Mesure Etat de Genève

HPE - Rénovation Variante CECB®

Cette subvention est allouée pour une rénovation complète obtenant le label HPE - Rénovation variante CECB

(Non cumulable avec M-01 à M-12).

Fiche M-13

Subvention

De CHF 75.-/m2 à CHF 195.-/m2 * SRE

Habitat individuel

CHF 195.-/m^2 * SRE

Habitat collectif

CHF 105.-/m^2 * SRE

Autre bâtiment :

CHF 75.-/m^2 * SRE

Impact

Efficacité énergétique découlant d'un assainissement global

Economies d'énergie, confort accru, réduction des charges, diminution des émissions de CO2, etc.

Déductions

Investissement entièrement déductible comme une charge d'entretien mais apporte une plus-value à l'estimation de la valeur fiscale de l'immeuble.

Exonération de l'impôt immobilier complémentaire (IIC)

Voir avec l'administration fiscale cantonale pour le détail d'exécution.

La loi sur l'énergie

Prescriptions, normes et standards sont coordonnés les uns par rapport aux autres et soutiennent l'utilisation efficace de l'énergie pour les constructions neuves et les assainissements. Pour ce qui est des prescriptions, ce sont des règles obligatoires ancrées dans la loi.

Lors des demandes de permis de construire, les cantons s'assurent par le biais d'un justificatif énergétique que ces règles seront respectées. Quant à la norme, elle décrit et définit l'état actuel de la technique. Les normes impliquant l'énergie poursuivent le but d'une utilisation rationnelle et efficace de l'énergie tout en considérant la rentabilité économique des exigences définies. Pour leur part, les standards franchissent volontairement un pas supplémentaire.

Afin de favoriser un approvisionnement énergétique suffisant, sûr, économique, diversifié et respectueux de l'environnement, le Canton de Genève a décrété une loi – **Loi sur l'énergie (LEn**), en 2010 – dont les mesures visent à réduire le plus possible le recours aux énergies fossiles. Il s'agit aussi de permettre un passage standardisé aux énergies renouvelables locales telles que : l'énergie hydraulique, solaire, géothermique, éolienne, la chaleur ambiante, sans oublier l'énergie tirée de la biomasse et des déchets de biomasse.

En guise d'encouragement (et pour gagner en efficacité) lors de cette transition énergétique, les bâtiments rénovés selon les critères HPE/THPE sont exonérés de l'impôt immobilier complémentaire pendant 20 ans.

Pour que tout le processus de construction (ou de rénovation) fonctionne conformément aux attentes exigées par la loi, un promoteur ou un propriétaire doit pouvoir obtenir des certifications basées sur des standards. Les standards se basent sur des prescriptions inscrites dans la loi, soit le Règlement d'application de la loi sur l'énergie (REn) tels que HPE/THPE (Art. 12B et 12C**)**, soit Haute Performance Energétique et Très Hautes Performance Energétique.

Les standards HPE-rénovation

Ci-dessous, une version résumée de la définition des standards énergétiques :

A. Choix 1 - variante Minergie® (Mesure M-12)

- Bénéficier du label Minergie® Rénovation (ou autre label équivalent).
- Production propre d'électricité d'au moins 20W/m^2 de surface d'emprise au sol globale du bâtiment. Formulaire EN-104.

B. Choix 2 - variante MoPEC (Mesure M-11)

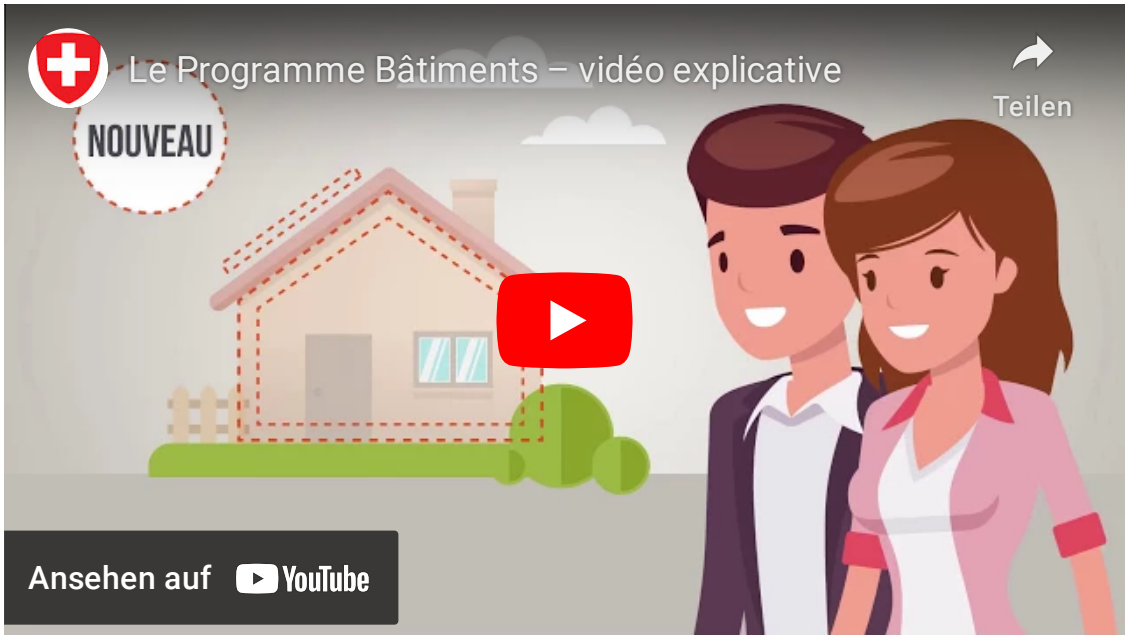
- Production propre d'électricité d'au moins 20W/m^2 de surface d'emprise au sol globale du bâtiment. Formulaire EN-104.
- Capteurs solaires thermiques pour couvrir au moins 30% des besoins de chaleur pour l'eau chaude sanitaire. Formulaire EN-101b.
- Respect des valeurs limites des besoins d'énergie annuels pondérés pour le chauffage, la préparation de l'eau chaude sanitaire, la ventilation et le rafraîchissement dans les bâtiments à construire définies dans le modèle de prescriptions énergétiques des cantons de 2014 (ci-après : le MoPEC 2014), majorés de 70%. Formulaires EN-101b et EN-101d.
- Respect des valeurs limites de la norme SIA 380/1 en vigueur pour les besoins de chaleur pour le chauffage majorées de 50%. Justificatif thermique selon SIA 380/1.

C. Choix 3 - variante CECB® (Mesure M-13)

- Production propre d'électricité d'au moins 20W/m^2 de surface d'emprise au sol globale du bâtiment. Formulaire EN-104.
- Capteurs solaires thermiques pour couvrir au moins 30% des besoins de chaleur pour l'eau chaude sanitaire. Formulaire EN-101b.
- L'obtention de la classe énergétique C/B selon le CECB Plus en vigueur.

Preuve du non dépassement de la puissance électrique nécessaire pour la climatisation de 12W/m^2 de surface climatisée. Formulaire EN-110.

Le programme bâtiment - vidéo explicative



Plus d'informations

https://www.ge.ch/document/14309/telecharger

https://www.ge.ch/dossier-energetique-renovation-enveloppe-thermique

https://www.ge.ch/document/synthese-modifications-du-12-juin-2019-du-reglement-application-loi-energie

https://www.minergie.ch/fr/

Conditions d'obtention

- La requête ne peut porter que sur des bâtiments dont l'autorisation de construire est entrée en force avant 2000.
- L'autorisation de construire HPE-Rénovation variante CECB (respectant les critères du REn L 2 30.01 en vigueur au moment de la demande de subvention) doit être jointe au dossier de requête en subvention.

Rappel:
Exigences minimales pour les bâtiments HPE:

- solaire thermique 30%
- solaire photovoltaïque 20W/m2 d'emprise au sol du bâtiment
- production de chaleur sans fossile ou CAD >50% renouvelable
- CECB (C/B) version 2023

- L'autorité se réserve le droit d'adapter la subvention en fonction des modalités dérogatoires du projet.

Liste informative et non exhaustive, pour plus d'informations, veuillez-vous référer au barème de subvention en vigueur.