts à disposition des propriétaires individuels

- › **Une enveloppe de 50 millions CHF**
 - › Réservée aux propriétaires personnes physiques n'ayant plus accès à l'hypothèque.
 - › Dispositif accessible sous réserve de justifier son incapacité financière.
- › **Des prêts au taux du marché**
 - › Pas de concurrence vis-à-vis des établissements bancaires de la place.
 - › Des conditions de prêts similaires à celles en vigueur sur le marché.
- › **Un interlocuteur : l'OCEN**
 - › Dossiers de demande à adresser à l'OCEN.
 - › Traitement des demandes par l'administration.





Des interlocuteurs à votre service

› L'équipe de l'OCEN

- › Des spécialistes à votre disposition pour toute question relative aux exigences légales.
- › Possibilité d'organiser des séances de coordination lors de l'élaboration du projet.

› Des professionnels qualifiés

- › Des entreprises locales compétentes, formées, certifiées et membres des réseaux de partenaires éco21 ou ProClimat.

› SIG-éco21

- › Programmes d'accompagnement pour les différentes typologies de propriétaires déployés dans le cadre de GEnergie.



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