

**Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la motion du 17 mai 2017 de M<sup>mes</sup> et MM. Joris Vaucher, Alfonso Gomez, Jean Rossiaud, Marie-Pierre Theubet, Simon Gaberell, Laurence Corpataux et Uzma Khamis Vannini: «Objectifs de la stratégie générale pour un patrimoine immobilier de la Ville 100% renouvelable en 2050: rattrapons notre retard!»**

**Rapport de M<sup>me</sup> Danièle Magnin.**

La motion a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance plénière du Conseil municipal du 14 novembre 2018. La commission a étudié cette motion lors de ses séances des 15 octobre, 26 novembre et 10 décembre 2019, sous la présidence de M. Eric Bertinat. La rapporteuse remercie chaleureusement M. Christophe Vuilleumier, procès-verbaliste, pour la clarté et la précision de ses notes de séances.

*PROJET DE MOTION*

Considérant:

- les retards pris dans les «objectifs de la stratégie générale pour un patrimoine immobilier de la Ville 100% renouvelable en 2050<sup>1</sup>» aux niveaux:
- des parts de mazout et de gaz dans les besoins d'énergie thermique des bâtiments;
- de la baisse globale des besoins d'énergie thermique;
- de la part de renouvelable dans le total des besoins d'énergie thermique;
- de la production d'énergie photovoltaïque;
- les multiples bienfaits du tournant énergétique pour l'environnement et notre santé (réduction des émissions de CO<sub>2</sub>, amélioration de la qualité de l'air, etc.);
- qu'il est important que les collectivités publiques soient exemplaires en la matière, surtout pour l'abandon du mazout qui est le pire combustible en termes d'émissions de CO<sub>2</sub> et d'émission de polluants;
- que limiter le recours aux énergies fossiles contribue à diminuer notre dépendance envers les pays producteurs;

---

<sup>1</sup> [http://www.ville-geneve.ch/fileadmin/public/Departement\\_2/Documents\\_themes/ENE/rapport-energie-2015-ville-de-geneve.pdf](http://www.ville-geneve.ch/fileadmin/public/Departement_2/Documents_themes/ENE/rapport-energie-2015-ville-de-geneve.pdf) à partir de la page 15.

- que les technologies ont beaucoup évolué ces dernières années,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif de lui présenter un plan d'action visant à rattraper les retards pris dans les objectifs intermédiaires de la «stratégie générale pour un patrimoine immobilier de la Ville 100% renouvelable en 2050».

### **Séance du 15 octobre 2019**

#### *Audition des motionnaires*

M. Vaucher déclare qu'un rapport de 2016 indique un certain retard sur les objectifs devant être atteints d'ici 2050. Il mentionne que l'idée est de demander au Conseil administratif un plan pour rattraper ce retard. Il remarque toutefois que l'urgence climatique est passée à un degré supérieur et il mentionne que les objectifs qui étaient fixés pour 2050 ont été rapportés à 2030. Il pense que la Ville de Genève, comme toutes les collectivités publiques, devra revoir ses objectifs.

### **Séance du 26 novembre 2019**

*Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement accompagné de M<sup>mes</sup> Charlotte Malignac, codirectrice, Valérie Cerda, cheffe de service, et de M. Philippe Meylan, en charge de la Direction du patrimoine bâti*

M. Pagani rappelle que la Ville de Genève a imposé une stratégie menant à l'instauration d'un parc immobilier 100% renouvelable en 2050. Il mentionne toutefois que les bâtiments de la Ville de Genève représentent 4% seulement de l'ensemble des bâtiments existants en ville. Il déclare que les propriétaires privés n'ont quant à eux pas adopté de stratégie similaire, ce qui est regrettable. Il rappelle en effet que les bâtiments représentent 30% des émissions de CO<sub>2</sub> sur l'ensemble de la planète, et il mentionne qu'il y a là un défi considérable à relever. Il rappelle encore que les estimations parlent maintenant d'une élévation de la température de 3,5 degrés, et il évoque les catastrophes climatiques récentes comme celle que le Var a connues.

M<sup>me</sup> Cerda indique que c'est en 2006 que la Ville de Genève s'est engagée sur la voie d'une politique menant à l'instauration d'un parc immobilier 100% renouvelable, avec l'élaboration d'un plan d'action. Elle ajoute qu'une publication avait démontré en 2014 les actions entamées jusqu'alors.

Elle explique ensuite que les principes de la stratégie ciblent les chauffages des 800 bâtiments de la Ville de Genève en mettant en place un plan d'action

comportant 11 propositions et trois niveaux d'intervention. L'objectif est d'avoir des énergies 100% renouvelables en 2050.

Le premier niveau est l'intervention sur les installations techniques des bâtiments, une démarche fondamentale menée depuis le début de l'instauration de cette politique, alors que le second niveau implique l'acte de construire. Elle indique ainsi que dès la conception d'un bâtiment des objectifs énergétiques sont formulés, entraînant des mesures architecturales spécifiques. Le troisième acte d'intervention relève de la planification énergétique sur le territoire, en lien avec les responsables de l'urbanisme. Mettre en place ces processus relève d'un collectif extrêmement large.

Un monitoring est évidemment existant afin de suivre l'évolution de cette stratégie et elle remarque qu'un changement considérable est intervenu à l'égard du mazout puisque cette énergie a été progressivement remplacée par le gaz. Elle observe ainsi que le mazout aura été supprimé en l'espace de quinze à seize ans dans les bâtiments de la Ville de Genève. Elle ajoute que les consommations globales ont par ailleurs évolué de manière positive depuis 2006 grâce aux politiques d'entretien et de rénovation. Ce sont une centaine de projets qui permettent de garantir la transition énergétique avec, pour le moment, 85 bâtiments en cours de transition, 19 autres devant évoluer à terme.

Un travail spécifique a été entrepris l'année passée afin de mettre en place une stratégie ciblée visant les gros consommateurs, soit 40 bâtiments. Elle déclare qu'il est question, par exemple, du centre sportif des Vernets, de la Cité-Jonction ou des Minoteries. Elle précise qu'un travail concerté a donc été mené afin de prendre en compte la vétusté des bâtis, les priorités politiques, ainsi que les différents critères permettant d'établir un indice Stratus, soit une analyse multicritères.

Des mesures différentes sont donc prises en fonction des situations, avec des rénovations complètes ou partielles, des processus d'entretien ou des actions de nature comportementale. Elle ajoute que cela permet ainsi d'organiser une planification différenciée.

Les grands consommateurs sont, selon la loi, les bâtiments consommant plus d'un gigawatt, et elle remarque que la Ville de Genève les a tous pris en compte, ce d'autant plus que le Canton envoie des injonctions réclamant des mesures d'assainissement selon les bâtiments.

Une commissaire demande si cette estimation est mesurée en fonction de la taille du bâtiment.

M<sup>me</sup> Cerda répond que l'indice est mesuré en fonction des mètres carrés. Elle signale ensuite qu'il y a quelques cas spéciaux identifiés nécessitant des choix politiques comme le Métropole.

Elle rappelle par ailleurs que la Ville de Genève mène aussi une campagne visant à remplacer les fenêtres par des doubles vitrages, un travail en l'occurrence de longue haleine mené sur 117 bâtiments.

Elle déclare que ces multiples mesures – intervention sur les installations techniques, conception des bâtiments, gros consommateurs – permettront d'améliorer la situation globale. Cela étant, elle remarque que la capacité à substituer le gaz par des énergies renouvelables est compliquée, et elle mentionne que si intervenir à l'échelle du bâtiment est nécessaire, il convient également de mettre en place des infrastructures permettant de distribuer de la chaleur renouvelable dans les différents quartiers. Elle évoque à cet égard Genilac, dont la chaleur est produite par le lac, et elle remarque que cette première expérience, qui a été reportée à 2021, implique des processus complexes. Elle rappelle encore que plus de 50% de la consommation du canton se situe en ville de Genève et elle mentionne que l'enjeu est de faire coïncider la densité de consommation avec les nouvelles infrastructures de production de chaleur renouvelable. Elle déclare donc que Genilac est le premier maillon de cette stratégie même si ce projet est piloté par les Services industriels de Genève (SIG). Elle indique encore que la commission consultative sur l'énergie dirigée par M. Hodggers est en train de travailler et elle remarque que la Ville de Genève siège au sein de cette instance et a pu faire valoir ses enjeux. Elle observe que la planification en est donc à ses débuts et elle déclare qu'il est nécessaire de faire encore de nombreux efforts, notamment sous l'angle de la coordination entre les différentes entités.

Elle déclare également que la mise en place d'une tarification accessible pour l'énergie renouvelable est impérative pour permettre de progresser dans ce domaine. Elle ajoute que les clés de cette transition énergétique sont donc multiples et impliquent des réseaux de chaleur. Elle déclare une fois encore que leur absence entraîne un blocage important à l'heure actuelle.

Elle déclare donc qu'il est nécessaire de mettre à jour le plan directeur communal et d'améliorer les coordinations avec les SIG et l'Office cantonal de l'énergie et de réauditer la Cité de l'énergie afin de mettre à jour la politique énergétique.

Le président mentionne que la motion demande un plan d'action visant à rattraper les retards et il observe que l'absence de réseaux de chaleur bloque dès lors l'ensemble de la situation.

M. Pagani répond que les objectifs fixés en 2006 sont tenus, mais il remarque que si la Ville de Genève bénéficiait de réseaux de chaleur, la transition irait bien plus vite. Il évoque alors le Carré-Vert d'Artamis en déclarant que tout a été créé pour fonctionner avec des énergies renouvelables, mais il mentionne que les SIG n'ont pas tenu leur promesse d'infrastructure à la Jonction.

Une commissaire demande ce qu'il en est de la possibilité du chauffage électrique grâce aux cellules photovoltaïques. Elle rappelle que le gaz n'est pas une énergie renouvelable et implique une dépendance aux fournisseurs. Elle évoque alors un immeuble autonome sous l'angle de l'énergie et elle se demande pourquoi la Ville de Genève ne peut pas faire pareil.

M. Pagani répond qu'il existe un immeuble à la Cité-de-la-Corderie qui est complètement autonome. Il rappelle alors que le problème relève des immeubles anciens qui ne sont pas autonomes et qui impliquent environ 13% d'investissement supplémentaire pour résoudre le problème énergétique. Il ajoute que la question, en fin de compte, est de mener les propriétaires à réaliser ces investissements, ce qui est compliqué puisque ce sont au final les locataires qui bénéficient de ces assainissements en voyant leurs charges diminuer. Cela étant, il déclare que la Ville sait faire ces assainissements en utilisant de multiples solutions comme la géothermie ou l'énergie solaire.

M<sup>me</sup> Cerda mentionne que le but est d'avoir des systèmes les plus simples possible comme des panneaux solaires qui amènent l'énergie nécessaire pour les pompes à chaleur.

Une commissaire demande si le Grand Conseil n'a pas reporté les délais pour les propriétaires afin que ces derniers assainissent leur bâtiment.

M. Pagani l'ignore et pense que cette mesure a été prise à l'égard de l'ordonnance sur la protection contre le bruit.

Une commissaire demande s'il n'existe pas d'autres moyens pour amener les propriétaires à prendre des mesures efficaces.

M. Pagani répond que seule l'Allemagne a pris des mesures efficaces en imposant des conditions contraignantes. Il observe que le problème est d'investir tout en ayant un retour sur investissement.

Un commissaire demande quels sont les bâtiments qui sont les plus catastrophiques.

M<sup>me</sup> Cerda répond qu'il est question de Varembe, du centre sportif des Vernets, du Musée d'art et d'histoire, de Michel-Simon et de Châtelaine 43.

Un commissaire demande ce qui est fait à l'égard des Vernets.

M<sup>me</sup> Cerda répond qu'une décision de planification politique est nécessaire puisque des données manquent encore.

M. Meylan remarque qu'au-delà de la dimension énergétique il est nécessaire de prendre en compte les besoins fonctionnels, les capacités financières de la Ville, les capacités humaines et la dimension politique. Il ajoute que les équations

sont donc compliquées et entraînent des mesures effectives. Il observe ainsi que la fermeture d'une piscine comme celle de Varembeé, afin de la rénover, signifie de pouvoir remplacer momentanément cette infrastructure.

Une commissaire évoque les immeubles de logement et demande si des rénovations entraînent des répercussions sur les loyers.

M. Meylan répond que la Ville de Genève a très peu d'immeubles en loyer libre et il remarque que ces bâtiments sont en général satisfaisants.

Une commissaire demande si les perspectives qui ont été évoquées prennent en compte l'absence de ces réseaux de chaleur.

M<sup>me</sup> Cerda répond que, pour pouvoir répondre aux objectifs, il est nécessaire de développer des infrastructures comme Genilac pour chaque quartier.

M. Meylan mentionne toutefois que la situation n'empêche pas la Ville de Genève de rénover ses bâtiments.

M. Pagani remarque que la Ville de Genève n'a donc pas de retard, mais il mentionne qu'il est en revanche nécessaire de développer des infrastructures permettant de parvenir à ces objectifs en 2050.

M<sup>me</sup> Studer remarque que la Cité-Jonction est évoquée dans les listes et elle mentionne qu'il avait été dit qu'il serait possible d'envelopper l'immeuble pour l'isoler.

M. Meylan répond que cette mesure a été prise pour les Minoteries. Il ajoute que le Conseil municipal sera amené à se prononcer sur un crédit d'étude l'année prochaine pour développer une solution similaire à la Jonction. Il précise que le projet à la Jonction sera toutefois plus modeste puisqu'il est également nécessaire de prendre en compte l'investissement et le gain attendu et de ne pas développer de solution disproportionnée.

M. Pagani explique que la stratégie commencera par un projet de tour.

Une commissaire demande quelle est la marge de manœuvre de la Ville de Genève et si les choix d'intervention sont liés aux urgences.

M. Meylan répond que les imprévus sont une part importante des perturbations de la planification. Il ajoute que le travail mené avec les départements vise à assurer un équilibre année après année en définissant les priorités. Il remarque ainsi qu'il sera sans doute nécessaire de mener en parallèle le quai du Seujet et les Vernets au détriment d'autres objets.

Une commissaire déclare que la motion demande à la Ville de Genève d'être exemplaire. Elle ajoute que la Ville dépend certes des SIG mais elle remarque

que la Ville est tout de même autonome en ce qui concerne l'énergie solaire et les doubles vitrages.

M. Meylan répond que l'opération des doubles vitrages est lancée mais nécessite un travail d'horloger compte tenu du nombre de logements. Il ajoute qu'il sera possible de mesurer les effets de ces mesures à moyen terme.

M<sup>me</sup> Cerda ajoute que des pompes à chaleur et des centrales solaires sont mises en place dans les bâtiments rénovés. Elle signale que les Minoteries auront ainsi une grande centrale photovoltaïque, tout comme la Nouvelle Comédie.

M. Pagani signale que tout le monde avait mis une brique dans les chasses d'eau dans les années 1980 pour économiser de l'eau. Et il remarque que les économies d'eau ont été drastiques lorsque les producteurs de tuyaux ont été obligés d'adopter des technologies de réduction. Il pense ainsi qu'il serait nécessaire d'enclencher un cercle vertueux en proposant des subventions basées sur la qualité des bâtiments. Il signale encore que le Canton a le même problème que la Ville de Genève et il répète que l'enjeu relève finalement des propriétaires privés.

Une commissaire demande s'il est possible de contrôler les chaleurs à distance.

M<sup>me</sup> Cerda répond que si un bâtiment a une mauvaise performance énergétique, il est évident que les habitants augmenteront le chauffage. Elle ajoute qu'il n'est pas possible de rendre les gens malades dans des bâtiments qui ne sont pas étanches.

Le président remarque ensuite que les commissaires ne souhaitent pas voter lors de cette séance. Il propose donc de revenir sur le sujet lors d'une séance ultérieure.

## **Séance du 10 décembre 2019**

### *Discussion et votes*

Une commissaire Verte pense que cette motion n'est pas obsolète compte tenu du retard de la Ville. Elle ajoute qu'il serait bon de l'accepter afin de donner un signal.

Le président répond que la Ville a indiqué pourquoi elle était en retard.

La commissaire Verte mentionne qu'elle soutiendra cette motion.

La commissaire du groupe Ensemble à gauche observe que le contexte a changé et qu'il faudrait faire plus d'efforts à présent.

Une commissaire du Mouvement citoyens genevois déclare avoir été surprise d’entendre que la Ville prévoyait du chauffage au gaz pour les bâtiments anciens. Elle ajoute qu’elle soutiendra cette motion.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois propose de modifier la date de 2050 en 2030.

Un commissaire du Parti libéral-radical déclare que la Ville a assimilé l’urgence climatique et il craint qu’une motion allant dans ce même sens ne multiplie en définitive qu’un travail inutile pour les fonctionnaires.

Le président déclare que la commission a vu le plan d’action et a entendu les raisons du retard de la Ville qui est inhérent aux SIG. Il ajoute qu’il ne soutiendra donc pas cette motion.

Une commissaire socialiste se demande s’il est question de mentalités ou d’un catalogue d’actions à mettre en place. Elle pense dès lors qu’il serait bon de continuer dans ce sens en mettant l’accent sur le côté qualitatif.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois remarque que ceux qui interviennent pour l’eau ne parviennent pas à se coordonner avec les personnes s’occupant du gaz, et il déplore que cet état de fait soit inhérent aux nombreux frontaliers travaillant dans cette régie publique.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien déclare que la commission a vu le plan d’action, mais il remarque que la motion demande des informations régulières, raison pour laquelle il la soutiendra.

Le président observe qu’il s’agit donc d’un amendement qui consisterait à dire «de lui présenter régulièrement un plan d’action».

Une commissaire Verte propose de dire «de lui présenter régulièrement le suivi de son plan d’action».

Le président passe au vote de l’amendement: «de lui présenter régulièrement le suivi de son plan d’action. Cet amendement est accepté à l’unanimité, soit par 14 oui (3 PLR, 2 PDC, 1 Ve, 3 S, 2 EàG, 1 UDC, 2 MCG).

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois retire sa proposition d’amendement.

Le président passe au vote de la motion M-1297 ainsi amendée, qui est acceptée à l’unanimité, soit par 14 oui (3 PLR, 2 PDC, 1 Ve, 3 S, 2 EàG, 1 UDC, 2 MCG).

*PROJET DE MOTION AMENDÉE*

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de lui présenter régulièrement le suivi de son plan d'action visant à rattraper les retards pris dans les objectifs intermédiaires de la «stratégie générale pour un patrimoine immobilier de la Ville 100% renouvelable en 2050».