



# Bibliothèque immobilière | Dernières conférences.

## Conférence immobilière sur le droit genevois de la construction

Publiée le 18 mai 2022



Retour sur la conférence immobilière sur le droit genevois de la construction du 12 mai dernier animée par Javier-Maria Martín Garcia, avec la participation de Mark Müller, avocat, ancien Conseiller d'Etat en charge des constructions et auteur de la publication ; Robert Cramer, ancien Président de Patrimoine Suisse Genève, ancien Président du Conseil d'Etat et Etienne Nagy, Administrateur et Directeur Général du groupe Naef Immobilier.

## Conférence de la Bibliothèque de l'Immobilier – Le Bois, ma Passion, Thomas Büchi

Publiée le 14 février 2023



Nous avons eu le plaisir de recevoir le 7 février 2023 Monsieur Thomas Büchi, Maître charpentier et fondateur de Charpente Concept SA, venu nous présenter son livre dans le cadre des conférences de la Bibliothèque de l'Immobilier.

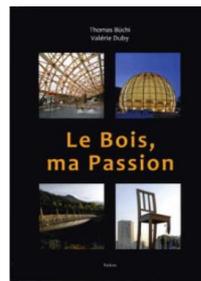
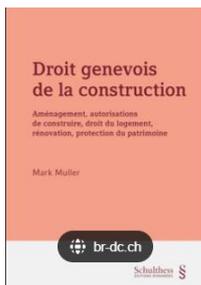
## Conférence virtuelle « XIXe : un siècle d'architectures à Genève »

Publiée le 29 mars 2021

Architecture



Vous avez manqué notre conférence sur le patrimoine immobilier genevois du XIXème siècle ? Laissez Javier-Maria Martín Garcia, modérateur de cette conférence, vous guider à travers cette promenade dans Genève et dans le temps.



# Conférence immobilière | Les intervenants.

## **Cosima Trabichet-Castan.**

Présidente de Domus Antiqua  
Helvetica – Section Genève

## **Etienne Nagy.**

Administrateur du groupe Naef  
Immobilier

## **Aurélien Treboux.**

Responsable travaux chez Naef  
Immobilier et conseiller énergétique

## **Aleksis Dind.**

Architecte et rédacteur du cahier

## **Javier Martin Garcia.**

Modérateur

# Domus Antiqua Genève | Présentation

## Domus Antiqua Helvetica = Association Suisse des Propriétaires de Demeures Historiques

- Fondée en 1984, l'association fête ses 40 ans cette année
- Environ 1'600 membres propriétaires de demeures dignes d'être protégées
  - Tous types de biens, y compris des maisons paysannes et des chalets
  - Intérêt historique ou architectural (y.c. les constructions du 20ème siècle)
- Objectifs
  - Conserver et habiter des demeures dignes de protection
  - S'engager en faveur d'un patrimoine bâti vivant
  - Mettre en réseau les propriétaires et prendre position au niveau politique
  - Publier et transmettre les connaissances spécialisées



## Avantages réservés aux membres de Domus Antiqua Helvetica:

- Publication semestrielle du Bulletin Domus et plusieurs newsletters par année (français/allemand)
- Une assemblée générale nationale passionnante (sur une à deux journées)
- Divers événements régionaux (visites de chantiers et de demeures, tables rondes, etc.)
- Un site web avec des actualités, un agenda, des conseils, etc.
- Des voyages en Europe avec des visites de demeures (une fois par an)

Pour plus d'informations: [www.domusantiqua.ch](http://www.domusantiqua.ch)



# Domus Antiqua Helvetica Genève

---

- Section genevoise de l'association
- Environ 160 membres
  - Totalisant plus de 100 propriétés situées sur le canton
  - Dont 40% de propriétés classées ou inscrites à l'inventaire
  - Au total, 30 membres au sein du groupe NextGen (moins de 45 ans)
- Activités
  - 3-4 évènements (visites) organisés chaque année pour les membres (AllGen et/ou NextGen)
  - Dialogue avec les autorités et les associations partenaires
  - Consultations lors de modifications législatives touchant le patrimoine
  - Informations pratiques aux propriétaires sur des sujets d'actualité (juridiques, fiscaux)
  - Publications destinées aux amateurs du patrimoine

Site web: [www.domusgeneve.ch](http://www.domusgeneve.ch)

# Domus Antiqua Genève | Présentation des cahiers.

2011



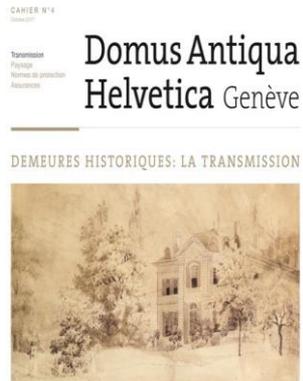
2013



2015



2017



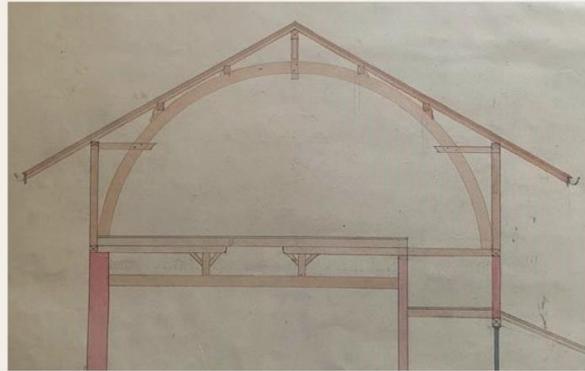
2022



## ENCYCLOPÉDIE DES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES À GENÈVE (1700 à 1925)

### BOIS

## Charpentes d'assemblage dites «à la Philibert De l'Orme»



### Définition, aperçu historique, fonction

Une charpente d'assemblage dite à la Philibert De l'Orme peut être définie comme une «*charpente constituée d'une succession d'arcs formés de deux épaisseurs de planches taillées en segment de cercle et mises de chant, maintenues par des chevilles et des clés*» (BRUNIER et al. 2016, p. 373).

Au chapitre III, 4a de son traité d'architecture, Philibert de l'Orme évoque en ces mots le contexte de manque de ressources en bois pour les pièces de longue portée entourant son invention et les économies financières qu'elle permet pour le maître d'ouvrage. Une reproduction de la portion de texte intégrale

# Domus Antiqua Genève | Demeures historiques.

CAHIER N°5  
Avril 2022

Energie  
Transmission  
Paysage  
Normes de protection  
Assurances

## Domus Antiqua Helvetica Genève

ENERGIE ET DEMEURES HISTORIQUES



# Rénovation énergétique | Bases légales.

Urgence climatique: La confédération a fixé en 2019 un objectif de neutralité carbone à horizon 2050.

## Loi fédérale sur l'énergie (LEne).

But :

1. de garantir une fourniture et une distribution de l'énergie économiques et respectueuses de l'environnement
2. de garantir une utilisation économe et efficace de l'énergie
3. de permettre le passage à un approvisionnement en énergie basé sur un recours accru aux énergies renouvelables, en particulier aux énergies renouvelables indigènes



### Plan d'action:

Réduction :	Diminution de 55% de la consommation moyenne au m <sup>2</sup> entre 2010 et 2050
Optimisation :	Relevé de l'état actuel, l'optimisation de l'exploitation devient obligatoire
Substitution :	Fin des énergies fossiles
Energies	Couverture maximale des besoins propres

## Loi cantonale sur l'énergie (LEn) et son règlement d'application (REn)

Historique et amendement:

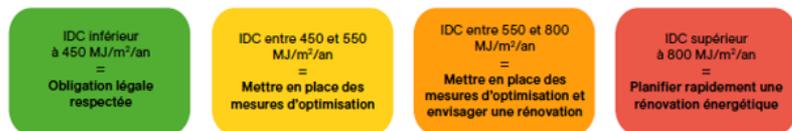
- 09.22: Nouveau règlement
- 09.23: Amendement voté et suspendu
- 03.24: Accord historique

Principaux impacts:

- Priorité aux énergies renouvelables
- Limitation de la dépense de chaleur : seuil IDC de 450MJ/m<sup>2</sup>.a

Prise de position de l'association

Dérogations / Subventions





## Prise de position officielle de Domus Antiqua Helvetica sur la thématique de l'énergie (novembre 2023)

L'association soutient la stratégie énergétique nationale, adhère à l'objectif d'une Suisse climatiquement neutre d'ici 2050 et préconise la promotion et l'utilisation d'énergies alternatives.

Nous prônons des solutions **sur mesure** pour l'assainissement énergétique des bâtiments d'habitation protégés ou dignes de protection, avec trois axes d'action :

1. **Optimisation de l'installation de chauffage** : passer à des solutions durables chaque fois que cela est possible et économiquement justifiable : chauffage urbain, pompes à chaleur, chauffage au bois (objectif : décarbonisation).
2. **Isolation thermique efficace** : mettre en œuvre tout ce qui est acceptable du point de vue de la technique du bâtiment et de la protection du patrimoine (objectif : réduction de la consommation d'énergie).
3. **Utilisation de l'énergie solaire** : viser des solutions photovoltaïques collectives auxquelles les propriétaires de bâtiments historiques peuvent participer.

Lors de chaque rénovation, il s'agit avant tout de préserver la qualité architecturale et "l'âme de la maison".

Pour plus d'informations: <https://www.domusantiqua.ch/fr/association/prises-de-position/>

# Rénovation énergétique | Qualité durable des demeures historiques.



# Rénovation énergétique | Qualité durable des demeures historiques.

L'amélioration énergétique ne doit pas se faire au détriment du patrimoine.  
Mais le patrimoine ne peut être une excuse pour ne rien faire.

Résidences locatives:

- Faire rimer restauration et amélioration
- Protégé ne veut pas dire classé
- Intérêt des labels HPE / THPE

L'importance de l'avant-projet:

- État des lieux
- Définition des objectifs
- Préconsultations / Négociations



**naef** | Rénovations  
énergétiques

chauffezrenouvelable



# Rénovation énergétique | Optimisation.

L'optimisation énergétique : Investissement minimal, efficacité maximale !

**naef**

Naef Immobilier,  
engagée dans le programme  
d'économie d'énergie de SIG.

Foncièrement **Durable**

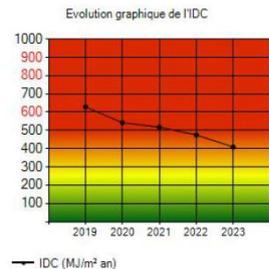
éco21

Règle engagée 2024

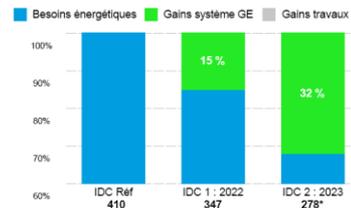


naef.ch

L'humain au cœur de la transition énergétique.



Exemple : Diminution record de la consommation d'un bâtiment sans intervention sur son enveloppe



\* IDC calculé sur la période du 1er mai 2022 au 30 avril 2023.

Exemple : COE sonde sur un bâtiment protégé

# Rénovation énergétique | Optimisation.



Merci de votre présence,

Au plaisir de partager un moment convivial  
ensemble autour d'un apéritif !