



**COMMISSION**  
**AGRICULTURE, ENVIRONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**Rapport (public)**  
**de la séance du lundi 24 avril 2023 à 19h00**  
**Salle du Conseil municipal**

---

<b>Présent-e-s :</b>	M. Denis WAECHTER (Président) Mme Dominique BAUMBERGER (pour Mme C. ODIER) M. Jean-Noël DUCREST Mme Andrea EHRETSMANN M. Albert SIROLLI (pour M. G. SIROLLI) M. Charles VINZIO
<b>Exécutif :</b>	M. Christophe BAUMBERGER                      Adjoint
<b>Personnel communal :</b>	M. Raphaël COLLOMB                                      Responsable pool technique
<b>Excusé-e-s :</b>	M. Geoffroy SIROLLI Mme Catherine ODIER M. Raphaël RAPIN

**ORDRE DU JOUR**

**19h00 :**    **Présentation du programme d'accompagnement des propriétaires individuels des SIG par M. Antoine Marcé**

**Optionnel :** **Présentation du système de chauffage à distance des SIG par M. Thierry Boichat**

- 1.        Approbation de l'ordre du jour**
- 2.        Approbation du procès-verbal de la séance du 21 mars 2023**
- 3.        Discussion sur la présentation du programme de subventions SIG et du chauffage à distance**
- 4.        Propositions individuelles et divers**

**Le Président** ouvre la séance en souhaitant la bienvenue à toutes et tous.

**Présentation du programme d'accompagnement des propriétaires individuels des SIG par M. Antoine Marcé**

**Le Président** accueille les représentants des SIG, MM. A. Marcé et Th. Boichat.

**M. Th. Boichat** s'occupe des relations auprès des communes, essentiellement d'Arve & Lac, et de la Ville de Genève. Il sert de lien avec les différents spécialistes comme M. A. Marcé, qui a développé la prestation « accompagnement groupé ». Il accompagne la bonne personne en fonction des sujets (CAD, électromobilité, etc.) afin de répondre au mieux aux attentes ou questions des autorités, développer des partenariats ou des projets, techniques ou commerciaux. Il collabore aussi avec les différents programmes d'Eco21, dont ceux liés aux déchets et à l'économie circulaire. SIG met en place les prestations permettant de répondre aux nouvelles directives, notamment l'outil « collectivités » qui sera distribué aux communes.

**M. A. Marcé** travaille entre autres pour le programme Eco21, notamment sur le programme d'accompagnement des propriétaires individuels qui a démarré sur le solaire et s'est élargi à la thématique globale de la transition énergétique, ou de l'efficacité énergétique des bâtiments. En effet, la nouvelle réglementation sur l'énergie, plus contraignante ou exigeante, est entrée en vigueur le 1.9.2022.

*Arrivée de Mme A. Ehretsmann.*

Les propriétaires individuels ont manifestement besoin d'accompagnement, de réponses, de soutien et d'aide pour répondre à ces nouvelles exigences.

**Le Président** rappelle que le but de cette séance était d'aborder une thématique évoquée lors d'un Conseil municipal dans le cadre d'une motion. Celle-ci demandait à la commune d'accompagner les propriétaires vers la transition énergétique et de mettre en place le dispositif adéquat afin de favoriser celle-ci. Car tous les propriétaires n'ont pas forcément les connaissances ou les capacités financières nécessaires pour procéder à l'ensemble des aménagements. La commission souhaiterait, dans le cadre de ses discussions, mettre en place un catalogue de prestations à proposer aux Corsiérois.

Les questions de la commission porteront, dans un second temps, sur les travaux engagés dans le centre villageois au niveau du CAD, qui n'ont pas forcément eu un retour très positif.

**M. A. Marcé** rappelle la motion 2520 votée par le Grand Conseil appelant le Conseil d'État à prendre des mesures fortes pour faire face à l'urgence climatique. Un an plus tard, le Conseil d'État a décidé de déclarer l'urgence climatique à Genève, avec des objectifs extrêmement ambitieux : réduction de 60 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 et neutralité climatique à l'horizon 2050. Un plan directeur de l'énergie a été formalisé à l'issue d'une vaste concertation avec l'ensemble des parties prenantes, proposant un certain nombre de plans d'action pour atteindre ces objectifs. Le règlement d'application de la loi sur l'énergie, entré en vigueur le 1.9.2022, met en musique ces objectifs de façon beaucoup plus pragmatique et opérationnelle. Il fixe un certain nombre de nouvelles exigences pour l'efficacité énergétique, sachant qu'à Genève, la mobilité et les bâtiments sont les problématiques majeures.

Cette nouvelle réglementation comprend deux grands volets. Le premier est l'IDC (indice de dépense de chaleur, à savoir la quantité d'énergie consommée par un bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire en rapport avec sa surface chauffée). Les bâtiments se voient imposer un certain nombre d'actions allant de la rénovation énergétique pour les plus énergivores à l'optimisation énergétique en attendant une rénovation. Le second volet concerne l'alimentation en chaleur, soit l'obligation d'installer, au changement de chaudière, une solution prioritairement renouvelable (à 100 % si possible).

Dès 2022, les immeubles ayant un IDC supérieur à 222 kWh/m<sup>2</sup>/an (ce qui se traduit par G+ sur l'étiquette énergétique des appareils électroménagers) devront obligatoirement être rénovés. Pour les autres (E, F ou G), des mesures d'optimisation énergétique devront obligatoirement être prises. Le calendrier de la réglementation prévoit une diminution progressive du seuil imposant la rénovation afin d'entraîner un nombre croissant de bâtiments à faire de la rénovation énergétique avec si possible l'atteinte de standards de bonne qualité (A, B, C ou D).

Jusqu'au 1.9.2022, seuls les propriétaires d'immeubles (plus de 5 preneurs ou consommateurs de chaleur, soit de ménages) étaient obligés de calculer leur IDC et, si possible, prendre des mesures pour l'améliorer. Les propriétaires de maisons individuelles sont désormais censés calculer chaque année leur IDC, l'idée étant d'informer, sensibiliser et accompagner ceux-ci vers cette meilleure efficacité énergétique avant que la réglementation ne les contraigne à prendre des mesures.

Différentes mesures simples peuvent être prises : demander à son chauffagiste de régler sa chaudière (ce qui peut permettre d'obtenir de substantielles économies), vérifier le bon fonctionnement de son installation solaire thermique (production de l'eau chaude sanitaire), installer des vannes thermostatiques sur ses radiateurs, etc. L'idée est aussi, à l'instar du

message de la Confédération depuis la crise énergétique, d'inciter les gens à baisser un peu la température du chauffage, privilégier les douches courtes aux bains, modifier quelques pratiques afin d'économiser l'énergie. Avec ces simples conseils, on obtient entre 15 et 30 % de réduction de la consommation d'énergie, diminuant ainsi l'IDC.

Il n'y a pas d'obligation formelle pour les propriétaires de maisons individuelles (application proportionnée de l'OCEN). À partir de 2026, des examens au cas par cas, en fonction des situations, seront introduits. Aujourd'hui, ceux-ci doivent se poser prioritairement la question de l'efficacité énergétique de leur maison. Car un bâtiment construit avant les années 1990 et qui n'a jamais été rénové n'est probablement pas très efficient d'un point de vue énergétique.

Exemple de questions à se poser :

- De quand datent mes fenêtres ?
- Ai-je remplacé les vitrages depuis 10-15 ans ou sont-ils toujours d'origine ?
- Dans quel état est ma toiture ?
- Quel est le ressenti à l'intérieur de ma maison en matière de confort thermique ?
- Quelles petites mesures pourrais-je prendre sur ma maison afin d'améliorer son efficacité énergétique ?
- Quel est l'âge de ma chaudière ?
- Est-elle régulièrement entretenue ?
- Commence-t-elle à montrer des signes de faiblesse ?
- Mon chauffagiste m'a-t-il déjà averti qu'arrivera le moment de la changer ?

Les SIG mettent en place, en collaboration avec l'OCEN, un dispositif pour accompagner au mieux ces propriétaires de maisons individuelles, et ce grâce aux communes. Car celles-ci, qui peuvent relayer la politique énergétique sur leur territoire, ont généralement des liens de proximité et de confiance assez forts avec leurs habitants et ont toute légitimité pour emmener leur population dans la transition énergétique.

Accompagner les propriétaires, qui sont fortement sollicités par des entreprises pas toujours très qualifiées ou honnêtes, a aussi pour avantage de leur éviter certaines déconvenues ou dépenses inadéquates, comme installer une PAC dans une passoire thermique ou des panneaux solaires photovoltaïques sur une toiture inadaptée ou avant rénovation. En bref, l'objectif est de leur présenter les nouvelles exigences réglementaires en les aidant à faire les bons choix, anticiper dans le bon ordre, disposer d'installations de qualité à des prix corrects et, par le biais des messages de sensibilisation, souligner que la meilleure énergie, c'est celle que l'on ne consomme pas.

L'idée est de s'appuyer sur la commune pour inviter les habitants à des séances d'information afin de leur présenter les nouvelles exigences de la réglementation et deux technologies, à savoir le solaire photovoltaïque et les PAC. Les SIG sont à même d'apporter des solutions aux différentes questions : audits CECB+ (audits énergétiques), anticiper l'installation d'une PAC, proposer des alternatives pour les maisons sous protection patrimoniale, etc. Après une première séance d'information générale, les propriétaires sont individuellement accompagnés vers des dispositifs distincts et coordonnés : conseil de rénovation, accompagnement d'aide d'installation de PAC, accompagnement sur le solaire photovoltaïque.

Les SIG ont commencé avec ce dispositif d'accompagnement il y a deux ans et demi avec le solaire photovoltaïque pour cinq communes de la rive droite : Bellevue, Genthod, Collex-Bossy, Céligny et Pregny-Chambésy. Le bureau d'ingénieurs, qui intervient en tant que tiers garant, propose à chaque propriétaire intéressé un projet individualisé de solaire photovoltaïque, obtient des offres d'entreprises labellisées Eco21, les analyse pour le compte de chacun. Les installateurs partenaires Eco21 accompagnent également les propriétaires dans leurs démarches administratives, demandes de subvention, demandes d'autorisation si

nécessaire, etc. L'installation est suivie jusqu'à sa mise en service et son raccordement aux SIG.

Les dispositifs d'accompagnement ont été différenciés et les propriétaires sont orientés dans leurs choix en fonction de leur situation. Ce nouveau dispositif, qui a été récemment déployé avec les communes de Chêne-Bourg et Chêne-Bougeries, remporte un vif succès. La première séance a réuni, le 28.3.2023, près de 200 propriétaires. Le bureau Planair encadre la démarche solaire photovoltaïque, le GSP (Groupement suisse professionnel pour les pompes à chaleur) les projets de PAC. Le dispositif est le même pour les deux volets : mise en relation des propriétaires avec des entreprises, obtention d'offres et analyse pour permettre aux premiers un choix raisonné et argumenté.

Un commissaire, qui trouve ce dispositif très intéressant et en adéquation avec les précédentes discussions de la commission, relève que l'approche actuelle de la gestion énergétique pour les particuliers reste très individuelle, raison pour laquelle il souhaiterait entendre les représentants des SIG sur les CAD. Car la notion de mutualisation devient rapidement intéressante et importante si l'on veut aller jusqu'au bout de la réflexion et de la résilience en matière de transition énergétique ou autre, même si elle peut engendrer au départ un certain nombre de coûts ou de complexifications lors de la mise en place d'infrastructures.

**M. A. Marcé** explique que le canton a fait ce choix pour les gros immeubles par le biais des réseaux thermiques structurants pour lesquels les SIG ont été mandatés (le monopole pour déployer ces infrastructures leur ayant été confié par la votation populaire en février). Pour 50 % des m<sup>2</sup> chauffés du canton, les réseaux thermiques structurants sont vraiment une solution. Pour des bâtiments plus isolés du centre-ville, dans des zones un peu moins denses, des réseaux thermiques dits non structurants peuvent avoir du sens. Mais dans la logique de déploiement de ces infrastructures qui sont assez lourdes et coûteuses, le raccordement de bâtiments avec des puissances de chauffage insuffisamment élevées n'est guère rentable, en général. Une pesée d'intérêts est nécessaire pour les bâtiments moyens entre le raccordement à un CAD ou une solution décentralisée comme des PAC air/eau. Vu les immenses progrès de la technologie, on obtient des coûts de chaleur relativement intéressants.

Un commissaire insiste sur la notion de résilience. Car même en disposant de tous les éléments, dont une PAC, pour assurer son autonomie énergétique, un propriétaire ne peut être autoconsommateur en cas de panne du réseau SIG, sauf à s'équiper d'un système spécial (PS, switch, batteries – qui ne sont pas encore au point). La mutualisation permettrait-elle de réduire les coûts induits, et comment ?

**M. A. Marcé** pense que tout est possible, techniquement parlant. Mais il faut tenir compte des arbitrages et pesées d'intérêts économiques. Si un raccordement à un CAD coûte dix fois plus cher qu'une PAC, le choix risque d'être rapide, sachant que le canton de Genève n'a guère de poids sur le maillage énergétique, qui est européen et interdépendant. Sans compter que cette question de l'autonomie devrait être appliquée à tous les besoins (gaz, fioul, bois, etc.).

Pour les maisons individuelles, le raccordement à un CAD n'est actuellement pas une solution technico-économiquement viable. Quant aux batteries ou systèmes permettant de s'isoler du réseau pour une autonomie partielle ou complète, ces solutions sont très coûteuses, ne fonctionnent pas toujours très bien et ne sont pas très écologiques pour les premières.

Un commissaire constate qu'en cas de coupure de courant, plus rien ne fonctionnerait, même pas les chaudières à gaz ou à mazout qui fonctionnent aussi à l'électricité. La solution par des batteries est actuellement la meilleure en cas de panne de courant, même si l'autonomie peut être relativement courte. Malgré l'accompagnement des SIG, il est assez inquiet de se lancer dans un programme solaire photovoltaïque et PAC, son chauffage à mazout étant ancien. Qu'est-il possible de faire dans les maisons classées au niveau de l'IDC, sachant que la CMNS interdit certaines modifications ? Il faudrait que la législation facilite l'accès à un IDC plus performant.

**M. A. Marcé** indique qu'un certain nombre d'arbitrages ont été faits au niveau du canton

(énergie et patrimoine), notamment pour faciliter l'installation de solaire photovoltaïque dans les zones 4B protégées où des mesures de protection ne se justifiaient pas forcément. En même temps, chacun reste attaché à la qualité du patrimoine. La position actuelle de l'OCEN est d'appliquer de façon proportionnée la réglementation en fonction des secteurs et qualités propres des bâtiments concernés.

Le commissaire relève que cela ne va pas forcément avec les objectifs de réduction de consommation. La CMNS oblige par exemple l'intégration aux toitures des panneaux solaires. Or poser ceux-ci sur les tuiles, c'est y ajouter une isolation.

**M. Ch. Baumberger** cite l'exemple de la grange située dans une autre commune et classée dans le patrimoine ISOS, alors qu'un PLQ se développe tout autour. C'est aussi le cas pour Jussy ou le haut d'Hermance

**M. T. Boichat** confirme que ces périmètres ISOS sont imposés par la Confédération. Restent protégés : bâtiments classés, inscrits à l'inventaire, recensés architecturalement comme exceptionnels ou intéressants, les zones 4B protégées situées dans les périmètres ISOS ou protection rive du lac. Pour ceux-ci le SMS exige, lorsqu'il est possible d'y installer du solaire, une installation intégrée et de couleur assortie.

**M. Ch. Baumberger** précise que tout un secteur est couvert par ce périmètre ISOS, et pas seulement la grange.

Ce qui multiplie les coûts par deux ou trois, ajoute **M. A. Marcé**. Mais la règle s'est assouplie pour un grand nombre de bâtiments (recommandations).

Le commissaire demande si les SIG disposent bien d'un programme permettant de juger l'IDC d'une toiture.

Le programme « visites villas », souvent proposé via les communes, permet d'envoyer des Eco Ambassadeurs mandatés par Eco21 pour faire des audits écologiques chez les propriétaires, explique **M. A. Marcé**. Cette prestation inclut désormais le calcul de l'IDC. Les concessionnaires habilités par l'OCEN permettent d'obtenir un calcul précis. Si la maison est une passoire énergétique, les propriétaires peuvent mandater un expert CECB pour un audit CECB+ (analyse très précise et complète de l'ensemble du bâti). Ces audits sont subventionnés par le canton (environ Fr. 2'500.- pour une maison standard, dont Fr. 750.- de subvention). Des communes ont décidé de subventionner aussi à hauteur de la subvention cantonale.

Le CECB+ propose en sus trois variantes de rénovation avec les coûts, les subventions et la classe énergétique visée pour chacune. Cet outil est extrêmement intéressant pour les propriétaires qui seront accompagnés par des experts tout au long du chemin.

Revenant sur sa présentation des dispositifs d'accompagnement, **M. A. Marcé** souligne que cette opération est engagée par la commune, avec le parrainage de l'OCEN et des SIG. La gestion de projet est assurée par un bureau d'ingénieurs spécialisé et indépendant, rémunéré par la commune pour accompagner les habitants. Le coût est d'environ Fr. 600.-/700.-/propriétaire individuel pour une installation photovoltaïque (coût moyen de Fr. 25'000.-) et d'environ Fr. 1'500.- pour une PAC (coût d'à peu près Fr. 45'000.-).

Les propriétaires sont mis en relation avec des entreprises labellisées Eco21 qui répondent à ces appels d'offres collectifs. Cet accompagnement facilite vraiment le passage à l'acte et fait des émules dans et entre les communes.

Pour Corsier, 480 maisons individuelles ont été identifiées, qui représentent 4,3 MWh de potentiel photovoltaïque, ce qui n'est pas très élevé. Les SIG souhaiteraient emmener toutes les communes d'Arve & Lac intéressées vers une démarche collective. On pourrait imaginer plusieurs séances d'information dans différentes communes afin d'informer un maximum de propriétaires. S'il faut tenir compte d'une certaine saturation du marché des installations solaires photovoltaïques ou des PAC, initier la démarche permettra aux propriétaires d'anticiper.

**M. Ch. Baumberger** explique que les communes présentes à la commission environnement d'Arve & Lac ont confirmé leur souhait de participer à cette démarche. Une date sera fixée afin de planifier cette opération.

La présentation sera faite à ces communes, confirme **M. Th. Boichat**. Cela permettra de définir le nombre de séances d'information et de lancer le programme (Collonge-Bellerive et les Trois-Chêne ont déjà mis sur pied leurs programmes respectifs).

Sur une question du **Président, M. Th. Boichat** indique que c'est la taille critique du nombre de maisons par commune (au minimum 2'000) qui définit l'ampleur du programme.

Car indépendamment des ressources de la commune, des SIG et du bureau d'ingénieurs, le coût diminue proportionnellement au nombre de maisons, ajoute **M. A. Marcé**.

Plus la taille critique est importante, plus l'effet de levier est important et plus l'objectif sera atteint, poursuit **M. Th. Boichat**. Tous les programmes mis en place répondent au concept de mieux et moins consommer en sortant des énergies fossiles pour être le moins exposé possible aux marchés externes et de produire un maximum d'énergie photovoltaïque sur le canton. Si les gens consomment moins, mieux et en sortant des agents fossiles, il sera certainement possible de créer des réseaux et des systèmes qui exposeront beaucoup moins la population à des phénomènes de black-out.

Un commissaire rappelle que les panneaux solaires fonctionnent surtout en été. Et les PAC servent surtout à chauffer les maisons en hiver. Où les SIG iront-ils chercher l'électricité, l'hiver, pour faire tourner les PAC, charger les voitures, bref en passant à un tout électrique avec un peu de gaz ?

D'où l'idée de moins consommer avec ces programmes d'efficacité énergétique, répond **M. Th. Boichat**. Selon la courbe des charges générale du canton, la consommation d'eau a fortement diminué avec les nombreuses mesures prises depuis le début des années 2000 malgré une augmentation de la population. Le programme Eco21 sur l'efficacité énergétique électrique commence à porter ses fruits, car on constate une stabilisation voire une diminution de la consommation malgré l'augmentation de l'électrification et de la population. Cela démontre bien l'importance de soutenir ces programmes avec le partenariat ô combien important des communes. Le nouveau programme permettra de continuer à diminuer ces consommations, sortir des agents fossiles et augmenter la production électrique.

Hormis les systèmes d'accumulation (c'est-à-dire capables de restituer les surplus des productions locales en fonction des besoins comme les barrages, voire les programmes lancés par les SIG sur l'hydrogène ou les batteries de stockage), il n'existe pas énormément de solutions, à l'heure actuelle. Plus on ira de l'avant et plus des solutions seront développées.

Un autre commissaire relève qu'une PAC est tout de même très énergivore.

**M. Th. Boichat** confirme que l'on constate une modification du dimensionnement du réseau électrique. D'où la question de compenser cette consommation par des économies (collectivités, industries, etc.) et des progrès technologiques et d'aider la population à adhérer à ces programmes.

Le kWh est-il racheté au même tarif pour tous les privés ? est-il demandé.

Tout dépend de la date de signature du contrat, répond un commissaire.

**M. Th. Boichat** explique la différence entre l'ancien système (RCP) et le nouveau (rétribution unique) tel que décidé par la Confédération. Pour ce dernier, SIG rachète l'électricité selon les règlements édités le 31 août de chaque année (actuellement à 16 ct/kWh). Ce prix comprend le coût de l'énergie (12 ct), du réseau et les taxes.

Les SIG espèrent qu'un maximum de magistrats d'Arve & Lac assistera à la présentation. Un planning sera défini avec les communes qui adhéreront au programme.

Sur une question de **M. Ch. Baumberger** à propos des budgets, **M. A. Marcé** articule quelques

chiffres. Pour le solaire photovoltaïque, il faut compter environ Fr. 700.-/participant/commune. Pour Corsier, si 10 % des propriétaires adhéraient au programme, cela signifierait un budget d'à peu près Fr. 33'000.- d'honoraires. À quoi s'ajouterait une subvention communale (par kWc).

Quel serait le règlement le plus adapté et le plus simple pour l'administration afin de répondre à la motion en menant cet accompagnement ? demande un commissaire. Il remercie les SIG pour cette approche globale, ce qui permettra d'avoir les meilleurs rendements possible en restituant intelligemment les deniers publics aux Corsiérois.

Hormis la question des honoraires, **M. A. Marcé** explique que les SIG ont créé un guichet d'information pour la rénovation énergétique animé par des experts d'une association sans but lucratif qui regroupe des acteurs locaux. Ceux-ci assurent un système de réponse par e-mail ou téléphone aux questions des gens à l'issue de la séance d'information et les orientent ; son coût n'est pas très élevé.

La commune devra par exemple se poser la question de subventionner ou pas massivement l'installation de panneaux solaires photovoltaïques alors que leurs coûts ont beaucoup baissé et que différentes mesures existent déjà (subvention fédérale, prime SIG et déductions fiscales importantes, soit un retour sur investissement de 10-13 ans).

Un commissaire relève que tout dépend de la vitesse à laquelle souhaite aller la commune et de ses possibilités financières. En combien de mois ce programme pourrait-il être mis en œuvre ?

**M. A. Marcé** pense que si tous les partenaires sont très rapides et efficaces, ce serait imaginable en octobre. Mais cela paraît très court. Lancer le programme au 1.1.2024 semblerait plus judicieux. Les SIG sont en mesure de fournir aux communes des modèles de courriers, des flyers, des contenus pour les journaux communaux, les sites Internet et/ou réseaux sociaux, s'occupent de la plate-forme d'inscriptions. Les communes se chargent de l'organisation de la séance et d'un éventuel verre de l'amitié après.

**M. Ch. Baumberger** indique que plusieurs petites ou moyennes communes d'Arve & Lac étaient intéressées. Cela devrait leur permettre d'atteindre le nombre critique de maisons et d'établir une feuille de route. Et de définir les subventions afin que leurs conseils votent les crédits budgétaires complémentaires (honoraires d'ingénieurs, subventions, etc.).

Le commissaire aimerait connaître le délai pour obtenir les autorisations de construire ou pour installer panneaux solaires ou PAC.

Concernant les panneaux solaires, 90 % des installations ne nécessitent plus qu'une déclaration d'ouverture de chantier 30 jours avant le début des travaux dès lors que l'installation est suffisamment adaptée au toit, répond **M. Th. Boichat**. Concernant les PAC, l'OCEN travaille avec l'OCEV et différents organismes afin de mettre sur pied une procédure simplifiée, notamment pour les petites installations.

La vertu de ce dispositif est aussi d'avoir des installations de qualité. Le propriétaire d'une passoire thermique se verra recommander les mesures adéquates pour obtenir des coefficients de performance de l'ordre de 3 (1 kWh de consommation électrique pour 3 de chaleur) sur l'ensemble de l'année. Le label de la Confédération PAC système-module garantit la performance des machines, leur durabilité et leur niveau de bruit relativement faible. Ce sont ces PAC que les installateurs labellisés Eco21 posent en priorité. Pour le solaire photovoltaïque, exploiter au maximum le potentiel solaire permet de produire aussi pour la collectivité tout en répondant au manque de productivité de ces panneaux en hiver grâce à un accumulateur.

En conclusion, **M. A. Marcé** indique qu'après la séance, courant juin, des communes d'Arve & Lac, les premières devraient pouvoir démarrer les séances d'information début 2024. Une seconde session aura lieu en 2025.

## Présentation du système de chauffage à distance des SIG par M. Thierry Boichat

**M. A. Marcé** explique que pour les PAC, l'objectif actuel est de développer des réseaux structurants importants (par exemple avec le PAV).

Pour Corsier, selon l'analyse réalisée par les SIG, il faudrait coupler un mix de réseaux et de puissances qui engendrera des mécanismes de surdimensionnement et de surinvestissement pour un prix final du kWh très élevé. Créer un CAD à haute température pour couvrir à minima les maisons encore mal isolées induira un prix très élevé du kWh. La commune aurait meilleur temps d'investir dans un fonds qui soutiendrait l'ensemble des habitants par le biais du programme d'accompagnement groupé plutôt que d'investir beaucoup plus sur un CAD qui ne concernera qu'une partie des Corsiérois qui devront faire le pas de se raccorder au lieu de partir dans des systèmes autonomes.

Un commissaire rappelle qu'un certain nombre de routes seront ouvertes pour différents travaux, dans la commune. Ne serait-il pas judicieux d'en profiter pour tirer les tuyaux en vue d'une mise en service progressive du réseau (comme pour la fibre optique, à l'époque) ?

**M. Th. Boichat** évoque les problématiques liées aux mesures conservatoires qui, souvent, ne sont pas adaptées à la réalité. Les SIG profitent des remplacements des collecteurs communaux pour poser leurs réseaux (CAD SIG ou GeniLac) pour autant qu'aucun changement ne soit prévu.

Ce qui est le cas du centre du village, relève un commissaire.

Se posera alors la question de l'intervalle entre la pose et la mise en service d'un tel réseau, ajoute **M. Th. Boichat**. Car des conduites non exploitées posées pour un CAD ne sont même plus exploitables, à un moment donné. Une solution serait de trouver une chaufferie intéressante dans le périmètre et y raccorder la conduite en mesure compensatoire pour la mettre en fonction. Avec le temps, la commune pourra constituer un patchwork de réseaux en attendant le raccordement à un CAD. C'est complexe, mais cela fonctionne. Mais au point de vue des coûts et de l'utilité, cela ne s'avérerait pas très intéressant pour Corsier.

En revanche, l'idée de raccorder les bâtiments communaux avec un système en étoile a déjà été évoquée avec Mme V. Roux. Une chaufferie centralisée permettrait de chauffer 3-4 bâtiments dans un tout petit périmètre (cf. Choulex).

Les SIG pourraient donc potentiellement raccorder des privés par le biais d'un maillage au centre du village, la problématique restant les coûts ? demande encore un commissaire

Indépendamment de cette question de coût (30-40 % d'augmentation), **M. Th. Boichat** souligne les avantages techniques du CAD.

Un commissaire demande si la facturation est individuelle.

Les SIG facturent à la régie qui répercute ses charges, précise **M. Th. Boichat**.

L'avantage pour les propriétaires, c'est qu'ils bénéficient d'un système de contracting. Ils n'ont plus à investir dans une installation de chauffage, mais achètent la chaleur à un prix qu'ils peuvent répercuter à leurs locataires.

**M. Th. Boichat** rappelle qu'il existe deux systèmes de CAD très différents qui impliquent de définir en amont le type et le dimensionnement du réseau : une chaufferie centralisée (système CAD des SIG) qui amène la chaleur chez chaque habitant, ou GeniLac qui amène de l'eau dans les bâtiments équipés d'infrastructures de production de chaleur (PAC). Il recommande à la commune de commencer par des systèmes d'optimisation de chaufferie afin de raccorder différents bâtiments en étoile (voire peut-être un privé). Par rapport aux inconvénients d'un CAD, au potentiel de Corsier et au niveau de température, la solution optimale en termes économiques sur le long terme se trouve sûrement là.

Sur une autre question, **M. A. Marcé** précise que les propriétaires de maisons individuelles ne sont pas encore obligés formellement de calculer leur IDC et de le communiquer à l'OCEN

(moins de 5 preneurs de chaleur). À terme, l'OCEN envisage de développer une couche sur le SITG pour que chaque propriétaire puisse consulter son IDC et éventuellement le contester.

En l'absence d'autre remarque ou question, **le Président** remercie vivement MM. A. Marcé et Th. Boichat et les libère.

*Départ de MM. A. Marcé et Th. Boichat.*

Un commissaire pense qu'il aurait fallu faire cette présentation à l'ensemble du conseil.

Une séance pourra être organisée ultérieurement ; la présentation sera sur CMNet, indique **le Président**. L'Exécutif pourra ainsi, lors de l'exercice budgétaire 2024, prendre en compte la volonté de la commission de mettre en place des subventions communales. Car ces incitations ne servent pas qu'à permettre aux propriétaires de revaloriser leur bien, mais aussi d'offrir de vraies incitations et un soutien aux Corsiérois en faisant une utilisation intelligente et responsable des deniers publics.

### **1. Approbation de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est approuvé à l'unanimité des personnes présentes.

### **2. Approbation du procès-verbal de la séance du 21 mars 2023**

Le procès-verbal de la séance du 21 mars 2023 est approuvé à la majorité (4 voix pour, 1 abstention).

*Départ de M. R. Collomb.*

### **3. Discussion sur la présentation du programme de subventions SIG et du chauffage à distance**

**Le Président** propose un tour de table.

Un commissaire a trouvé le programme très intéressant, avec cette séance générale ouverte à tous. La commission devra réfléchir en amont aux subventions qu'elle souhaiterait mettre en place. Cela pourra amener une émulation, sachant que les prestataires sont de toute confiance et que les offres seront analysées par un bureau d'ingénieurs.

Une autre relève que ces programmes ont déjà été réalisés à satisfaction dans d'autres communes. Ce serait un bel accompagnement à proposer aux Corsiérois.

Un commissaire ne regrette que le délai ; il craint qu'en repoussant un peu trop celui-ci, des habitants se lancent tout seuls dans leur projet. Mais c'est une très belle idée et une très belle proposition, d'autant plus si la commune l'accompagne avec des subventions.

Un deuxième abonde dans le sens de ses préopinants. Il n'est jamais trop tard pour bien faire, alors partons le plus vite possible dans ces projets collectifs.

Un troisième commissaire indique d'expérience que l'accompagnement proposé est beaucoup plus rassurant pour faire le pas. Un calculateur qui inclurait aussi les frais annexes serait utile.

Ce calcul est effectué pendant l'accompagnement, confirme **M. Ch. Baumberger**. Et les intéressés reçoivent des devis personnalisés avec des variantes pour les frais annexes. Le processus est clé en main.

Un commissaire remercie l'administration d'avoir invité MM. A. Marcé et Th. Boichat. Cette discussion était essentielle pour aller dans le concret sur la mise en place des mesures d'accompagnement à proposer aux Corsiérois. Proposer un paquet de subventions communales associées à un programme d'accompagnement semble tout à fait bénéfique. La commune pourrait toujours se réserver la possibilité de profiter de ces sept mois pour préparer les budgets 2024, la communication, et faire les choses dans les règles de l'art et de manière coordonnée. La commune serait ainsi prête, le 1.1.2024, à soutenir ses citoyens avec un paquet financier connu, certes limité, mais pour une solution coordonnées et vraiment

applicable.

Un commissaire suggère de s'inspirer du règlement de Collonge-Bellerive, qui est considéré comme très bien.

Celui-ci est sur le CMNet, confirme un commissaire qui propose à l'administration de se procurer si possible l'ensemble des documents de Collonge-Bellerive afin de s'en inspirer pour créer une base de travail (subventions et règlement).

Le commissaire cite l'exemple du canton, qui met une enveloppe globale à disposition pour l'année.

Toutes les communes mettent à disposition un fonds limité, indique un commissaire. Solliciter un budget complémentaire sur l'exercice 2023 reviendrait à mettre la charrue avant les bœufs. La commune aurait meilleur temps, vu le programme proposé pour 2024, de patienter quelques mois.

**M. Ch. Baumberger** pense que la séance environnement d'Arve & Lac, qui devrait être planifiée début juin, permettra déjà d'affiner certains éléments et projections financières, ainsi que la feuille de route. La CAEDD se réunissant le 26.6.2023, il reviendra devant la commission avec des propositions.

Pour le moment, la commission parlera d'un début du projet avec la population courant 2024, confirme un commissaire. Lors de sa séance du 26.6.2023, la CAEDD élaborera une base budgétaire qui pourra être soumise à l'approbation de la CF et du conseil.

Sur une question d'un commissaire à propos des problématiques d'isolation toits, fenêtres et façades, un autre commissaire indique qu'il s'agit d'une thématique abordée dans le cadre du programme Eco21. La commission souhaiterait se doter d'un règlement qui permettrait d'obtenir les différents types de subventionnement.

**M. Ch. Baumberger** ajoute que les changements de réglementation ont permis d'adapter et d'étendre ce programme pour les maisons individuelles à d'autres éléments, comme l'IDC, ce qui est positif.

#### **4. Propositions individuelles et divers**

Une commissaire remercie l'administration pour les poubelles vertes qui seront distribuées aux habitants et les poubelles qui ont été placées à différents endroits de la commune.

**Le Président** souhaite la bienvenue à M. Ch. Vinzio au sein de la présente commission.

En l'absence d'autres divers, **le Président** remercie les membres de la commission et lève la séance à 21h10.

*Rapport : E. Maia*