



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

UN ACCORD HISTORIQUE POUR LA RÉNOVATION DU BÂTI GENEVOIS

Le 5 février 2024, le canton de Genève et 15 organisations partenaires ont signé un accord global pour s'engager concrètement dans l'assainissement du parc bâti avec des conditions cadrées et des financements plus conséquents. Les termes de cet accord confirment les outils de mise en œuvre de la rénovation énergétique, en particulier l'indice de dépense de chaleur (IDC) et son calendrier de mise en œuvre. Le texte a été validé à l'unanimité le 21 mars 2024.

CE QU'IL FAUT RETENIR DE CET ACCORD :

1. IDC (cf. page 2)

- Maintien de la mesure de l'IDC
- Échelonnement de la rénovation énergétique du parc bâti

2. UN SOUTIEN FINANCIER POUR LES PROPRIÉTAIRES (cf. page 3)

- Augmentation des subventions d'investissements par l'État
- Augmentation des fr./m² en comparaison avec le barème actuel
- « Bonus » en cas de disproportion économique et/ou d'incapacité de financement démontrées
- Mise en place d'un système de prêt relais (pour les personnes non éligibles à l'hypothèque bancaire)

3. DES LOCATAIRES MIEUX PROTÉGÉS

- En cas de subventions, exclusion de supplément de hausse de loyer prévue par la LDTR (baisse prévisible des charges et supplément de 10 CHF/pièce/mois)

ROSSET IMMOBILIER VOUS ACCOMPAGNE VERS CETTE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Rosset Immobilier œuvre quotidiennement pour **optimiser l'efficacité énergétique** du parc immobilier sous gestion. Nos experts s'engagent à vous conseiller et à superviser l'entier des projets de rénovation, en recherchant des **solutions adaptées**.

Contactez votre technicien pour réaliser un diagnostic de votre parc immobilier.

Accord signé par le département des territoires du canton de Genève (DT) et les organisations partenaires :

Association des Communes Genevoises (ACG) – Association des Locataires Genève (ASLOCA Genève) – Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève (CCIG) – Communauté genevoise d'action syndicale (CGAS) – Chambre genevoise immobilière (CGI) – Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de Genève (FAI) – Fédération genevoise des métiers du bâtiment (FMB) – Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG) – Groupement des métiers techniques du bâtiment Genève (MBG) – Association genevoise des entreprises de chauffage et de ventilation (AGCV-suisselec) – Noé21 – Pic-Vert – Services industriels de Genève (SIG) – Union suisse des professionnels de l'immobilier Genève (USPI Genève) – WWF Genève

INDICE DE DÉPENSE DE CHALEUR (IDC)

Les professionnels de l'immobilier, du bâtiment et de l'énergie ont confirmé **leur préférence pour l'IDC**. Cet indicateur mesure la consommation réelle d'un bâtiment, contrairement au Certificat Energétique Cantonal du Bâtiment (CECB).

Le **calendrier de mise en œuvre initialement prévu** par le Conseil d'Etat est **maintenu**, afin d'éviter un engorgement pour les professionnels et de permettre la réalisation des travaux **par des entreprises locales**. **Seuls les villas et les petits bâtiments de moins de cinq logements** disposent d'un **délaï supplémentaire de 3 ans** pour répondre aux obligations de rénovation.

SEUIL DÉCLENCHEUR DE RÉNOVATION:

POUR UN IDC MOYEN DES 3 DERNIÈRES ANNÉES

450 MJ/m².an
125 kWh/m².an
IDC moyen



Mesures d'assainissement pouvant être imposées (optimisation des installations techniques)

> 800 MJ/m².an
> 222 kWh/m².an
IDC moyen



Mesures de rénovation énergétique imposées (dont l'enveloppe thermique du bâtiment) (*)

(*) Dépassement significatif du seuil de l'IDC selon l'article 15C, alinéa 4. Le département ordonne la réalisation de travaux énergétiques permettant de ramener l'IDC au moins en dessous de 125 kWh/m².an (450 MJ/m².an). Ces derniers sont réalisés dans un délai de 36 mois à compter de la notification de la décision administrative.

ÉCHELONNEUR PAR TYPOLOGIE D'HABITATION

LA VALEUR DE DÉPASSEMENT SIGNIFICATIF DE L'IDC EST PROGRESSIVEMENT ABAISSÉE COMME SUIT:

VALEUR DE L'IDC EXPRIMÉE EN MJ/m².an (et en kWh/m².an)



POUR LES IMMEUBLES



POUR LES VILLAS ET LES PETITS BÂTIMENTS
D'HABITATIONS (< 5 LOGEMENTS)

IDC > 800 MJ/m².an
(> 222 kWh/m².an)
D'aujourd'hui au 31.12.2026

IDC > 650 MJ/m².an
(> 180 kWh/m².an)
Du 01.01.2027 au 31.12.2030

IDC > 550 MJ/m².an
(> 153 kWh/m².an)
Dès le 01.01.2031

IDC > 800 MJ/m².an
(> 222 kWh/m².an)
D'aujourd'hui au 31.12.2029

IDC > 650 MJ/m².an
(> 180 kWh/m².an)
Du 01.01.2030 au 31.12.2033

IDC > 550
(> 153)
Dès le 01.01.2034



UN SOUTIEN FINANCIER POUR LES PROPRIÉTAIRES

CHF 500 MILLIONS

MONTANT DE L'ENVELOPPE DE SUBVENTIONS PAR L'ÉTAT (INITIALEMENT PRÉVUE À CHF 200 MILLIONS)

70%

PART DES SUBVENTIONS ATTRIBUÉES AUX ACTEURS PRIVÉS (LES 30% RESTANT ÉTANT POUR LES PROJETS PUBLICS)

CHF 50 MILLIONS

MONTANT PRÉVU POUR DES PRÊTS RELAIS ET CAUTIONNEMENTS POUR LES PERSONNES NON ÉLIGIBLES À L'HYPOTHÈQUE BANCAIRE

3 EXERCICES FISCAUX

DÉDUCTION DES COÛTS DES TRAVAUX POSSIBLES SUR 3 ANNÉES FISCALES

