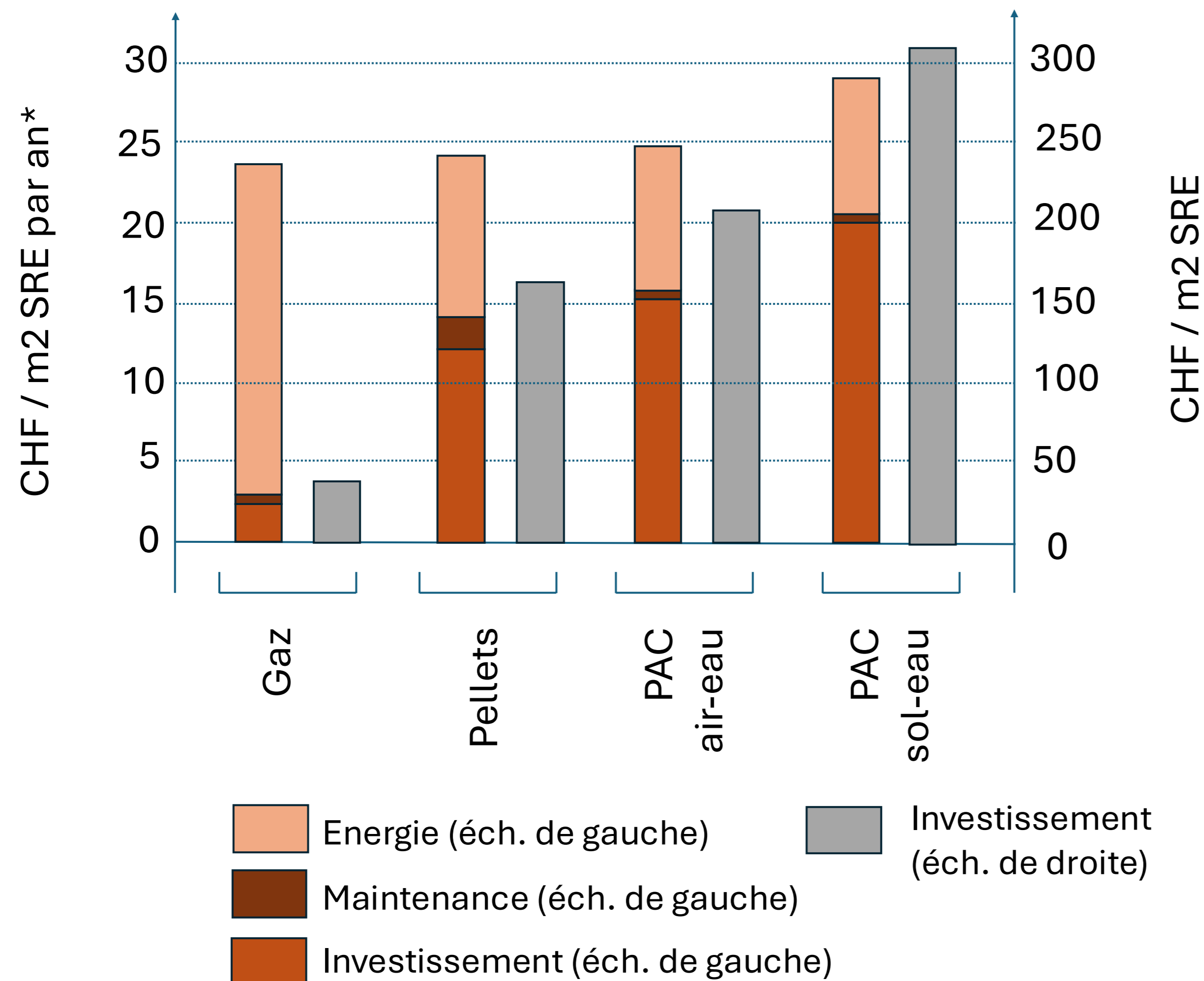
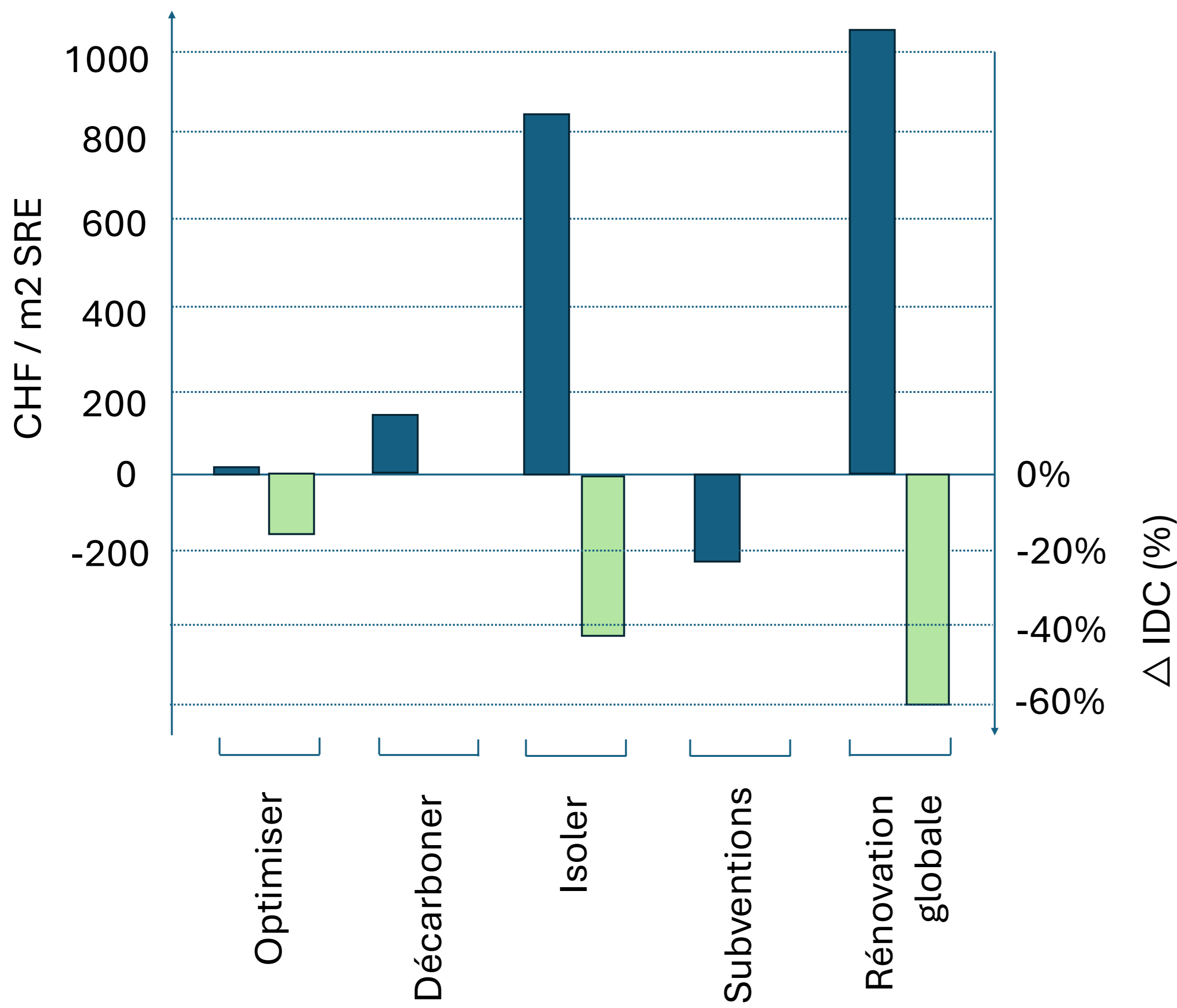
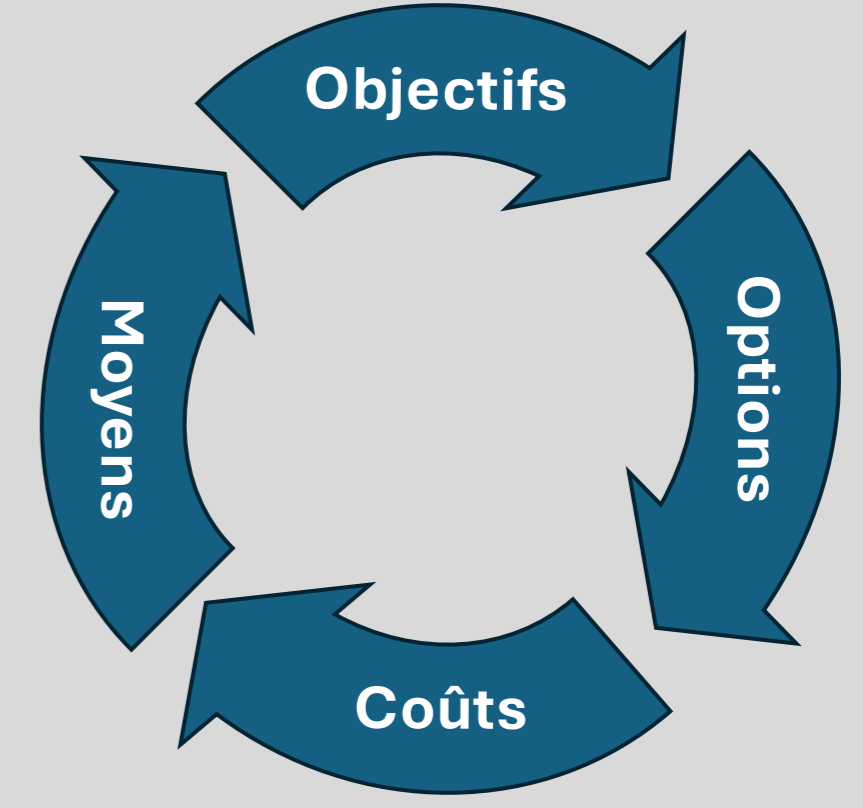


Exemples de coûts de rénovation

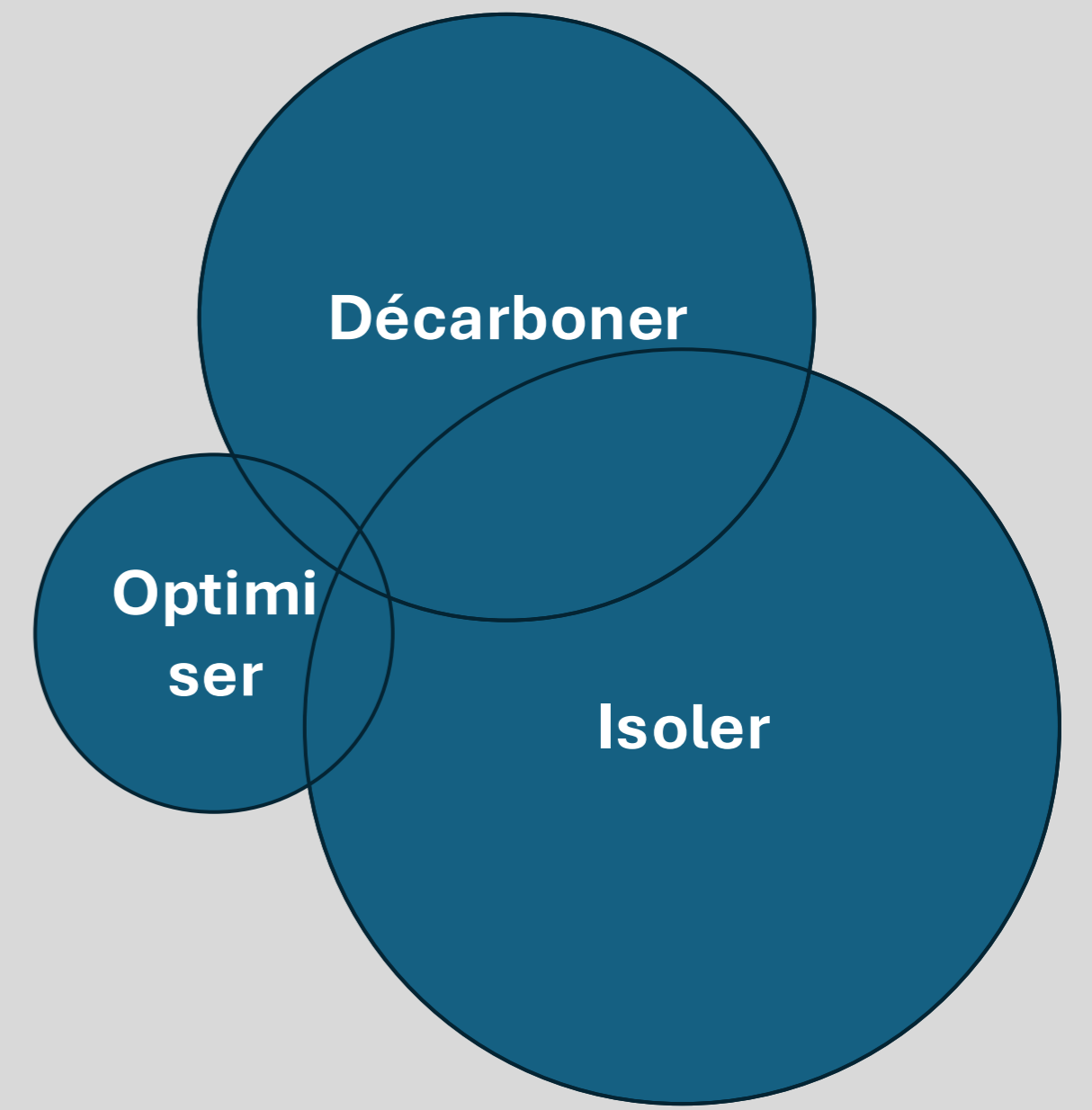


Energie (éch. de gauche)
 Maintenance (éch. de gauche)
 Investissement (éch. de gauche)
 Investissement (éch. de droite)

* valeur actualisée sur 20 ans au taux de 4%



SRE 13'800m²



SRE 570m²



Rénovation énergétique, aspects fiscaux

Abrogation de la valeur locative (1.1.2029)

- suppression de l'imposition de la **valeur locative** (ICC/IFD);
- suppression de la déduction des **frais d'entretien** (ICC/IFD);
- suppression IFD de la déduction des **investissements écologiques** (ICC: maintien possible, y compris un report pendant deux ans en cas d'insuffisance de revenus);
- suppression IFD de la déduction des frais de **démolition** en vue d'une construction de remplacement (ICC: maintien possible, y compris un report pendant deux ans en cas d'insuffisance de revenus);
- traitement fiscal du **fonds de rénovation**
- déduction des **intérêts privés**: uniquement en cas d'immeubles loués (déduction au prorata des éléments de fortune);
- déduction dégressive sur 10 ans des **intérêts sur les immeubles destinés à l'usage personnel** (CHF 10'000 pour un couple marié vivant en ménage commun; sinon CHF 5'000);
- impôt réel cantonal sur les **résidences secondaires** (possibilité offerte aux cantons).

Textes légaux

Loi fédérale
relative au changement de
système d'imposition
de la propriété du logement



Arrêté fédéral
relatif à l'impôt immobilier
cantonal
sur les résidences secondaires



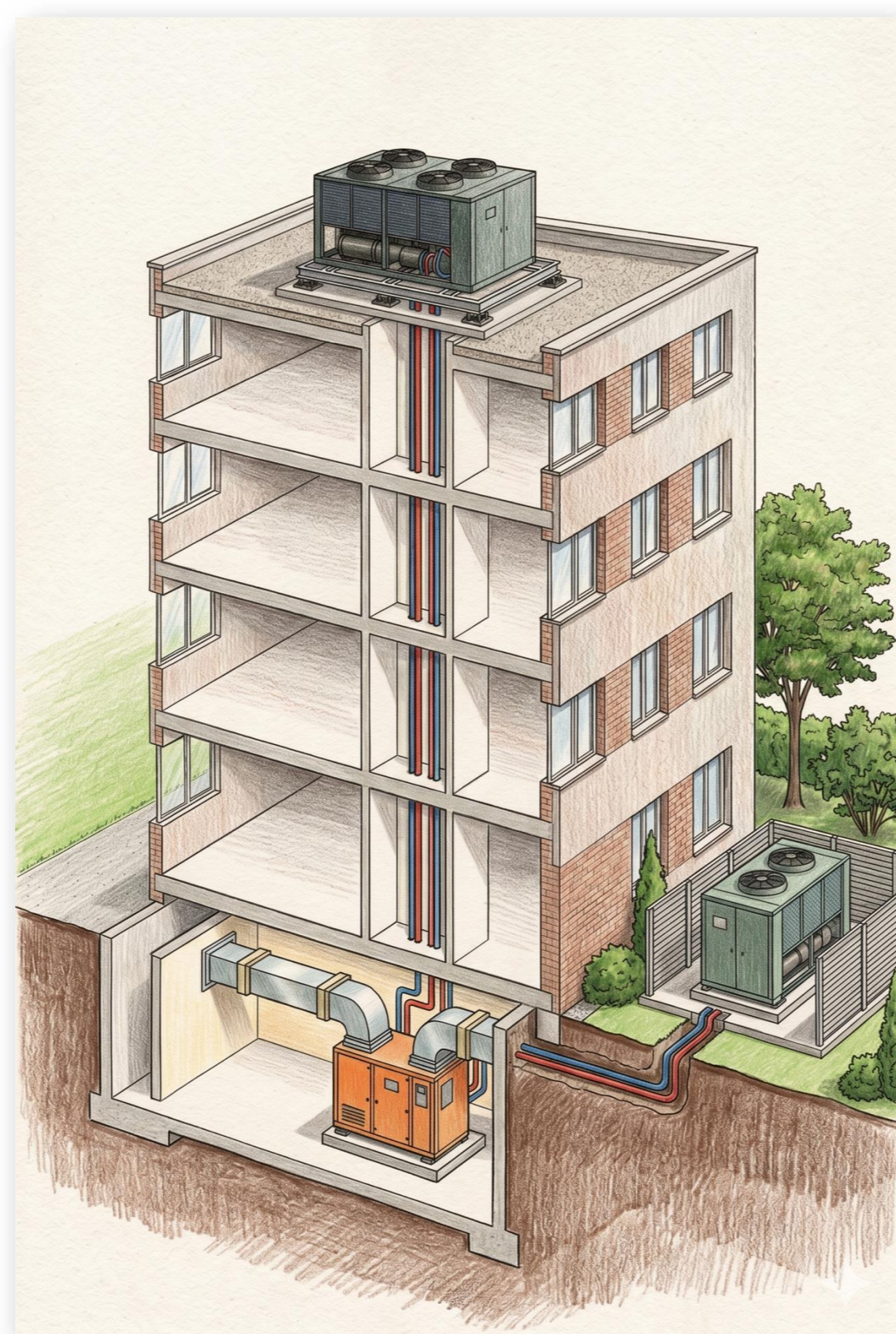
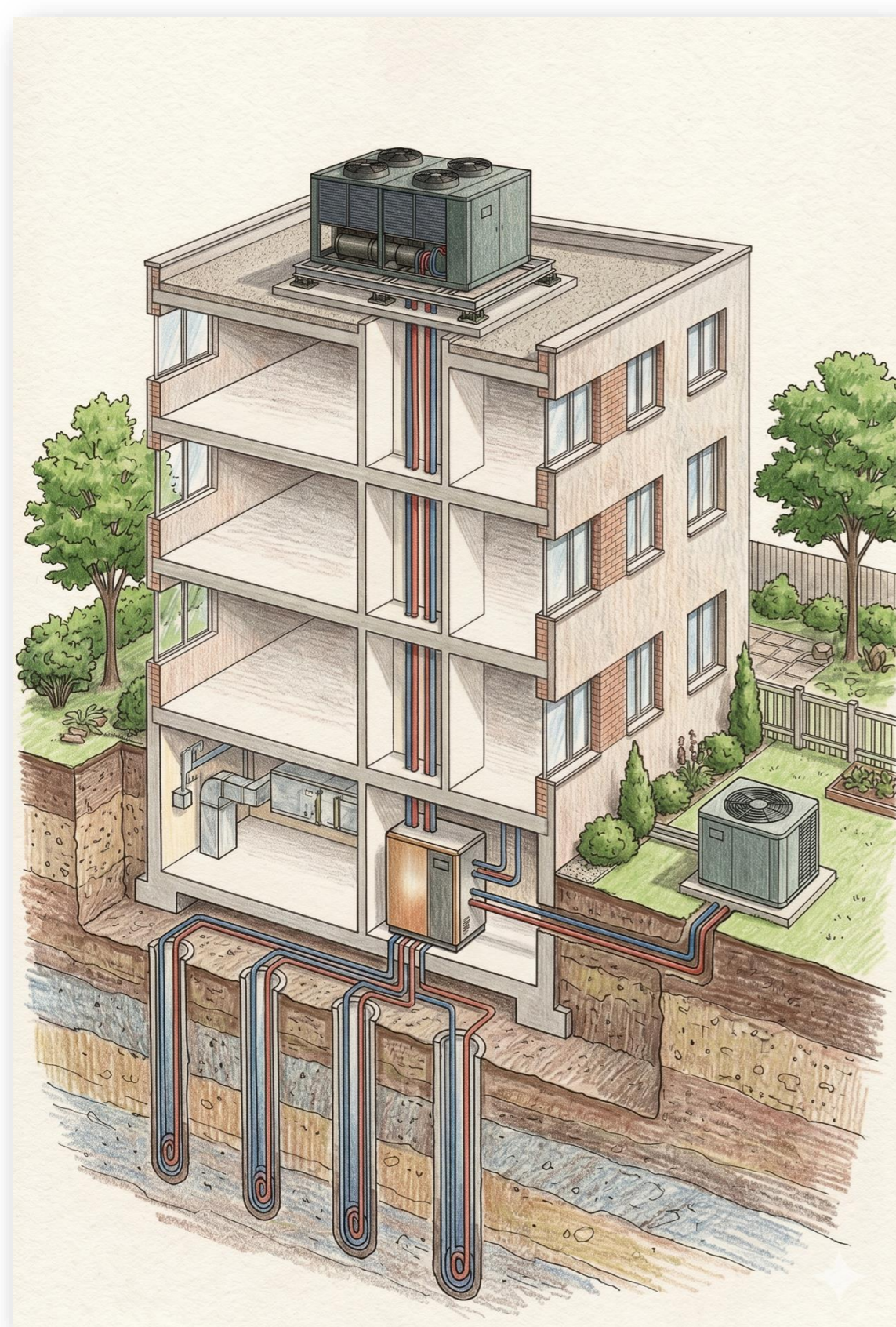
Alexandre Faltin, avocat associé Oberson Abels,
Chargé d'enseignement à l'Université de Genève

PAC sur PPE, c'est possible...

1 Type de PAC

**Air-Eau
Sol-Eau**

**Intérieur
Extérieur**



2 Défis à relever

- Choix de la technologie
- Détermination de la puissance
- La gestion des températures
- Trouver l'emplacement
- La gestion de l'acoustique
- Trouver un bon artisan

3 Que faire maintenant ?

- | | |
|---------------------------------|---|
| • Choix de la technologie | → Outils SIG / Analyse des lieux / Budget |
| • Détermination de la puissance | → Campagne de mesure / |
| • La gestion des températures | → Optimiser le COPa |
| • Gestion de l'acoustique | → Matériel / Mesures complémentaires |
| • Trouver l'emplacement | → Respect OPB pour tous |
| • Trouver un bon artisan | → Partenaire et membres GSP / SIG-eco21 |

→ → La porte d'entrée sera très certainement un bureau technique ← ←

Optimisation énergétique

Des solutions

Réglez vos installations

Investissez dans vos installations

Eclairage des parties communes
Installez des luminaires efficaces équipés de détecteurs de présence dans les halls, passages et couloirs.
Une réduction de la consommation électrique jusqu'à -80%

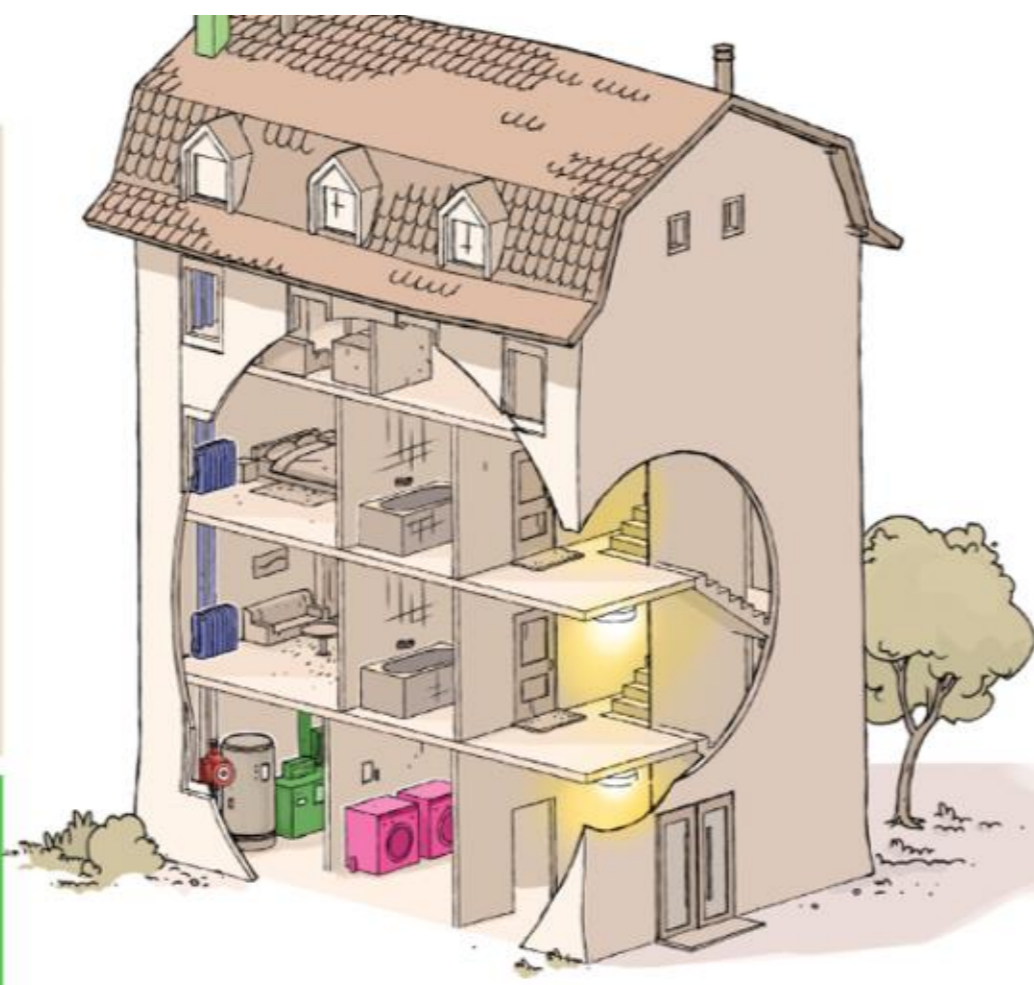
Buanderie et électroménagers
Remplacez vos anciens appareils de buanderie collectives et de cuisines équipées par du matériel efficient.
Une réduction de la consommation électrique de -30 à -80%

Circulateurs de chauffage
Remplacez vos circulateurs pour une installation correctement dimensionnée.
Une réduction de la consommation électrique de -60 à -90%

Ventilation
Assainissez vos installations de ventilation simple flux.
Une réduction de la consommation électrique de -40 à -80% et thermique jusqu'à -15%

Vos avantages

- Une prime financière allant jusqu'à 50% de votre investissement
- Une économie d'impôt calculée sur cette même base



Opération éco-logement

Une solution clé en main sans investissement pour baisser les consommations.

- Une approche gagnante pour vous et vos locataires
- Une réduction jusqu'à -20% de la consommation d'eau et jusqu'à -10% d'électricité

Chaufferie

Mandatisez votre chauffagiste pour optimiser le fonctionnement de votre chaufferie.

- Pas d'investissement nécessaire
- Une réduction de votre consommation thermique de -10 à -40%

Equilibrage hydraulique

Équilibrez vos réseaux de chauffage en réglant vos émetteurs de chaleur.

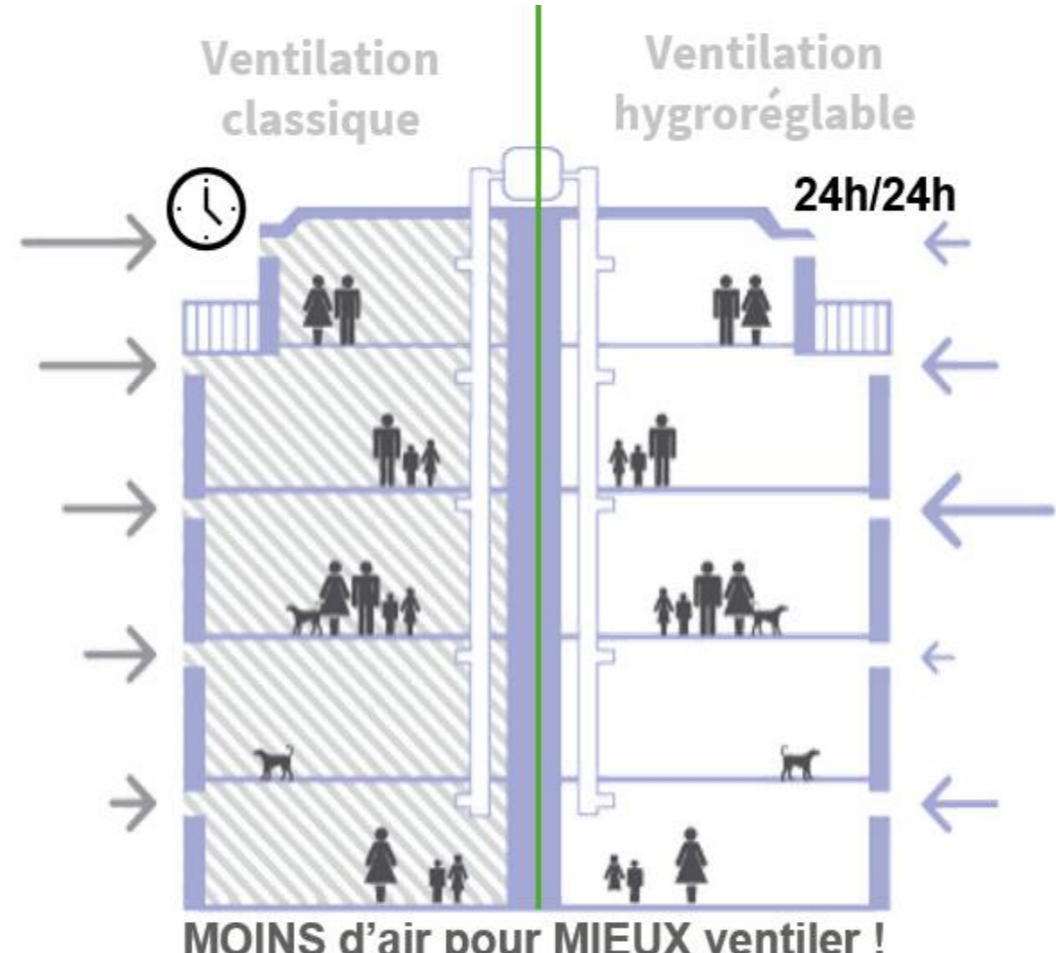
- Une réduction de votre consommation thermique jusqu'à -15%

Vos avantages

- Une baisse de l'indice de dépense de chaleur (IDC)
- Des logements bien chauffés et des locataires satisfaits

La solution Ventilation

La solution hygroréglable pour remplacer votre ventilation classique



Energie :
Jusqu'à -20 % de consommation thermique (gain de 40 MJ/m² sur l'IDC en moyenne)

Règlement d'application de la loi sur l'énergie

Première disposition légale : art. 12G REEn
Les installations d'extraction d'air des locaux chauffés sont équipées [...] d'un récupérateur d'énergie thermique [...] lorsque le volume d'air extrait représente plus de 1.000 m³/h...

Le remplacement d'un ventilateur sans récupération de chaleur par un modèle du même type n'est pas admis, tout comme le remplacement des moteurs.

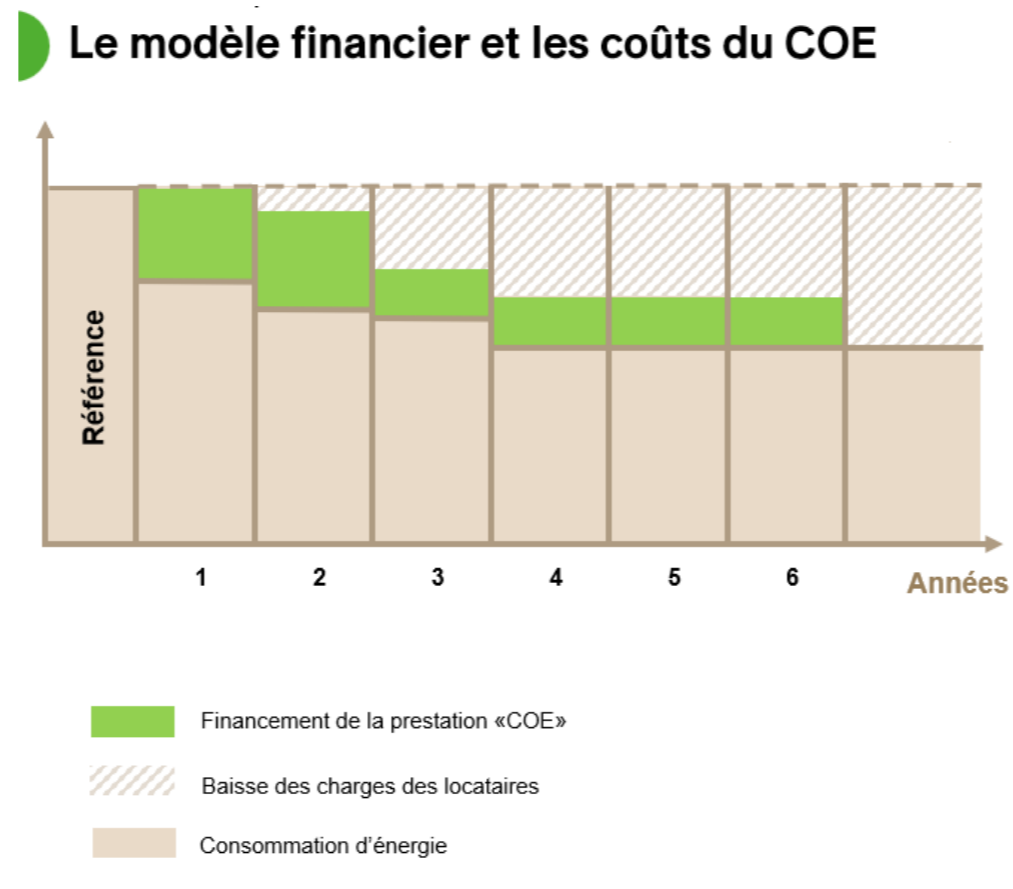
La solution Chaufferie

Réduire la consommation thermique des bâtiments en assurant une exploitation optimale des installations techniques de chauffage, sans compromettre le confort des occupants



Objectif : 6, 9, 12% d'économies (pendant années 1, 2 et 3-6)

Condition : une consommation annuelle > 275 MWh



Les économies financent la prestation

- SIG ne prend aucune marge sur cette prestation
- 20% financent la prestation (chauffagiste et ingénieur)
- 80 % au bénéfice des habitants

La solution éco-logement

Remise de matériel efficient et conseils



Gratuité pour toutes les PPE/Copropriétés, indépendamment du nombre de logements

L'habitant a toujours le choix de réaliser la visite ou non

Si vous le souhaitez, l'éco-conseiller et la régie évaluent le potentiel pour mettre en place les solutions suivantes:

- Eclairage
- Ventilation
- Chaufferie
- Circulateur

Optimiser sa consommation et rénover son bien

Le cadre et les enjeux

Au niveau fédéral

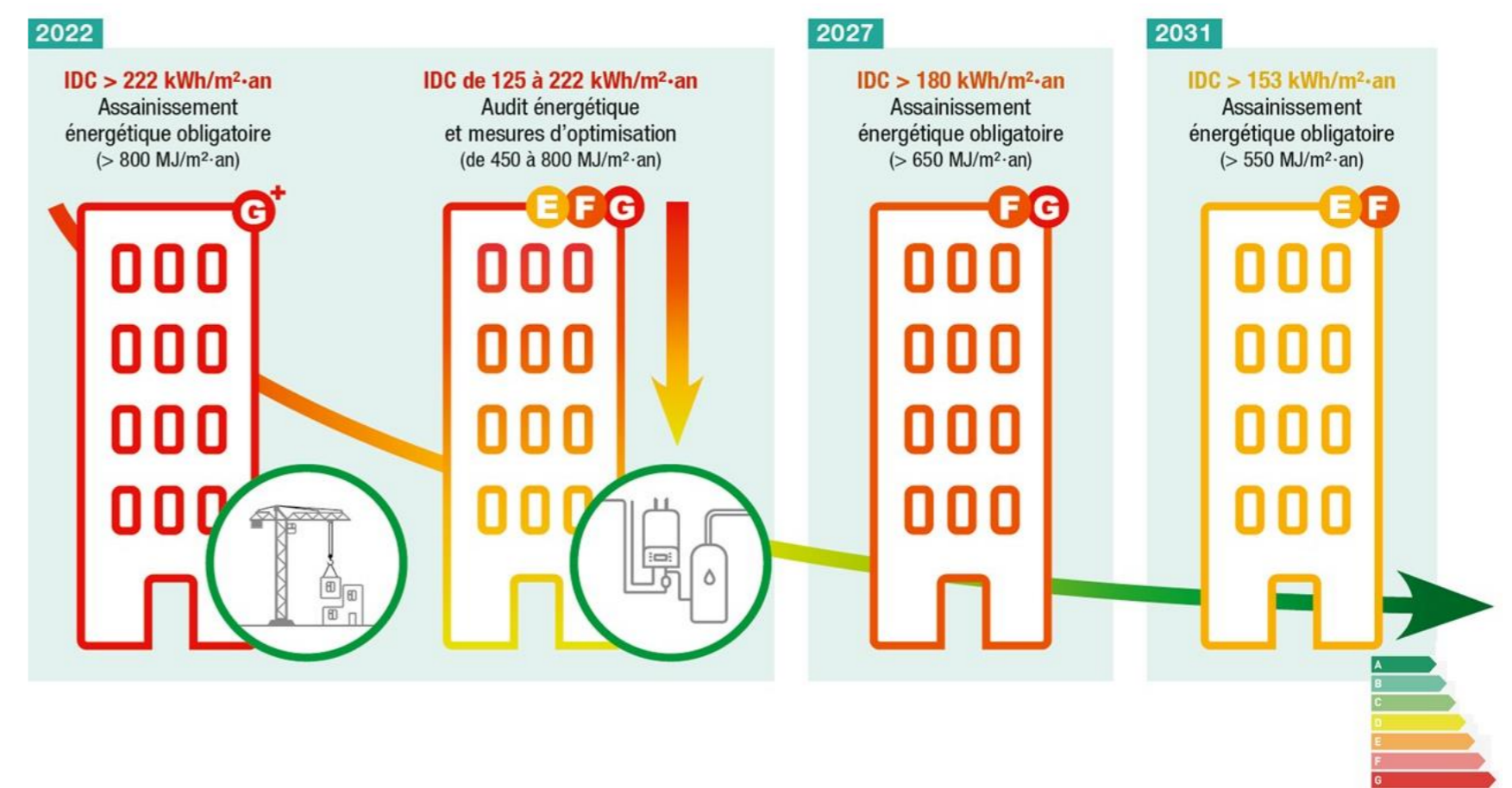
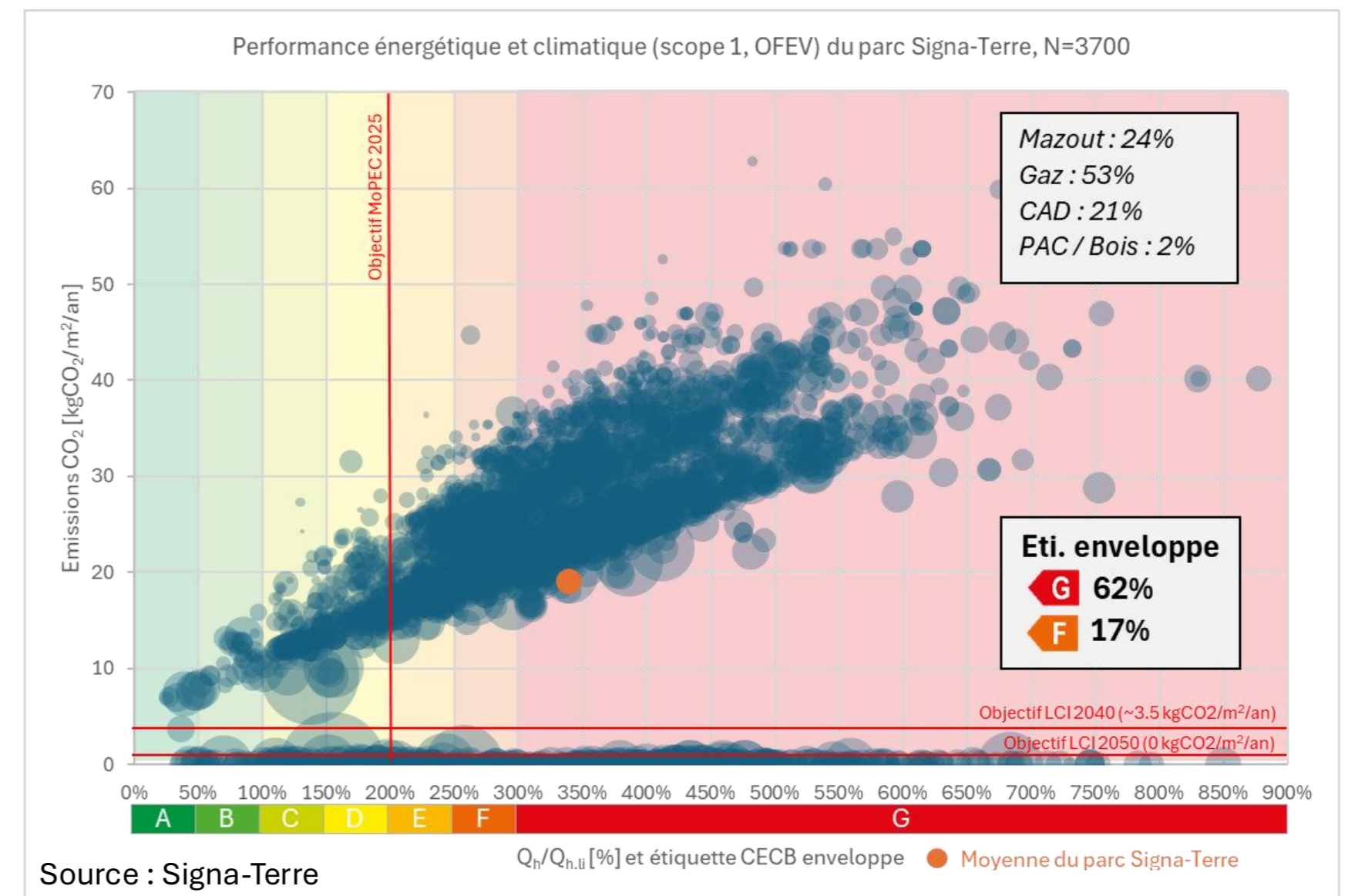
- 44% des énergies primaires et 26% du CO₂ proviennent du secteur immobilier
- 1% du parc immobilier rénové chaque année
- Objectif zéro net carbone en 2050

Au niveau cantonal

- Réduction de 60% du CO₂ d'ici 2030
- Volonté de sortir du fossile
- Déploiement des CAD structurants (RTS)
- Rénovation du parc bâti

L'IDC mesure la consommation des bâtiments et évalue leur performance énergétique.

Diminuer son IDC : Optimisation et écogestes, efficacité énergétique, enveloppe thermique



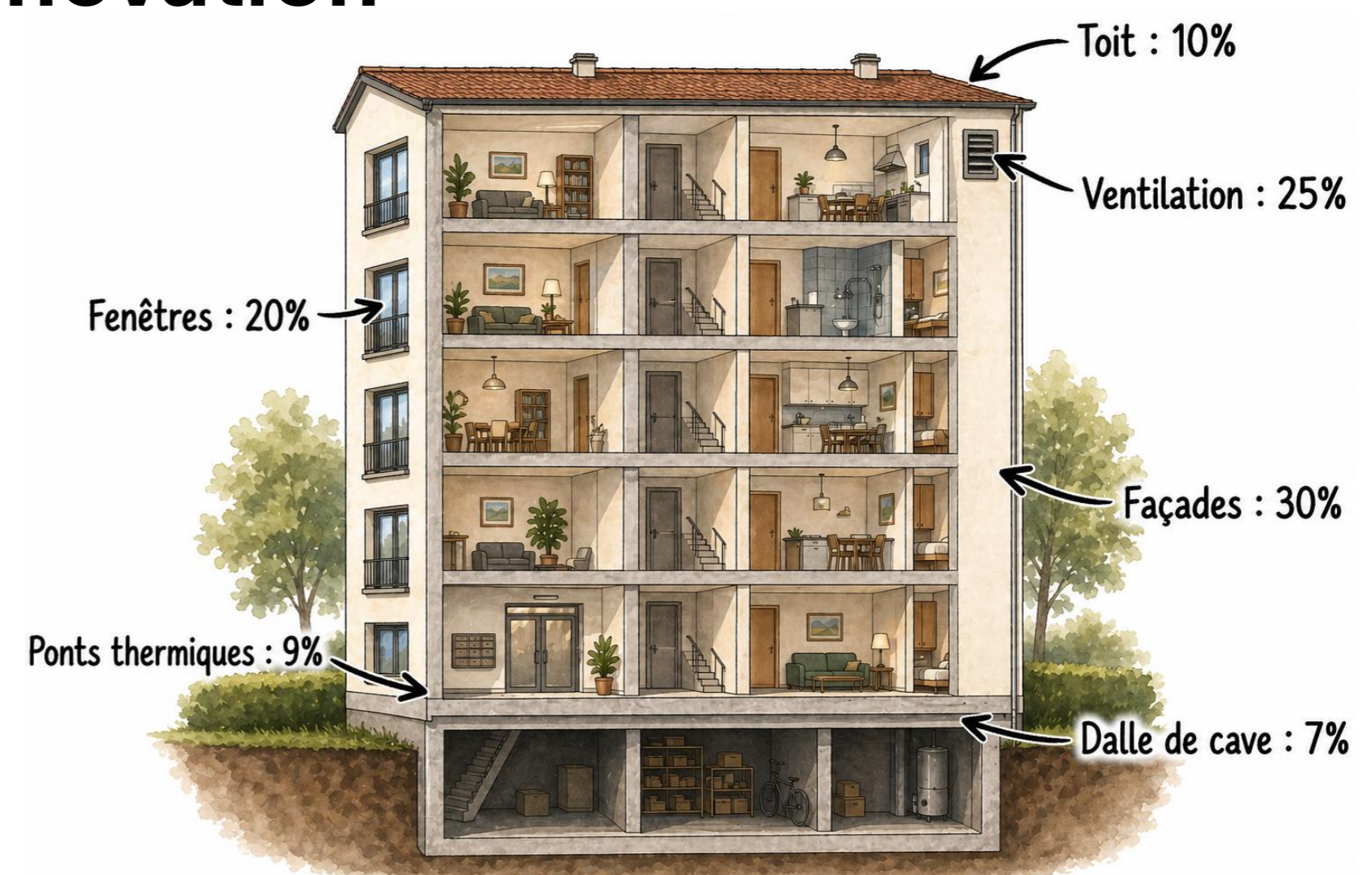
IDC > 222 kWh/m².an

IDC 125-222 kWh/m².an

Audit / Optimisation

- CECB+
- Chauffez renouvelable
- AMO
- PEIK

Rénovation

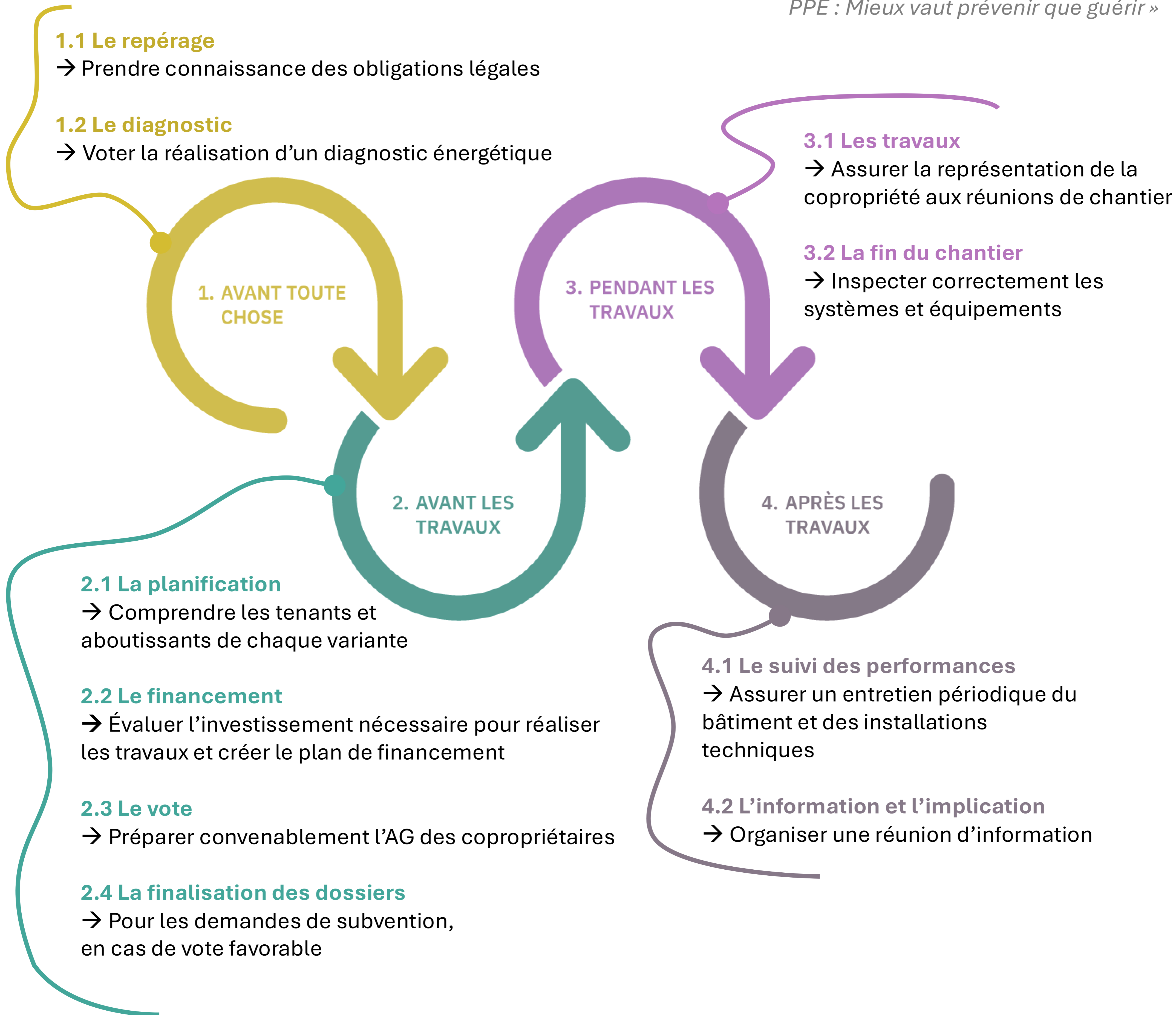


- + Confort
- + Economies d'énergie
- + Revalorisation
- Etanchéité
- Ponts thermiques

Le processus de la RE



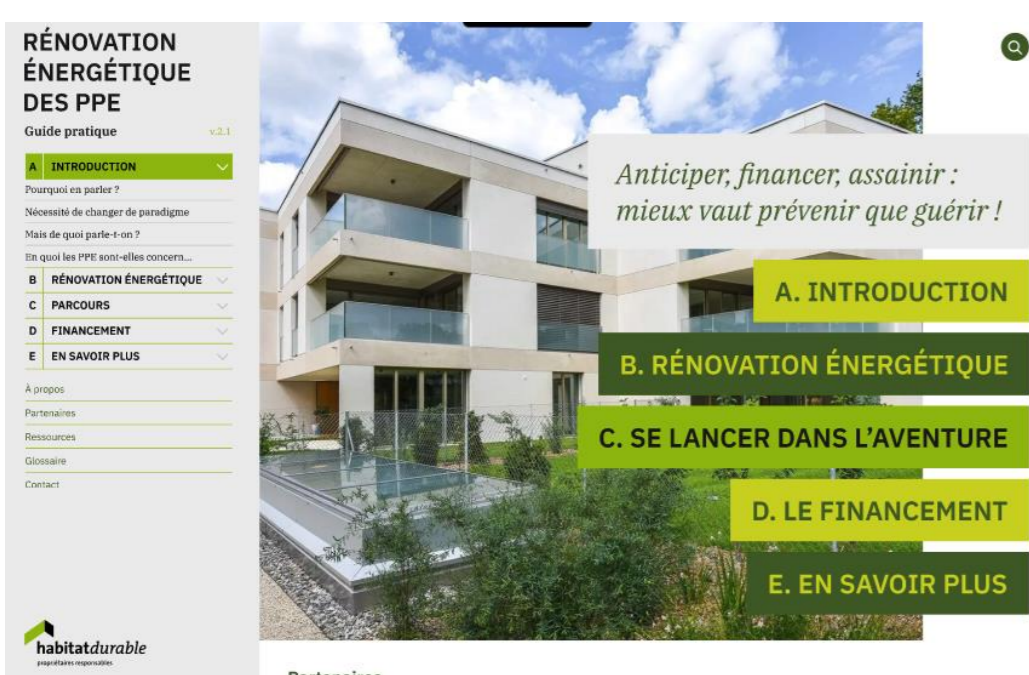
Tiré de « Rénovation énergétique et PPE : Mieux vaut prévenir que guérir »



SAVE THE DATE

Lancement de la plateforme **Septembre 2026 !**

Restez informés sur www.habitatdurable.ch



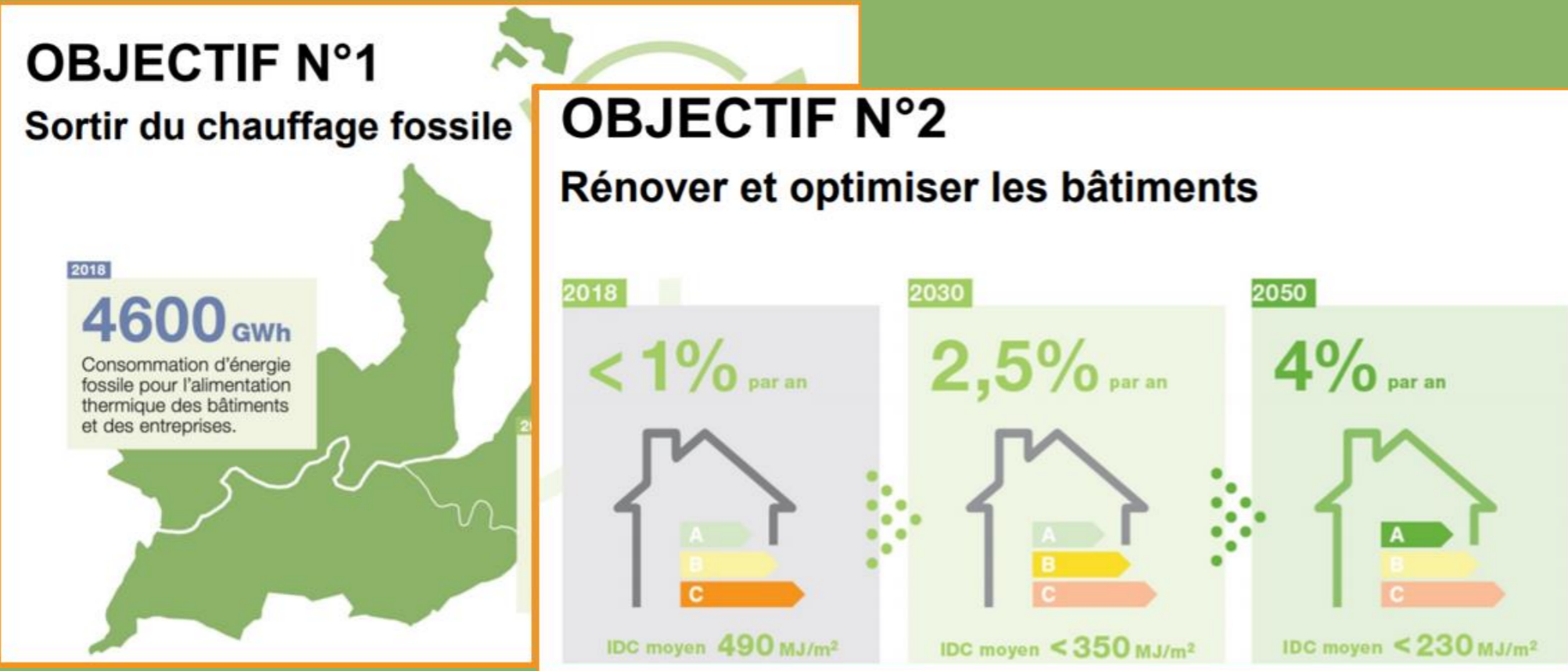
En partenariat avec



PLAN DIRECTEUR DE L'ÉNERGIE (PDE) POINTS N°1 ET 2

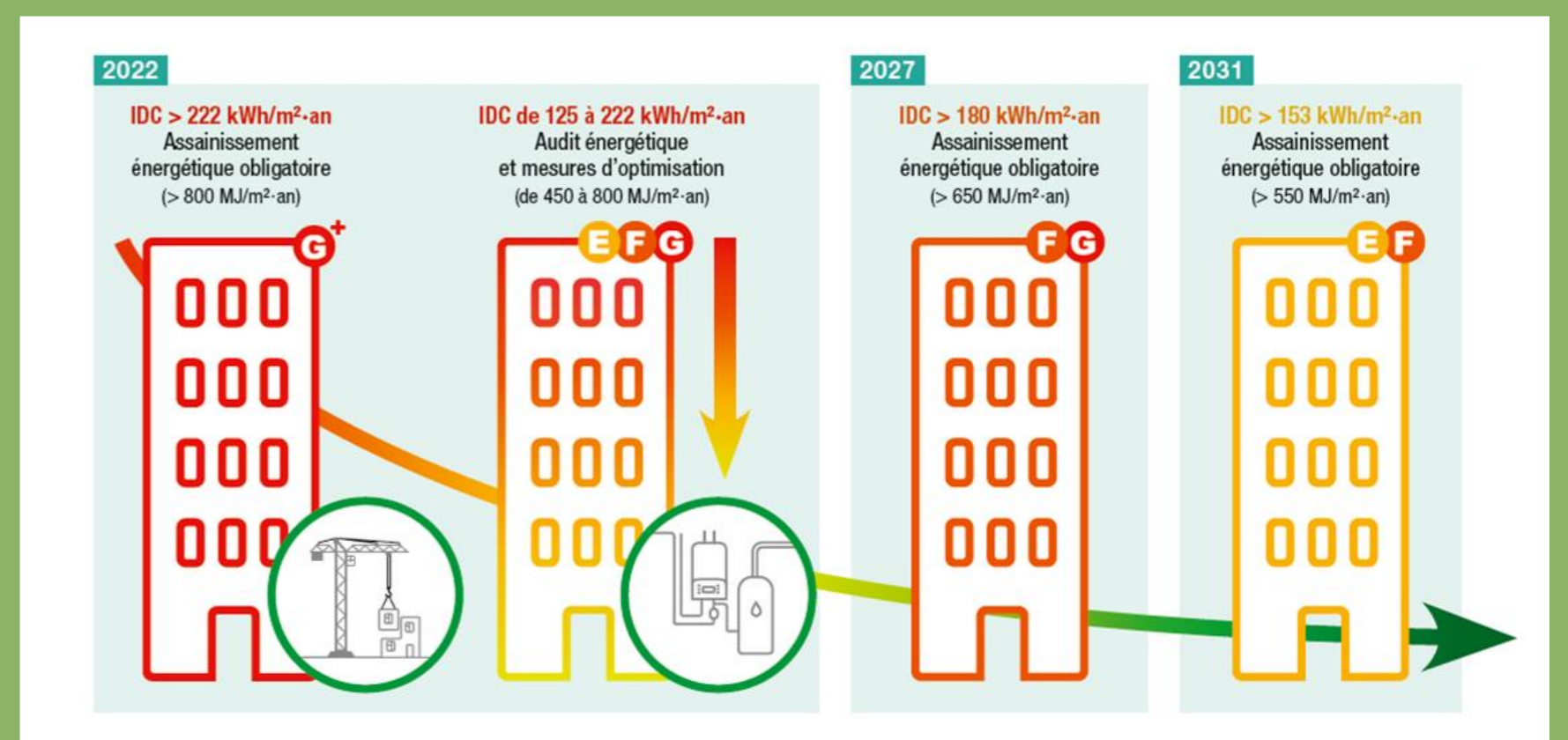
UNE TRIPLE AMBITION

- Optimiser
- Rénover
- Passer au renouvelable



CADRE LÉGAL : DES EXIGENCES AMBITIEUSES POUR LE PARC BÂTI

AMÉLIORER L'EFFICIENCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS



PRIORITÉ AUX SOLUTIONS DE CHAUFFAGE RENOUVELABLES

- Au changement de chaudière, obligation d'installer en priorité **des solutions 100% renouvelables** (RTS, RTNS, pompes à chaleur, ...).
- Si impossibilité technique ou disproportion économique, **le taux de renouvelable doit être maximisé** (minimum 30%).

Traitement proportionné des situations individuelles tenant compte notamment :

- de l'âge et de la situation financière des propriétaires
- des bâtiments soumis à protection patrimoniale

SOUTIENS FINANCIERS



Enveloppe de 500 millions de francs pour des subventions énergétiques accordées aux propriétaires

- Doublement des montants des subventions concernant la rénovation énergétique et la sortie du fossile
- Augmentation du nombre de projets soutenus financièrement

Enveloppe de 50 millions de francs pour des prêts ou du cautionnement

- Offrir aux propriétaires individuels des solutions de financement pour répondre aux exigences
- Dispositif dédié aux personnes physiques n'ayant plus accès à l'hypothèque.

DE NOMBREUSES RESSOURCES POUR S'INFORMER

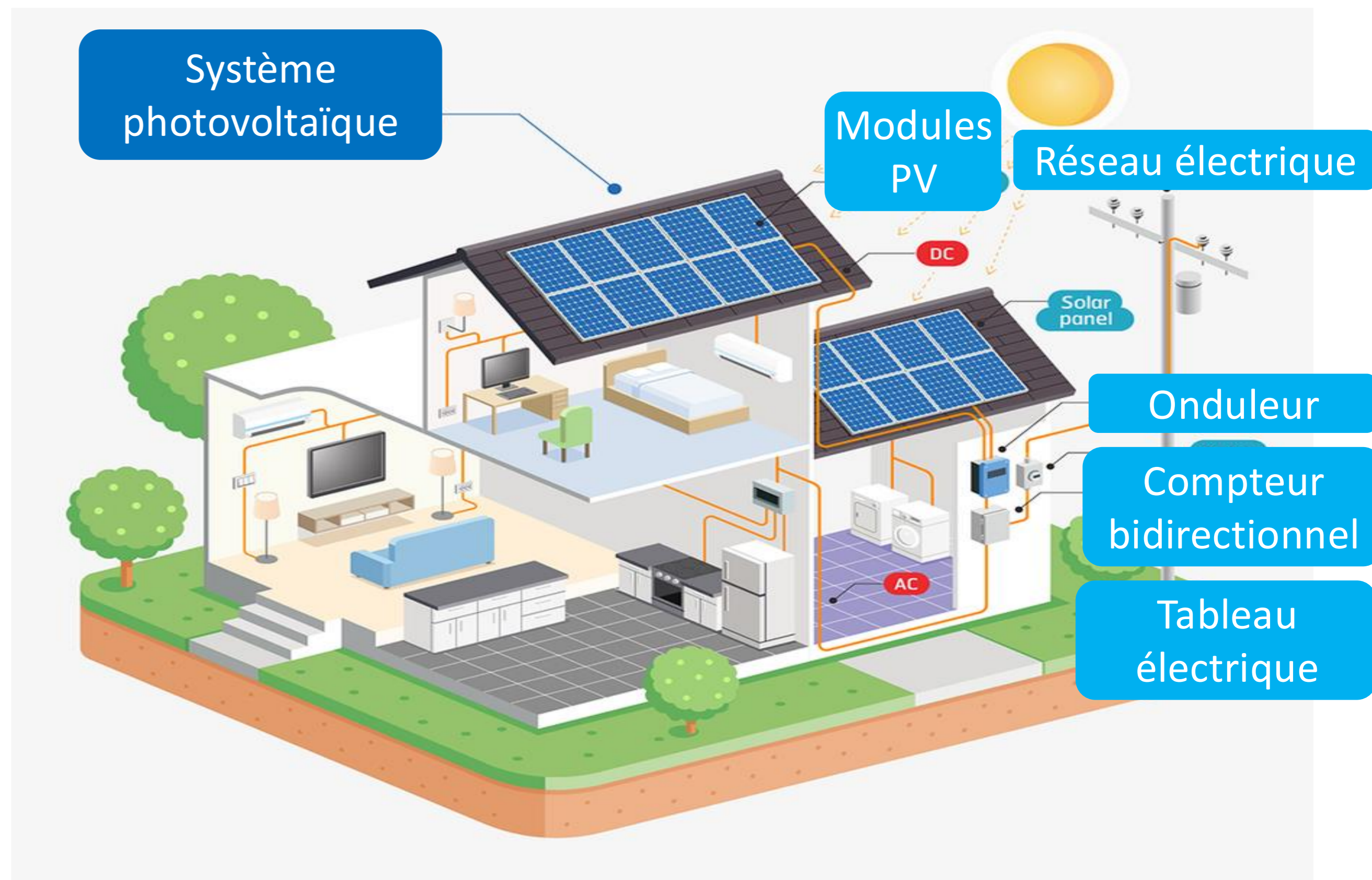


Toutes les informations sur ge.ch

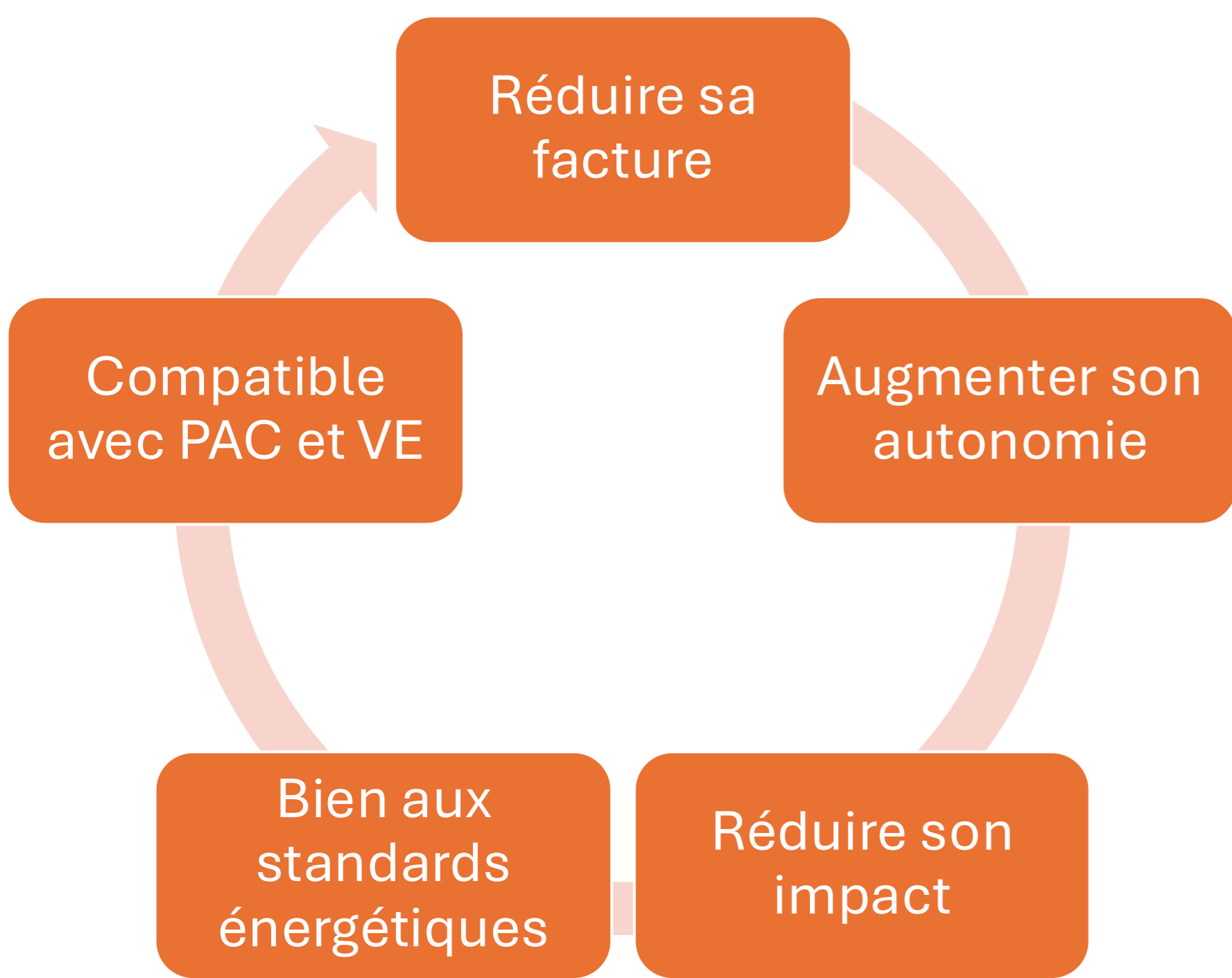


Prenez contact avec l'OCEN

Mon projet solaire

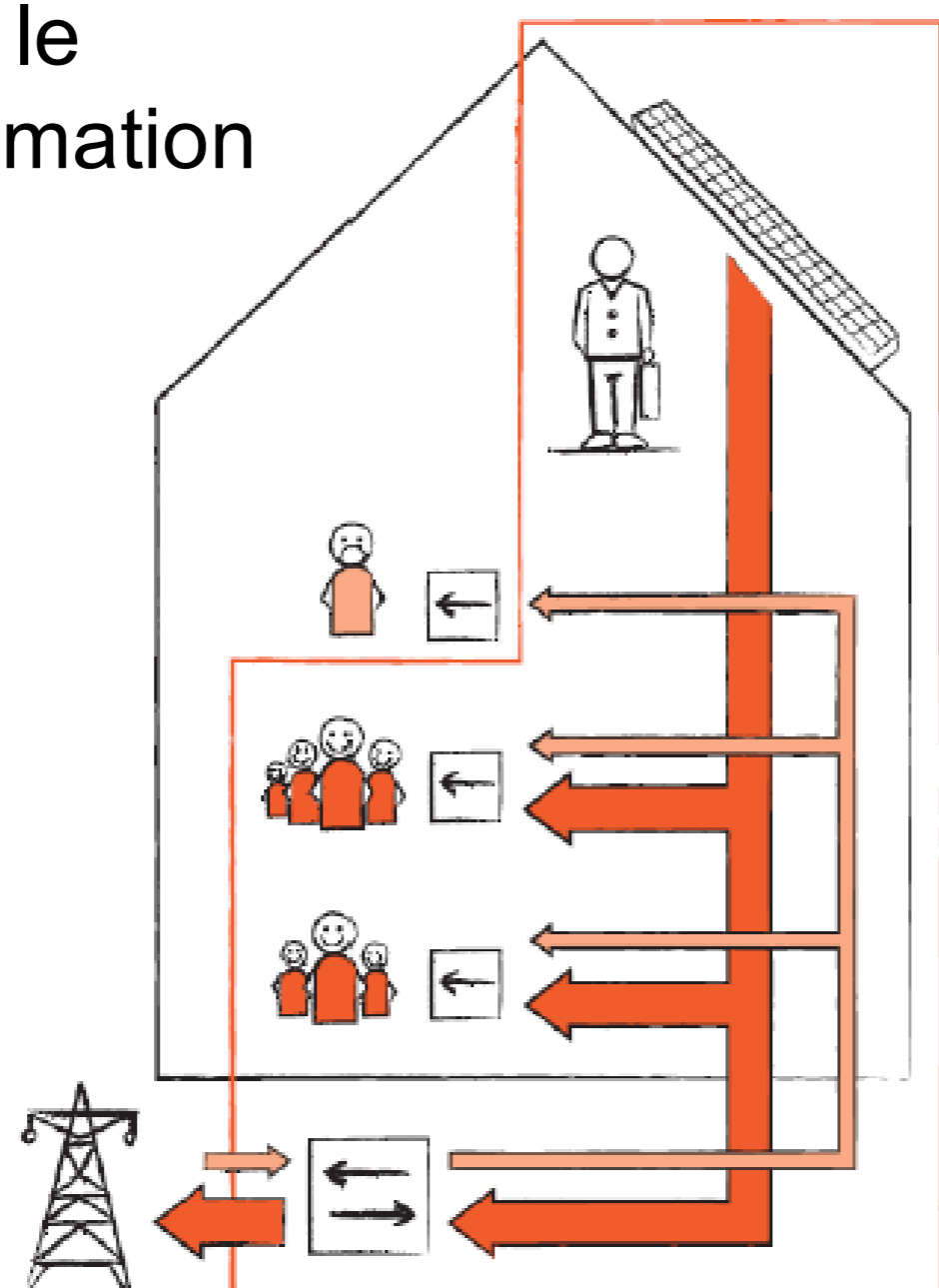


Pourquoi installer du photovoltaïque sur mon toit ?



PPE, copropriétés et immeubles locatifs

Regroupement dans le Cadre de la Consommation Propre (RCP)



1) Déterminez votre potentiel photovoltaïque
Calculez le potentiel de vos toitures et façades sur www.toitsolaire.ch

2) Évaluez la rentabilité économique du projet
www.suisseenergie.ch/tools/calculateur-solaire/

3) Demandez des offres
Trouvez un installateur local et qualifié:
www.solarprofis.ch/fr/pros-du-solaire/

4) Comparez les offres reçues
«Check Devis Solaire» de SuisseEnergie:
www.suisseenergie.ch/tools/check-devis-solaire/

5) Annonce de l'installation aux autorités
Annonce des travaux auprès du canton et SIG

6) Subventions
Fédérale : 360 CHF/kWc
Prime Solaire SIG : 25% subvention fédérale (<30kWc)
Entre 30 et 100 kWc : 15% subvention fédérale
Prime Batterie SIG : 130 CHF/kWh jusqu'à 15 kWh

OU

Accompagnement SIG
Etude photovoltaïque financée* à 50% (max 5'000 CHF)
*Sous réserve de la signature d'un contrat avec un installateur partenaire dans un délai de 6 mois.