

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la motion du 12 septembre 2012 de MM. Pascal Spuhler, Denis Menoud, Daniel Sormanni, Carlos Medeiros, Daniel-Dany Pastore, Jean-Philippe Haas, Laurent Leisi, Claude Jeanneret, Jean-François Caruso, M^{mes} Mireille Luiset et Danièle Magnin: «Végétalisations et espaces conviviaux des toitures».

Rapport de M. Régis de Battista.

Cette motion a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions le 25 novembre 2013 après avoir été reportée 13 fois. Elle a été traitée sous la présidence de M. Guy Dossan le 10 décembre 2014 et de M. Jean Rossiaud le 11 mai 2016. Les notes de séance ont été prises par MM. Jorge Gajardo Muñoz et Daniel Zaugg que le rapporteur remercie chaleureusement.

Note du rapporteur: si cette motion a pris tant de temps à être traitée c'est qu'elle a malheureusement changé trois fois de rapporteur car ces derniers ont été élus au Grand Conseil (Nicole Valiquer) ou ont changé de commission (Emmanuel Deonna).

PROJET DE MOTION

Exposé des motifs:

Sachant que la grande partie des immeubles à but locatif construits ces dernières années sont à «toit plat» et que, bien souvent, ce dernier espace est peu mis à profit par les promoteurs immobiliers, si ce n'est pas dans le cadre de construction d'immeubles de luxe.

En effet, actuellement le toit d'un immeuble est principalement utilisé pour les machineries des ascenseurs ou autres installations techniques de l'immeuble, alors que l'on pourrait non seulement végétaliser la toiture, mais également envisager un espace convivial pour les habitants de l'immeuble (lieux de rencontres, bancs, bacs à sable, pataugeoires, barbecue, etc.).

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de lui présenter, pour tous les nouveaux projets de construction d'immeubles locatifs, pour les projets de transformation du/ou des derniers étages d'un immeuble locatif, ou encore pour un projet de surélévation d'immeuble locatif, un concept de végétalisation et d'espaces conviviaux sur le toit de l'immeuble du projet présenté.

Séance du 10 décembre 2014

Audition de M. Pascal Spuhler, motionnaire

M. Spuhler explique que l'objectif de la démarche des coparrains du texte est que la Ville envisage de végétaliser les toitures des immeubles de son patrimoine financier et d'en faire des lieux conviviaux pour les habitants, soit dans les constructions nouvelles, soit dans le cadre des projets de rénovation comprenant notamment des surélévations. M. Spuhler rappelle les qualités énergétiques et écologiques attribuées aux toitures végétalisées, y compris en tant que facteur de régulation de la chaleur environnante, quand ces installations sont associées aux panneaux solaires et photovoltaïques. Il mentionne aussi les possibilités d'épanouissement que les végétalisations des toits offrent aux abeilles. A titre d'information, il renvoie les commissaires au site Plante & cité sur internet. Il fait aussi passer un exemplaire de la publication *Toitures végétalisées. Pourquoi et comment accueillir la nature sur son toit. Guide de recommandations (2014)*, diffusée par la Ville de Lausanne.

Questions et réponses

Un commissaire souhaiterait savoir qui paierait les surcoûts des mesures de sécurité qu'implique la création de lieux conviviaux en toiture. Il aimerait aussi savoir si cette motion s'adresse également aux propriétaires privés.

M. Spuhler souligne que la motion vise les immeubles locatifs de la Ville de Genève, même si elle peut aussi porter un message à l'intention des promoteurs privés. S'agissant de la sécurité, M. Spuhler renvoie aux lois et réglementations en la matière.

Le même commissaire rappelle pour la forme que la commission des travaux et des constructions a examiné la motion M-820, présentée par des élus du Parti libéral-radical, dont il a été le rapporteur. Cette motion proposait que la Ville verse une subvention incitative aux propriétaires privés qui souhaiteraient végétaliser les hauteurs de leurs immeubles.

Un des commissaires et auteur de la motion M-820, qui proposait la création d'un fonds financier d'encouragement, rappelle qu'il y a aussi la motion M-959 sur les murs végétalisés.

Un commissaire s'interroge sur l'utilité d'une nouvelle motion sur ce sujet, sur lequel il y a déjà eu de nombreuses auditions. Il rappelle que les commissaires du Mouvement citoyens genevois délégués à la commission des travaux et des constructions avaient refusé la motion M-820. Au lieu de lancer de nouvelles motions, ne serait-il pas plus pertinent de suivre les motions existantes, en les amendant si besoin?

M. Spuhler répond qu'il n'a pas personnellement suivi les travaux sur ces objets, dont il n'a pas connaissance. A sa décharge, il fait observer que la motion du Mouvement citoyens genevois a été inscrite en 2012, alors que le rapport sur la motion M-820 n'avait peut-être pas encore été déposé au Service du Conseil municipal. Au sujet de la position des commissaires du Mouvement citoyens genevois, il suggère que la question des végétalisations avait peut-être été posée par le Parti libéral-radical sous un angle qui ne les avait pas convaincus.

Un commissaire pose la question des végétalisations et du respect des gabarits.

M. Spuhler fait observer que la motion mentionne des constructions de surfaces habitables. A son avis, les végétalisations ne devraient pas poser de problèmes, à moins que l'on plante des arbres hauts.

Un commissaire demande si le Service des espaces verts (SEVE) serait chargé d'entretenir les surfaces végétalisées.

M. Spuhler ne souhaite pas exclure cette possibilité, selon l'importance des surfaces et la complexité de l'entretien, d'ailleurs il montre la photo d'une toiture parisienne comportant des ruches d'abeilles; pour ce genre d'installation, il pense qu'un apiculteur pourrait être mandaté pour s'en occuper. Plus simplement, pour l'entretien de ces surfaces, M. Spuhler pense davantage aux systèmes d'arrosage automatique ou aux concierges des immeubles.

Un commissaire rappelle que la motion M-820 appelait l'engagement d'argent public à l'intention de tiers; la motion M-1046 vise la propriété publique de la Ville et n'envisage pas la constitution d'un fonds financier.

M. Spuhler confirme que la motion vise à avoir un effet sur les immeubles locatifs, voire administratifs, propriété de la Ville, quoiqu'il ne voie pas, à titre personnel, d'inconvénient à lier sa motion à celle du Parti libéral-radical.

Un commissaire se rappelle que la question du subventionnement public aux privés avait laissés dubitatifs les commissaires du Parti socialiste et ceux du Mouvement citoyens genevois, même si cet aspect n'est pas mieux mis en évidence dans le rapport sur la motion M-820. Le même commissaire continue en expliquant qu'il n'est pas convaincu qu'on puisse réconcilier deux textes aux finalités si différentes.

M. Spuhler n'est pas persuadé par la formule du subventionnement public des privés. D'ailleurs, les privés feraient probablement cette démarche pour créer des terrasses tendant vers le luxe, ce qui n'est pas le but avec le patrimoine financier de la municipalité. Son objectif est d'abord de motiver l'administration municipale.

Un autre commissaire trouve également intéressante la motion du Mouvement citoyens genevois. Par contre, il craint que la notion de «concept», figurant dans la

partie opérative de la motion, complique les choses, alors que l'acte de construire se heurte à de nombreux obstacles en lien avec le patrimoine, avec les distances entre constructions et les hauteurs des immeubles. Plutôt que de demander un «concept», terme qu'il juge abstrait, il propose d'amender la motion afin de demander à la Ville d'instruire ses mandataires d'inclure une réflexion sur la végétalisation en toiture sur chacun des projets municipaux de construction, de rénovation ou de surélévation.

M. Spuhler accueille favorablement cette remarque. D'ailleurs, il serait peut-être mieux de scinder l'invite actuelle de sorte à différencier les constructions nouvelles et les rénovations; sur ce deuxième point, on pourrait demander au Conseil administratif un rapport succinct relatif aux potentiels de végétalisation sur toutes les constructions existantes.

En complément aux propos introductifs de M. Spuhler, un commissaire confirme que l'environnement urbain est actuellement un refuge pour les abeilles, en attendant de trouver la solution pour assainir les campagnes des néonicotinamides qui leur sont fatals.

M. Spuhler renchérit en soulignant que les plantations urbaines, par rapport à la campagne, sont moins sujettes aux produits chimiques et que les essences y sont plus variées. Il signale que des ruches ont été installées au sommet de l'Hôtel Kempinski.

Une commissaire salue à son tour la pertinence de la motion. Elle souhaite savoir s'il serait possible d'étendre la notion d'«espace convivial» aux cours des immeubles, qui sont sous-exploitées.

Sur le principe, M. Spuhler partage ce point de vue et est favorable à améliorer l'habitabilité des cours intérieures. Par contre, les cours posent des problèmes de type légal, car elles sont souvent mitoyennes d'autres constructions, alors que la majorité des toits ne posent pas autant de problèmes de servitude.

Une commissaire remercie M. Spuhler d'avoir signalé la brochure de la Ville de Lausanne, dont Genève pourrait s'inspirer. S'agissant des remarques d'un commissaire, cette même commissaire aimerait proposer à l'administration d'étudier les opportunités de végétaliser ses immeubles. En plus elle souhaiterait savoir en outre si seuls sont visés par la motion les immeubles de la Gérance immobilière municipale (GIM) ou également ceux de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS).

M. Spuhler confirme que la motion vise avant tout les immeubles gérés par la GIM, mais on pourrait aussi imaginer qu'elle s'étende aux bâtiments de la FVGLS, étant donné que la FVGLS est largement subventionnée par la Ville.

Pour un commissaire, la Ville possède les immeubles de la FVGLS.

Un autre commissaire demande si la motion pourrait inclure également les bâtiments administratifs.

M. Spuhler n'exclut pas que des bâtiments administratifs puissent également être végétalisés, mais la motion vise avant tout le bien-être des locataires.

Une commissaire rappelle à son tour que la commission des travaux et des constructions, aussi bien que la commission de l'aménagement et de l'environnement, a traité à plusieurs reprises de la question de la végétalisation. La commission de l'aménagement et de l'environnement a même traité d'un objet sur les cours d'immeubles dont elle a fait un rapport. De nombreuses auditions ont eu lieu. Plutôt que de surcharger l'ordre du jour du Conseil municipal, il serait judicieux de lire les rapports existants et les notes des séances des commissions.

M. Spuhler explique qu'il n'a pas eu le temps matériel de consulter tous les rapports ni les notes des séances. Cela dit, si les commissaires sont déjà au courant du sujet et qu'ils ont entendu assez d'experts, dans le même sens il les enjoint d'accepter la motion M-1046.

Le président remercie M. Spuhler de sa participation à l'audition et lui donne congé. Dans la foulée, la commission des travaux et des constructions poursuit et termine son étude de la motion M-1046.

Plusieurs commissaires proposent des amendements à l'invite de la motion M-1046.

Un commissaire propose la formule «intégrer... une réflexion sur les potentiels de végétalisation» à la place de «lui présenter... un concept de végétalisation».

Un autre commissaire propose de supprimer l'adjectif «locatif» à la deuxième ligne.

Une commissaire propose de préciser «immeubles de la Ville de Genève».

Un dernier commissaire propose à son tour d'éliminer l'adjectif «locatif» partout dans le texte.

Le président soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions la motion M-1046 avec l'invite ainsi amendée avec l'ensemble des propositions: «Le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'intégrer, pour tous les nouveaux projets de construction d'immeubles de la Ville de Genève, pour les projets de transformation du/ou des derniers étages d'un immeuble, ou encore pour un projet de surélévation, une réflexion sur les potentiels de végétalisation et/ou de création d'espaces conviviaux sur le toit de l'immeuble concerné.»

La motion M-1046 ainsi amendée est adoptée à l'unanimité des commissaires présents.

Séance du 11 mai 2016

Le président rappelle que la motion M-1046 a été votée le 10 décembre 2014. M. Deonna a remplacé M^{me} Valiquier, élue au Grand Conseil, qui malheureusement n'a pas pu rendre le rapport. M. Deonna n'ayant pas pu rendre le rapport à son tour car il a changé de commission, c'est M. Régis de Battista qui le reprend afin de le finaliser.

PROJET DE MOTION AMENDÉE

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'intégrer, pour tous les nouveaux projets de construction d'immeubles de la Ville de Genève, pour les projets de transformation du/ou des derniers étages d'un immeuble, ou encore pour un projet de surélévation, une réflexion sur les potentiels de végétalisation et/ou de création d'espaces conviviaux sur le toit de l'immeuble concerné.