

Commune-Rénove

«NOUS N'AVONS PLUS LE TEMPS D'ATTENDRE»

Devant l'urgence climatique, les communes genevoises se mobilisent avec un projet d'envergure cantonale afin d'accélérer le taux de rénovation de leur parc bâti.

Une année s'est écoulée depuis le lancement de la démarche «Commune-Rénove». Cette initiative mutualisée sous l'égide de l'État et SIG-éco21, vise notamment à accompagner les propriétaires immobiliers et régisseurs dans leur projet de rénovation. Bien plus qu'une simple campagne de sensibilisation, cette approche inédite avait alors conquis en 2022 trois communes pionnières: Carouge, Lancy et le Grand-Saconnex.

Ainsi, pour leurs propriétaires volontaires, terminés les freins liés à la lourdeur administrative ou la peur d'entreprendre des travaux colossaux, très techniques. Des ingénieurs énergéticiens dotés d'une expérience de plus de dix ans les ont aidés dans ce processus fastidieux. «Nous mettons à disposition des Assistants à Maîtrise d'Ouvrage en énergie (AMOén) pour faciliter, entre autres, la définition des objectifs et identifier les variantes possibles pour chaque rénovation», indique Caroline Cacheiro, responsable Solution Rénovation chez SIG-éco21.

Genève fait sa rénovation

Fortes de ce concept novateur, en 2023, trois nouvelles communes que sont Vernier, Meyrin et Versoix se sont ralliées au programme, faisant remarquer l'âge avancé de leur patrimoine bâti. Meyrin étant une ville ayant connu un fort développement du début des années 60 à 80 et Vernier regroupant quant à elle de grands ensembles de l'après-guerre comme Le Lignon, Les Libellules et Les Avanchets. Genève met donc les bouchées doubles pour atteindre ses objectifs. Car comme l'a rappelé Antonio Hodgers, conseiller d'État en charge du territoire, lors du lancement 2023 de Commune-Rénove, fin mars: «Nous n'avons plus le temps d'attendre».

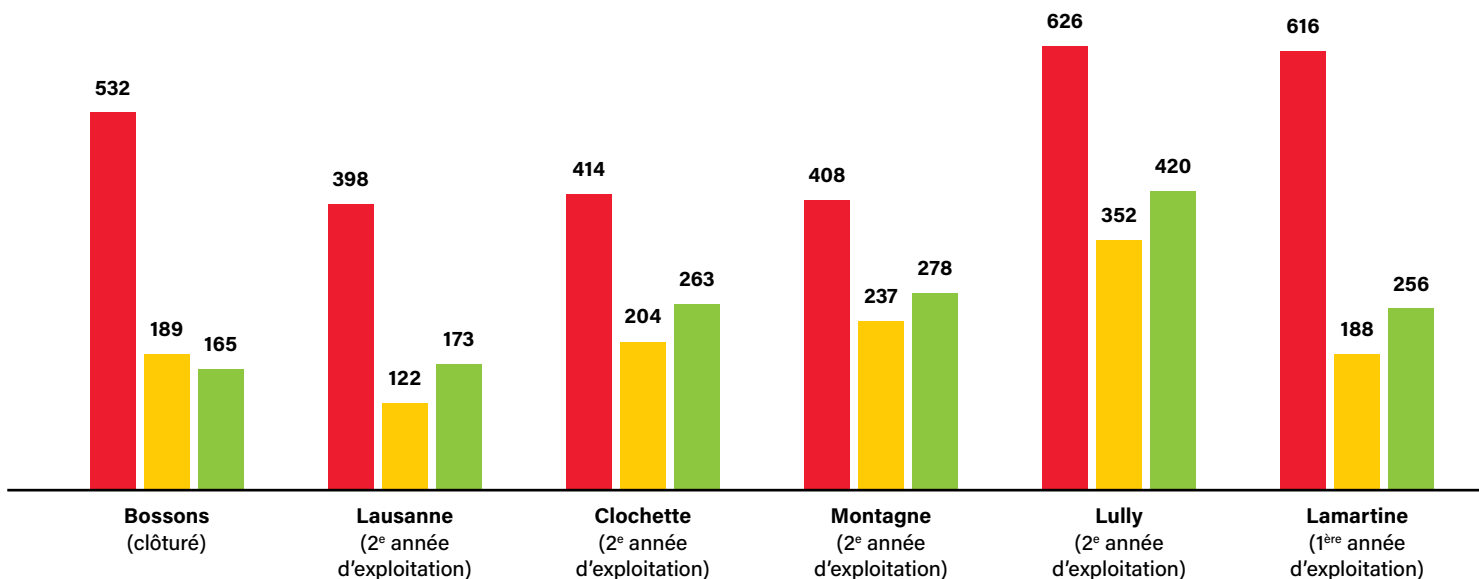
Plus grand gisement d'émissions de CO₂ à ce jour, les bâtiments engloutissent à eux-seuls pas moins de 50% du bilan énergétique du canton. Une épine dans le pied au regard de la Stratégie 2050 du pays... Alors que le taux de rénovation helvétique stagne à 1% par année, il est prévu qu'il atteigne les 2,5% dans le canton de Genève à l'horizon 2030. «Pour accomplir notre politique climatique extrêmement ambitieuse, nous avons mis en place une sorte de bâton pour les retardataires, avec le nouveau règlement sur l'énergie, et des carottes comme ce programme, pour avancer plus vite. Maintenant il faut y aller», appuie Antonio Hodgers.



En Suisse, le taux de rénovation est de 1% par an. Pexels

Performances des premiers projets AMOén

IDC = indice de dépense de chaleur d'un bâtiment (en MJ/m²/an)



■ IDC avant travaux ■ IDC objectif ■ IDC après travaux

Justement, les résultats de cette première année de «crash-test» sont concluants pour Commune-Rénove. «En 2022, 62 projets ont été initiés, soit 172 allées d'immeubles pour une superficie de 217'000 m² (environ 2000 logements)», détaille Christian Brunier, directeur général des SIG. Lancement réussi comme le confirme Caroline Cacheiro (voir graphique): «Nous avons toujours plus de recul sur les premiers projets réalisés ou encore en cours d'exploitation et si l'on regarde l'IDC (Indice de Dépense de Chaleur) moyen, avant travaux (en rouge), visé (en jaune) et mesuré après travaux (en vert), nous sommes à 83% des objectifs espérés.» Une avancée pour le canton, d'autant que des AMOén ainsi que des Assistants à Maîtrise d'Usages restent en appui jusqu'à deux ans après travaux pour toute optimisation à posteriori. N'ayant pas l'intention de s'arrêter en si bon chemin, les SIG s'attendent «cette année, à accompagner des projets pour 200 allées d'immeubles cette fois-ci», ajoute son directeur.

L'expérience vaut mille mots

Témoin de cette réussite, l'UBS Fund Management a testé la démarche pour l'assainissement global de 15 immeubles «La Tourelle» à Genève (420 appartements). «Je recommande vivement de participer à ce format d'échange. Cela fluidifie le processus, on y rencontre physiquement les principaux acteurs impliqués dans nos phases de planification/réalisation et on obtient toutes les informations techniques et réglementaires. C'est d'une grande aide», commente son project manager, Alois Scherrer. Les propriétaires ou communes désireux de se lancer à leur tour peuvent s'inscrire et se joindre aux divers workshops/webinaires organisés afin d'intégrer la boucle. Le premier rendez-vous étant agendé au 4 mai prochain.

Commune-Rénove, un outil utile mais qui, à lui seul, ne sera malgré tout pas suffisant pour parvenir au fameux taux de rénovation escompté dans sept ans. Certains aspects, légaux notamment, demeurent des points de frictions entre propriétaires, régisseurs

et autorités. La loi Blondel (ensembles protégés), en particulier, serait à l'origine de nombreux blocages. Le message est donc passé le 21 mars dernier devant un parterre de concernés. A suivre...

Julie Müller

N. BRIGHENTI SA

Votre spécialiste en matière de vidange

- Vidange hydraulique
- Nettoyage haute-pression
- Canalisation - collecteurs
- Colonnes de chute
- Pompes de fosses
- Caméra vidéo
- Maçonnerie
- Stations de pompage



N. BRIGHENTI S.A.
assainissement
à votre service depuis 1861

Route de l'Etraz 172 - 1290 Versoix - Tél. 022/779 02 02
Fax 022/779 14 66 - www.brighenti.ch