

Réponse du Conseil administratif à la motion du 28 avril 2010 de MM. Mathias Buschbeck, Marc Dalphin, Bayram Bozkurt, Alpha Dramé, Georges Breguet, Yves de Matteis, Fabien Sartoretto, Alexandre Wisard, M^{mes} Sarah Klopmann, Claudia Heberlein Simonett, Marie-Pierre Theubet, Anne Moratti Jung, Frédérique Perler-Isaaz, Sandrine Burger et Valérie Bourquin: «Mettons rapidement fin au gaspillage énergétique dans les bâtiments de la Ville de Genève».

TEXTE DE LA MOTION

Considérant:

- la vétusté du parc immobilier de la Ville de Genève;
- le gaspillage énergétique engendré par la mauvaise isolation de ces bâtiments;
- le fait que la Ville de Genève est un des principaux propriétaires de bâtiments dans le canton de Genève;
- la volonté maintes fois confirmée par le Conseil municipal d'augmenter le rythme des rénovations;
- l'adoption de la loi sur l'énergie par le peuple le 7 mars dernier, offrant un cadre légal extrêmement favorable à ce type de mesures;
- l'augmentation de confort et la baisse des charges qui en résulteront pour les locataires de la Gérance immobilière municipale;
- l'absence de planification ambitieuse en la matière;
- la nécessité, au niveau mondial, de diminuer nos émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici à 2020 pour ne pas dépasser une augmentation de la température moyenne de 2° C aux conséquences dramatiques,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif de lui présenter un plan permettant la rénovation, d'ici à 2020, des immeubles propriété de la Ville de Genève qui consomment plus de 600 MJ/m² par an. Ce plan complétera la stratégie du Service de l'énergie «100% renouvelable en 2050».

En ce qui concerne les logements de la Gérance immobilière municipale, le plan devra garantir le relogement des locataires pendant la durée des travaux.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

L'indice de dépense de chaleur (IDC) est un indicateur de la consommation d'énergie d'un bâtiment pour couvrir ses besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire).

Exprimé en mégajoules par mètre carré et par an (MJ/m².a), il représente la quantité annuelle d'énergie finale consommée pour la production de chaleur, ramenée à un mètre carré de plancher chauffé et corrigée en fonction des données climatiques de l'année considérée.

Sur les quelque 800 bâtiments de sa propriété, la Ville de Genève compte 90 immeubles (adresses) ayant un IDC supérieur à 600 MJ/m².a, regroupés en 38 ensembles immobiliers du patrimoine financier et 17 ensembles du patrimoine administratif.

Les modalités pratiques et adéquates d'assainissement énergétique des bâtiments sont définies en fonction de différents critères comme l'indice de vétusté, l'enjeu énergétique, les problèmes de conformité aux règlements en vigueur (OPair, loi sur les constructions et installations, loi sur l'énergie, incendie et sécurité, etc.). C'est pourquoi la mise en place d'une stratégie d'ensemble sur le patrimoine bâti de la Ville de Genève relève d'une démarche complexe, qui nécessite une collaboration étroite entre le Service de l'énergie et la Direction du patrimoine bâti.

Un travail d'état des lieux et d'analyse multicritères a ainsi permis d'élaborer une stratégie d'intervention opérationnelle différenciée selon les caractéristiques des immeubles. Ceux présentant une continuité architecturale ou un site de chauffage ont été regroupés afin d'assurer la cohérence des interventions.

Ces dernières sont de trois types:

Rénovation lourde nécessitant une approche globale

Cette catégorie rassemble les immeubles cumulant les critères de vétusté et d'enjeu énergétique. Un concept énergétique doit être élaboré en parallèle d'une étude architecturale. Ces projets intègrent des exigences élevées en termes de performance énergétique et d'exemplarité, ainsi qu'un potentiel effet déclencheur sur des infrastructures énergétiques de quartier. 5 ensembles immobiliers, regroupant 17 immeubles du patrimoine financier, ainsi que 3 bâtiments appartenant au patrimoine administratif sont concernés.

Rénovation partielle nécessitant une approche par éléments de construction

Ni le degré de vétusté ni l'enjeu énergétique ne justifient une intervention lourde, mais impliquent néanmoins de corriger des éléments de construction (isolation, vitrages, etc.). Le calibrage des interventions à prévoir est défini au cas par cas, et leur financement fait généralement l'objet de propositions de crédits. Les bâtiments pouvant faire l'objet de travaux planifiés sur plusieurs années peuvent

éventuellement être financés par le budget d'entretien. 11 ensembles immobiliers, regroupant 27 immeubles du patrimoine financier, ainsi que 7 bâtiments appartenant au patrimoine administratif sont concernés.

Assainissement technique

Pour les objets qui ne représentent pas d'urgence de vétusté ni d'enjeu énergétique majeur, une intervention spécifique sur des éléments techniques ou un programme d'optimisation énergétique sont prévus. Les interventions sont soit inscrites au Plan financier d'investissement dans le cadre des crédits de politique énergétique, soit effectuées sur le budget d'entretien des bâtiments. Le calibrage et le financement de ces interventions sont définis au cas par cas. 22 ensembles immobiliers, regroupant 28 immeubles du patrimoine financier, ainsi que 8 bâtiments appartenant au patrimoine administratif sont concernés.

Les cas des immeubles soumis à l'article 56A RCI relatif à l'assainissement des vitrages, et n'entrant pas dans les deux premières catégories, ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de l'autorité compétente. Ils seront réglés par une planification qui fera l'objet d'une présentation spécifique au Conseil municipal.

Le Conseil administratif soutient l'objectif poursuivi par cette motion et entend procéder à terme à l'assainissement énergétique de tous les bâtiments dont l'indice de dépense de chaleur reste encore supérieur à la valeur 600 MJ/m².a.

Pour cette raison, les investissements nécessaires afin d'atteindre cet objectif seront progressivement inscrits dans les prochains plans financiers d'investissement.

Toutefois, compte tenu d'une part des sommes importantes qu'il conviendra d'engager pour la réalisation de l'ensemble des travaux et, d'autre part, de la limitation des investissements annuels en fonction de la capacité financière de notre municipalité, il ne sera pas possible de respecter l'échéance de 2020 prévue par cette motion.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Rémy Pagani