

Fiche-action n°E3

« Encourager la réalisation d'audits énergétiques pour les bâtiments privés »

Situation et justification

Pour améliorer la qualité d'un bâtiment, du point de vue de sa consommation d'énergie, il est important de pouvoir situer sa performance par rapport au parc immobilier. L'IDC, indice de dépense d'énergie, qui est un rapport entre la surface de référence et la consommation annuelle, normalisée avec des données climatiques, constitue une première valeur indicative, mais il ne concerne que les immeubles comprenant au moins cinq utilisateurs. Il en résulte que de nombreux propriétaires de bâtiments ne connaissent pas réellement la situation énergétique de leur objet. Ils n'ont pas de référentiel pour savoir si il est performant d'un point de vue de la consommation d'énergie. Cette situation ne favorise pas les initiatives visant à réaliser des améliorations.

Il existe aujourd'hui différents outils qui permettent justement de faire le point sur la qualité des bâtiments, et de les situer par rapport au reste du parc immobilier. Certains sont disponibles, d'autres en phase d'élaboration. On citera dans ce contexte la campagne Display, qui consiste en l'affichage volontaire des performances d'un bâtiment public. Le programme Ecobuilding, qui oriente dans une démarche globale visant à l'amélioration thermique des bâtiments, ou encore, plus récent, le CECB (certificat énergétique cantonal des bâtiments) qui présente des similitudes avec Display, mais n'est pas limité au secteur public.

Tous ces outils ont pour point commun l'audit énergétique. Un tel audit permet de faire un état des lieux de la qualité d'un bâtiment, détecter les points qui posent le plus problèmes, poser des priorités sur un programme de rénovation, situer un bâtiment sur le marché immobilier au vue de ses performances énergétiques.

Les programmes mentionnés plus haut dépendent du secteur privé, de l'Office fédéral de l'énergie, du Service Cantonal de l'énergie (ScanE), ou des SIG lorsqu'on parle d'électricité. Des mesures d'aide financière pour les audits existent à ce jour via le canton ou la Confédération. Ces aides ont une durée limitée, aussi l'action proposée doit-elle accompagner globalement les propriétaires dans leurs démarches, pour les inciter à réaliser des audits tout en prenant en compte la situation des aides financières et leur évolution dans le temps.

Objectifs visés :

- Favoriser les audits énergétiques pour les bâtiments privés situés sur le territoire de la commune
- Permettre aux habitants de Bernex de mieux connaître l'état énergétique des bâtiments situés sur le territoire de leur commune.
- Encourager la prise de mesure visant à économiser l'énergie dans les bâtiments

Pertinence « développement durable » de l'action

- Pôle environnemental : Contribue à réduire la consommation d'énergie dans les bâtiments, avec en conséquence un usage modéré des énergies fossiles et une réduction des émissions polluantes.
- Pôle économique : Favorise l'activité économique dans le secteur des services, avec la réalisation d'audits, et dans le secteur du bâtiment et de l'assainissement énergétique. Les travaux effectués contribuent à maintenir la valeur du patrimoine.
- Pôle social : La création d'emploi dans le domaine des services et de l'assainissement énergétique est indirectement favorisée, dans la mesure où l'activité économique dans le domaine est stimulée.

Descriptif de l'action:

La commune de Bernex veille à l'exécution des démarches suivantes :

- Faire la promotion des audits énergétiques pour les bâtiments auprès des propriétaires par des moyens de communication et éventuellement des aides financières lorsque qu'elles ne sont pas disponibles ailleurs.
- Faire la promotion du 'certificat énergétique cantonal des bâtiments', par des moyens de communication et éventuellement des aides financières lorsque qu'elles ne sont pas disponible ailleurs.
- Encourager les locataires à demander des audits aux gestionnaires ou propriétaires de leur bien, afin qu'ils puissent connaître la performance du logement qu'ils habitent.
- Suivre et inventorier les audits réalisés sur le territoire de la commune en créant une synergie avec le ScanE, afin d'avoir une image de la performance énergétique de ces bâtiments.
- Inciter les propriétaires des bâtiments les moins performants à réaliser des améliorations, avec les différents moyens disponibles, cantonaux et fédéraux.
- Coordonner l'ensemble de ces actions avec le canton, afin d'agir en complément de ce qui est entrepris à d'autres niveaux.

Calendrier :

Dès acceptation de la fiche par le Conseil municipal.

Responsables :

Le-la Conseiller-ère administratif-ve en charge du développement durable (énergie), le-la Président-e de la commission « Développement durable et sports », le Secrétaire général, le Chef du département communal « Environnement et services extérieurs ».

Partenaires et mode de participation :

- ScanE (mise à disposition des outils, technique et financière) ;
- OFEN ;
- Ecobuliding ;
- Eco 21 (SIG) ;
- Tout autre partenaire susceptible de favoriser la mise en place de l'action.

Budget :

Un budget annuel de CHF 20'000.- peut être envisagé pour l'encouragement de certains audits qui ne seraient pas éligibles pour l'obtention de subventions cantonales, voire à la prise de relais avec le canton, si les programmes cantonaux arrivent à leurs limites.

Indicateurs de développement durable :

- Nombre d'audits réalisés.
- Nombre d'assainissements réalisés suite à des audits.

Suivi et amélioration continue :

Etablissement d'un bilan annuel sur la base des indicateurs ci-dessus ; cette action donne la possibilité de préciser le nombre et le pourcentage de bâtiments performants.