

## **Projet de motion**

### **Pour l'installation de dispositifs permettant les décomptes individuels de chauffage et d'eau chaude dans les nouvelles constructions communales.**

#### ***Considérant :***

- L'entrée en vigueur de la loi sur l'énergie du 28 janvier 2023 (LEn) disposant le principe d'un décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude lorsqu'il y a plusieurs utilisateurs pour un même système ;
- Le plan directeur cantonal de l'énergie 2020-2030 qui table sur la mise en place de la société à 2000 watts à l'horizon 2050 ;
- L'impact important des immeubles sur la consommation d'énergie allant jusqu'à 50% de la demande énergétique du canton ;
- Les études menées par des agences nationales de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie européennes démontrent que des économies d'énergie comprises entre 15% à 20% peuvent être réalisées avec un système de décomptes individuels de la consommation d'énergie et d'eau ;
- La crise énergétique que notre pays a traversé en 2022-2023 – et qui continue d'impacter l'inflation des prix du gaz et du fuel – a rendu nos concitoyens particulièrement attentifs à la nécessité d'améliorer leur consommation d'énergie ;
- Le coût relativement faible d'installation des dispositifs de mesure visés par cette motion ainsi que sa rapide mise en place technique ;
- Le système de consommation mutualisé actuel ne permet aucune incitation à une meilleure maîtrise et aux économies d'énergie. Au contraire, il peut engendrer un phénomène de gaspillage de l'énergie et de l'eau ;
- L'avancée technologique qui permet aux dispositifs de mesure d'intégrer des variables comme la position et l'exposition de l'appartement et d'obtenir des coefficients spécifiques à chaque situation concrète ;
- L'accord tripartite du 5 février 2024 entre les milieux immobiliers, de la construction, environnementaux, l'ASLOCA et le Département du Territoire sur l'assainissement des immeubles et du financement important dévolu aux communes d'un montant allant de 200 à 500 millions de francs de subventions dont 30% sont réservés aux communes genevoises.

En conséquence,

## **Le Conseil municipal de Plan-les-Ouates**

### **INVITE**

Par x oui, x non, x abstention

A demander au Conseil administratif :

- Élaborer un règlement communal mettant en application les dispositions de la loi sur l'énergie du 28 janvier 2023 (LEn) relatives à la répartition de la consommation d'énergie de chauffage et d'eau chaude sanitaire dans les immeubles propriétés de la commune, construits ou envisagés par la commune, comprenant notamment les éléments suivants :
  - Dans les bâtiments où il existe plusieurs utilisateurs d'une installation d'eau chaude sanitaire ou de chauffage central, des dispositifs individuels sont mis en place pour déterminer la consommation effective d'eau chaude sanitaire ou d'énergie pour le chauffage, respectivement, ainsi que sa répartition entre les utilisateurs, cela afin de permettre l'établissement de décomptes individuels des frais y relatifs ;
  - Des exceptions dispensant temporairement de l'installation, en tout ou partie, des dispositions visés dans ce règlement les bâtiments existants pour lesquels l'investissement en termes de coûts financiers serait disproportionné, impossible sur le plan technique ou lorsque cela porterait significativement atteinte à la protection du patrimoine ;
  - L'installation des dispositifs visés par le règlement communal exclut l'application de l'article 15, al. 11 à 13 LEn ainsi que l'article 9 al. 6 de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation du 25 janvier 1996 (LDTR).

Pour Le Centre : Philippe Rochetin, Anita De Mitri, Vincent Gillet, Barbara Soulier, Denis Thorimbert, Isabelle Willimann.

## **EXPOSE DES MOTIFS**

### **Soutenir une ambitieuse transition énergétique au service de toutes et tous !**

Genève a défini une politique ambitieuse en matière de transition et de gestion de l'énergie dans le canton. L'objectif de la société à 2000W sans nucléaire doit être atteinte à l'horizon 2050<sup>1</sup>. Il ne s'agit pas seulement d'intensifier les mesures actuelles en termes de bonnes pratiques mais bien de reconsidérer la valorisation des ressources renouvelables en lieu et place des énergies fossiles mais aussi de mettre en place les instruments nécessaires à une véritable rupture avec les comportements qui ont prévalu jusqu'à aujourd'hui en matière de consommation d'énergie.

Si la lutte contre le gaspillage énergétique a longtemps été vue comme une longue liste de mesures restrictives voire punitives, l'incidence des crises du Covid19, des matières premières et des tensions sur les réseaux d'alimentation énergétique a été de voir émerger une prise de conscience des opportunités pour faire de chaque citoyen (et consommateur d'énergie) un acteur à part entière d'une société durable et écologiquement responsable.

Entre 1990 et 2018, la consommation d'énergie du canton de Genève est passée de 5000 à 3600 watts par habitant. Cette tendance s'est considérablement accélérée à partir de 2006 avec la mise en œuvre de politiques volontaristes visant cet objectif de réduction significative de la consommation énergétique<sup>2</sup>.

L'un des outils permettant d'atteindre le prochain palier de 2500 watts en 2030 est la valorisation des ressources énergétiques renouvelables et de récupération (EnR&R).

Si un volet important de cette valorisation repose sur le développement de sources d'énergie renouvelable avec la démocratisation des installations photovoltaïques et de la construction de barrages et de parcs éoliens en Suisse, le second volet considère le gisement d'économie important en matière de consommation énergétique.

La sobriété nécessaire aux économies d'énergie n'est pas synonyme de restrictions mais de prise de conscience collective sur la valeur de l'énergie et des besoins réels de tout un chacun.

A la fois réponse collective et inclusive, l'installation de compteurs individuels et intelligents de chauffage et d'eau, permettant de suivre sa consommation personnelle, participe de cette prise de conscience des enjeux énergétiques et climatiques, de son organisation de vie personnelle ainsi que d'une meilleure maîtrise de ses dépenses et de son budget familial.

---

<sup>1</sup> Plan directeur de l'énergie 2020-2030, Office cantonal de l'énergie (OCEN), Genève, décembre 2020, p. 8.

<sup>2</sup> Plan directeur de l'énergie 2020-2030, Office cantonal de l'énergie (OCEN), Genève, décembre 2020, p. 17.

## **Bon pour le climat et le porte-monnaie.**

Face aux risques sérieux de pénurie engendrés par les difficultés conjoncturelles d'accès et d'inflation des ressources énergétiques importées – notamment en hiver en Suisse – une approche responsable s'impose pour permettre aux ménages de notre commune de mieux anticiper l'impact de leur consommation énergétique sur leur pouvoir d'achat.

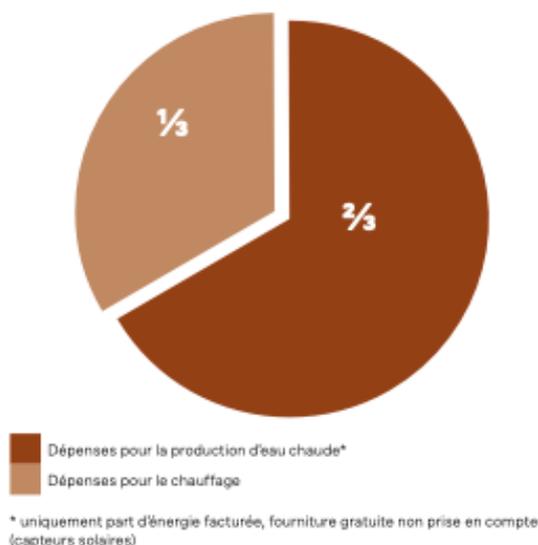
Plusieurs phénomènes cumulatifs vont impacter de plein fouet le porte-monnaie des Suisses en matière énergétique cette prochaine décennie :

- L'électrification croissante de l'alimentation thermique des bâtiments et des besoins énergétiques liés aux dérèglements climatiques (besoins accrus en chauffage et en rafraîchissement pour faire face aux variations saisonnières de plus en plus extrêmes) va créer une tension plus importante sur nos ressources énergétiques,
- Le développement de la mobilité électrique va ajouter une demande importante au quotidien sur la capacité des réseaux énergétiques nationaux,
- La numérisation grandissante de l'économie implique la multiplication des data centers particulièrement énergivores et fonctionnant 24h/24 dont une partie des coûts est répercuté sur le prix des services offerts aux consommateurs et clients.

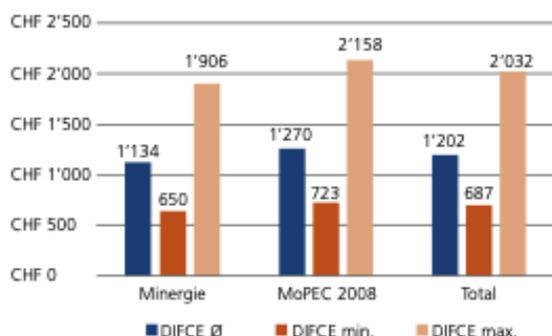
Il est ainsi indispensable de permettre aux habitants de Plan-les-Ouates de gagner en maîtrise et surtout en connaissance au plus près de leur consommation personnelle pour avoir la capacité de la surveiller et, le cas échéant, de la réduire.

A ce propos, il est intéressant de noter que les économies les plus importantes des locataires se situent dans la maîtrise de leur consommation d'eau chaude.

### Dépenses pour la production d'eau chaude/ le chauffage



### Coût moyen énergie/eau par appartement



Dans le total général, on obtient au minimum CHF 567 et au maximum CHF 1'615 pour le décompte des frais de chauffage et d'eau chaude par unité de consommation, ce qui correspond à un facteur de 2,85.

L'étalement maximal des coûts se monte ainsi à CHF 1'048.

Le coût moyen par unité de consommation est de CHF 963.

Si l'on ajoute le décompte des frais d'eau (DIFE) au décompte individuel des frais de chauffage (DIFC), les valeurs augmentent pour atteindre une valeur minimale de CHF 687 et une valeur maximale de CHF 2'032 (facteur 2,96 ; différence de CHF 1'346).

Le coût moyen par unité de consommation est de CHF 1'202.

Source : *Association suisse pour le décompte des coûts d'énergie et d'eau (ASC), Contrôle de l'efficacité énergétique dans les nouveaux immeubles d'au moins cinq logements, mars 2016.*

### Un instrument bon marché et facile d'installation.

Les dispositifs permettant l'établissement de décomptes est aujourd'hui bien meilleur marché et relativement aisé d'installation, souvent même sans avoir besoin de démonter de conduite.

Les principaux avantages de cette installation sont également de répartir équitablement les charges entre les locataires et de décourager des comportements de gaspillage ou de « resquille » en profitant du décompte collectif. Les avantages apportés par le décompte individuel sont bien accueillis par les locataires eux-mêmes.

Il faut néanmoins être conscient que la topologie d'un bâtiment ne permet pas, techniquement, une équité parfaite dans la consommation énergétique de chaque appartement. En effet, les appartements des étages intermédiaires et ceux situés aux extrémités du bâtiment présentent des déperditions d'énergie différentes.

Des clés de répartition pour pondérer cette disparité sont utilisés depuis de nombreuses années entre bailleurs et locataires. La mise en place de compteurs individuels permet de garantir une répartition encore plus juste et équitable entre les habitants.

## **Une exception garantissant une mise en application souple et adaptée au parc immobilier bâti.**

L'exception à l'installation de compteurs de décompte individuel est motivée par trois éléments : un coût disproportionné par rapport aux bénéfices retirés, une difficulté technique insurmontable ou une atteinte importante au patrimoine. Cette exception concernera exclusivement les bâtiments existants et ne saurait s'appliquer aux nouvelles constructions.

## **La protection légale des locataires.**

Afin de respecter le principe de collaboration mutuellement profitable entre les différents acteurs intervenant dans la transition énergétique, il est important d'éviter une répercussion des coûts liés à l'installation sur les futurs locataires. La dérogation aux art. 15 al. 11 à 13 LEn et art. 9 al. 3 LDTR permettra une meilleure répartition des engagements financiers des acteurs : le locataire paiera la juste utilisation du chauffage et de l'eau tandis que le constructeur et la collectivité publique prendront leur part dans les frais d'installation.

Le Centre-PDC Plan-les-Ouates invite ses collègues du Conseil municipal à faire un bon accueil à cette motion importante pour améliorer l'implication de nos concitoyennes et concitoyens dans la transition énergétique ainsi qu'une meilleure maîtrise de leur consommation.