

L'analyse économique

Loi sur l'énergie: les défis de la nouvelle réglementation

Vincent Leroux
Président
du SVIT
Romandie



Le nouveau règlement d'application de la loi sur l'énergie (REn) du canton de Genève sera mis en application le 1^{er} septembre 2022. Cela signifie que les nouvelles dispositions de ce règlement, entérinées le 13 avril 2022 et entrées en vigueur le 20 avril, prendront effet sur les demandes d'autorisation de construire déposées dès le 1^{er} septembre.

Deux aspects sont dans le scope de ce règlement. Le premier est la substitution des énergies fossiles en faveur des énergies renouvelables lors du changement des installations de production de chaleur. La seconde est l'abaissement du seuil de l'indice de dépense de chaleur (IDC) à 125 kWh/m²/an (soit 450 MJ/m²/an).

Cette modification est ambitieuse. Elle aura un impact important sur les nouvelles constructions, ainsi que sur les demandes de rénovations énergétiques du parc immobilier existant. D'autant plus quand on sait que, dans le canton de Genève, plus de 50% de la

consommation énergétique provient des bâtiments, et que près de 90% de cette énergie est assurée par des énergies fossiles, selon les chiffres communiqués par le Canton.

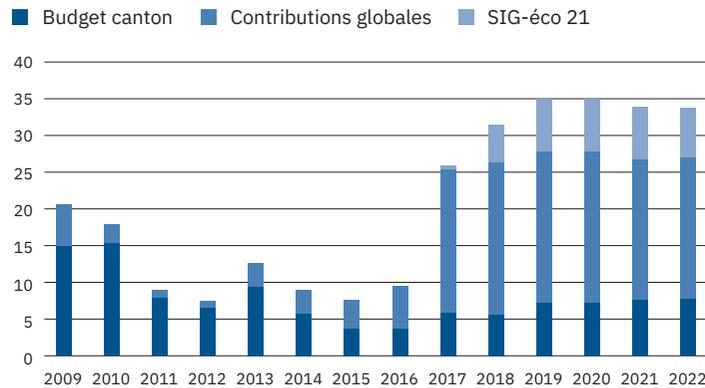
On comprend dès lors l'importance de changer radicalement les pratiques pour lutter contre le réchauffement climatique et s'accorder aux différents plans en vigueur, qu'il s'agisse du Plan directeur de l'énergie 2020-2030, du Plan climat cantonal 2030, ou encore de la Stratégie énergétique 2050 élaborée par le Conseil fédéral.

Si l'ambition est manifeste, elle n'est pas sans poser des défis. À commencer par la nécessaire coordination des politiques publiques en matière d'énergie. Car pour espérer atteindre les objectifs cantonaux et nationaux, il va falloir mettre en place ces nouvelles mesures de manière industrielle, et avec une vélocité qui fait défaut pour le moment, même si le secteur du bâtiment fait figure de bon élève, avec une diminution de 39% de ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2020 (selon l'Office fédéral de l'environnement en avril 2022).

Dans le canton de Genève, de nombreux bâtiments font l'objet d'une protection patrimoniale, ce qui est un frein évident à une quel-

Budgets annuels alloués à l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments

Depuis 2009, dans le canton de Genève, en millions de francs.



Graphique: D. Harmel. Source: Canton de Genève

conque possibilité d'industrialiser les processus de rénovation. Comme le dit Olivier Ouzilou, avec qui j'ai eu l'occasion de discuter de ce sujet lors de sa récente nomination au Comité du SVIT Romandie: «Protéger ou rénover, il va falloir faire des choix rapidement et se poser les bonnes questions.»

La Loi sur les démolitions, transformations et rénovations (LDTR) de maisons d'habitation est aussi une pierre d'achoppement. Elle oblige en effet les propriétaires qui

veulent rénover ou transformer un bien locatif à faire une demande d'autorisation, et à se soumettre à un prix de location fixé par l'administration pendant trois ans, lequel est très souvent en dessous du prix du marché locatif. Cela a pour conséquence de freiner les ambitions des propriétaires.

Un autre point de vigilance est celui de la mise en place de pompes à chaleur. Si les vertus environnementales de ces pompes, qui puisent les calories dans l'air, le sol

ou l'eau, sont indéniables, le bruit qu'elles génèrent peut par contre poser quelques soucis dans des localités urbaines. Là aussi, des arbitrages vont s'imposer. Il en va de même avec la qualité de l'air et les chaudières à bois, qui ne sont acceptées que dans les communes périurbaines.

Un sujet qui me préoccupe particulièrement est celui de l'approvisionnement des matières premières et de la formation d'un personnel compétent pour mettre en place les nouvelles technologies et rénover les bâtiments.

Aujourd'hui, nous sommes pour une large partie dépendant de l'approvisionnement international pour notre énergie, ce qui engendre une absence de contrôle tant sur la disponibilité de ces ressources que sur leurs coûts. Les récentes crises que nous avons vécues ont mis en exergue la pertinence de réfléchir à un approvisionnement en énergie indigène, en promouvant les énergies renouvelables et en priorisant celles que nous pouvons facilement capter.

Quant à la formation d'un personnel compétent, il va falloir se retrousser les manches pour trouver des solutions rapidement. Car actuellement, le marché manque cruellement de main-d'œuvre et de relève.

Aujourd'hui, le taux de rénovation des bâtiments en Suisse est de 1%. Or, pour tenir les objectifs de transition énergétique, il faudrait que ce taux soit de 2 à 4 fois plus élevé. Ce qui représente, pour Genève, entre 300 à 500 chantiers qui tournent en permanence, avec les impacts que cela peut causer sur la qualité de vie des riverains.

Conscient de cette situation, le Canton de Genève alloue cette année un budget de 34 millions de francs pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments. Mais cette somme reste très peu par comparaison avec les enjeux que représente la transition énergétique.

Reste que ce qui pourrait s'appliquer à un interventionnisme de l'état dans le secteur privé de la construction et de la rénovation est une opportunité de placer Genève à l'avant-garde de la transition énergétique. Les acteurs publics et privés se doivent de travailler ensemble et de regarder dans la même direction, car nos intérêts sont communs.

Une opportunité unique de changer la donne et de faire de Genève le fer de lance de la transition énergétique dans l'immobilier est à portée de main. Saisissons-la!