

Rapports de majorité et de minorité de la commission des finances chargée d'examiner le projet de délibération du 3 mars 2020 de M^{mes} et MM. Alfonso Gomez, Delphine Wuest, Brigitte Studer, Maria Pérez, Daniel Sormanni et Christina Kitsos: «Accélérer la transition écologique: pour la neutralité carbone des bâtiments propriété de la Ville de Genève en 2030».

A. Rapport de majorité de M^{me} Patricia Richard.

Ce projet de délibération a été renvoyé à la commission des finances le 27 octobre 2020. Il a été traité, sous la présidence de M^{me} Brigitte Studer, les 1^{er} septembre, 21 décembre 2021, 5 et 12 avril et 10 mai 2022. Les notes de séances ont été prises par M^{me} Jade Pérez et M. Xavier Stern, que la rapporteuse remercie pour leurs qualités.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Considérant:

- la motion M-1297 du 17 mai 2017 intitulée «Objectifs de la stratégie générale pour un patrimoine immobilier de la Ville 100% renouvelable en 2050: rattrapons notre retard», actuellement à l'étude à la commission de l'aménagement et de l'environnement;
- la motion M-1476 du 12 novembre 2019 intitulée «Profitons des taux d'intérêt négatifs pour financer des investissements permettant à la Ville de Genève d'être à la hauteur des enjeux climatiques»;
- l'urgence climatique décrétée par la Ville de Genève le 16 mai 2019 par le vote de la résolution R-242 acceptée à une très large majorité par le Conseil municipal;
- la vétusté du patrimoine administratif et financier de la Ville;
- les taux d'intérêt actuels très bas, voire négatifs;
- la nécessité de se libérer des énergies fossiles et de se tourner vers des énergies propres;
- la nécessité pour la Ville de Genève de montrer l'exemple au niveau international et d'être en avance en tant que collectivité publique dans la lutte contre les pics de chaleur,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et t) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition de plusieurs de ses membres,

décide:

Article premier. – Un financement complémentaire de 1,5 milliard de francs est accordé pour la rénovation complète du patrimoine bâti (administratif et financier) de la Ville de Genève d’ici à 2030.

Art. 2. – Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l’article premier au moyen d’emprunts à émettre au nom de la Ville de Genève à concurrence de 1,5 milliard de francs ou par le biais d’émissions d’obligations «vertes».

Art. 3. – Une fondation de droit public est créée pour remplir l’objectif défini à l’article premier. Cette fondation aura pour but premier la rénovation du patrimoine bâti de la Ville de Genève.

Art. 4. – Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de mettre en place dans les meilleurs délais une administration déléguée par le biais de la fondation de droit public dont le but unique est la rénovation des bâtiments propriété de la Ville de Genève.

Séance du 1^{er} septembre 2021

Audition de M^{me} Delphine Wuest, auteure

M^{me} Wuest explique qu’il n’est plus possible d’attendre pour la neutralité carbone des bâtiments de la Ville. Il est vrai que ce montant est conséquent, mais il répond au retard cumulé.

Plus l’on attend et plus cela coûtera cher, et il faut rattraper ce retard en étant proactif. Il y a eu une volonté théorique de l’ancien Conseil administratif qui avait répondu à la résolution 242 qui décrétait l’urgence climatique.

La Ville de Genève était d’accord sur la nécessité de faire quelque chose. Cela n’a pas été suivi dans la pratique sur la rénovation des bâtiments.

En commission de l’aménagement, la motion M-1297 «Objectifs de la stratégie générale pour un patrimoine immobilier de la Ville 100% renouvelable en 2050: rattrapons notre retard» avait été traitée, et M. Pagani avait fait une présentation expliquant que 100 bâtiments sur 800 avaient été rénovés, les bâtiments de la Ville représentent 4% des bâtiments du territoire de la Ville, et que cela ne représentait pas grand-chose.

La Ville a le devoir de montrer l’exemple aux privés. Genève est une ville riche, et si elle ne le fait pas, personne ne le fera.

Il y a un grand retard et personne ne s'en cache. Il a été dit que c'était compliqué car tout le monde travaille en parallèle, la Ville, les Services industriels de Genève (ci-après SIG), l'Etat, etc. et finalement personne ne fait rien. Le projet de délibération PRD-257, en son article 3, propose qu'une fondation de droit public soit créée pour pouvoir avancer plus vite.

Puisqu'il n'y a pas assez de fonctionnaires pour faire ce travail, cela n'avance pas aussi vite que nécessaire. Cela peut aussi être une administration de mission qui serait engagée en parallèle de l'administration générale. Cela peut être 10 ou 20 ans, mais cela ne serait pas pérenne *ad vitam aeternam*. Ce sont des possibilités. L'idée serait de créer des entreprises générales en parallèle qui puissent avancer sur plusieurs plans sans pour autant arrêter le travail des fonctionnaires qui en ont déjà assez.

L'article premier parle d'un financement de 1,5 milliard sur dix ans, ce qui équivaut à 150 millions de francs par année. Lors du dernier budget, le budget d'investissement avait été augmenté de 50 millions de francs. C'est bien, mais ce n'est toujours pas assez. C'est pour cela qu'ils viennent avec un chiffre énorme, mais ils n'ont pas vraiment le choix. En tant que propriétaire, la Ville a également un devoir envers les habitants et ses locataires de rénover son patrimoine immobilier.

Le projet de délibération PRD-227 «Rénover les logements appartenant à la Ville de Genève: il y a urgence» parlait de ce devoir de la Ville en tant que propriétaire, d'améliorer les logements, que ce soit pour le bien-être des habitants, mais aussi d'un point de vue légal.

Chaque propriétaire doit investir un pourcentage de ses revenus dans de la rénovation. En l'occurrence, si l'on reprend des chiffres cantonaux dans le plan directeur de l'énergie 2020-2030, la Ville est passée d'un minimum de 1,2% du patrimoine à 1,5 puis 4%. Il n'est même pas certain que la Ville ait atteint cela, puisqu'il y a actuellement un budget d'entretien des bâtiments de 16 millions de francs par année. Ce chiffre doit ainsi être multiplié par cent sur dix ans. Il y a également l'indice Stratus utilisé par la Ville, allant de 0 à 1, et en moyenne, les bâtiments de la Ville sont notés à 0,5, ce qui est très mauvais, et en descente depuis plusieurs années. Il était à 0,7 en 2013 et à 0,69 en 2015.

Pour se convaincre de l'urgence, il est encore possible de regarder ce qui s'est passé cet été avec le dérèglement climatique, comme les inondations en Europe et la canicule à plusieurs endroits de la planète.

La présidente passe la parole aux commissaires.

Une commissaire demande si par rapport à ce milliard et demi, il est prévu de prendre dans l'augmentation des investissements, ou si ce serait en plus.

M^{me} Wuest répond qu’il y a plusieurs choses dans la proposition, notamment de faire des emprunts. Le budget d’investissement ne sera pas suffisant. Il faut profiter des taux hypothécaires quasiment nuls actuels. C’est aussi pour cela que l’article 3 parle d’une fondation de droit public, puisque cela permet d’emprunter de l’argent en se basant sur ce patrimoine immobilier de la GIM qui a des rentrées d’argent. Ensuite, il y a effectivement des choix à faire. L’urgence climatique est là, et construire, par exemple, une nouvelle piscine aux Eaux-Vives coûte 100 millions de francs. La rénovation des Asters coûte aussi 100 millions de francs. Il y a un moment où l’on peut emprunter de l’argent, mais il faut aussi être raisonnable et savoir ce que l’on fait. Il y a certes un besoin criant d’infrastructures sportives pour la population. Mais nous sommes en urgence climatique et il faut faire des choix drastiques, et une piscine dans une ville à côté d’un lac, c’est un gouffre énergétique qui n’a plus de sens. Ce sont des réalités.

Une commissaire demande si le fonctionnement de cette fondation de droit public serait similaire à celui de la FVGLS, avec des attributions par tranches.

M^{me} Wuest répond que c’est sur dix ans, ce qui fait 150 millions de francs par année. Sur les chiffres, la Ville a rénové les Minoteries, ce qui a coûté très cher mais qui était nécessaire, et plus on attend, plus cela coûtera cher. Cité-Jonction doit aussi être rénové, ce qui a été devisé à 150 millions de francs, mais il est possible que ce soit plus. Il y a également le Seujet à 150 millions de francs, et les Asters à 100 millions de francs. Ce sont des gouffres énergétiques qu’il est nécessaire de rénover le plus rapidement possible.

Un commissaire indique que le problème de la fondation de droit public est le timing, il faut plusieurs années puisque cela doit être avalisé par un projet de loi au Grand Conseil, le timing annoncé par ce projet de délibération n’est donc pas possible. Il demande s’ils sont ouverts à la possibilité d’une fondation de droit privé, et si c’est réalisable.

M^{me} Wuest répond que sa proposition alternative était de créer une administration de mission pour aller plus vite. Mais il faudrait auditionner le département de la GIM pour avoir des réponses professionnelles.

Un commissaire demande s’il est obligatoire d’avoir un financement complémentaire d’une traite de 1,5 milliard, ou si en tant qu’auteur de ce projet de délibération, elle est ouverte à un séquençement de cet investissement sur plusieurs années pour répondre au plus grand nombre au Conseil municipal.

M^{me} Wuest répond que c’est un financement complémentaire, donc c’est en plus des investissements. Et on parle de 10 ans, donc ce serait séquençé en 10 ans. Mais si on parle de 2030, on n’a déjà plus 10 ans.

Un commissaire demande si la Ville doit plutôt mettre son argent dans la construction de nouveaux logements ou dans l’entretien des immeubles existants.

M^{me} Wuest répond que pour construire de nouveaux logements, il faut avoir de la place et la Ville n'en a pas, à moins de détruire quelque chose pour reconstruire. En l'occurrence, la priorité est vraiment la rénovation. Au niveau cantonal, ils sont également sur cette transition. On ne peut plus détruire un immeuble pour reconstruire.

Une commissaire demande d'où vient la diminution de l'indice Stratus, puisque cet indice se basait sur les bâtiments les plus extrêmes, et que les Minorités et d'autres n'y figurent plus. Elle demande si c'est calculé différemment.

M^{me} Wuest répond que le calcul doit aussi se faire par rapport à l'âge des bâtiments, et le fait de ne rien faire accélère la dégradation. Cette question de durabilité est probablement intégrée à la norme Stratus. Même si on peut avoir l'impression qu'un bâtiment ne s'est pas dégradé d'une année à l'autre, c'est certainement pris en compte.

Un commissaire pense que tout le monde est d'accord sur la nécessité d'accélérer la transition écologique. Mais les moyens demandés sont excessifs et non disponibles.

M^{me} Wuest répond que sur l'urgence climatique, on fonce dans un mur. Rien n'est fait, et à un moment, il est nécessaire d'agir. C'est effectivement beaucoup d'argent, mais si ce n'est pas fait maintenant, si les emprunts se font lorsque les taux remonteront, cela posera également problème. On ne peut plus attendre. Elle comprend l'idée selon laquelle les emprunts actuels sont des dettes sur les épaules des générations futures. Par contre en n'empruntant pas maintenant et en ne rénovant pas, c'est aussi une dette, mais bien plus importante.

Un commissaire demande si l'augmentation de 50 millions de francs du budget d'investissement, qui représente 500 millions de francs sur 10 ans, permettrait de réduire l'importance de la demande, ou si ce serait 1,5 milliard en plus.

M^{me} Wuest explique que le patrimoine financier a été augmenté à travers le budget d'investissement de 50 millions de francs, mais ce patrimoine financier génère de l'argent, alors que le patrimoine administratif n'en génère pas. Peut-être que c'est là qu'il est nécessaire de diminuer les investissements. C'est peut-être là qu'il est possible de jongler et d'aller à fond sur l'urgence climatique et la rénovation. Le mardi 31 août, il y a eu la présentation de la rénovation du Musée d'art et d'histoire à 300 millions de francs. Il est nécessaire de le rénover, mais peut-être que cela ne coûtera pas 300 millions de francs à la Ville si des mécènes mettent la main au portefeuille. Mais cela fait partie des choix. Au Conseil administratif ils sont cinq, et c'est au Conseil municipal de les aider à cibler ce qui est de l'ordre de l'urgence et ce qu'il sera possible de faire avec le reste. Sur la diminution, ce n'est pas l'idée du projet de délibération.

La présidente propose d'auditionner M. Gomez, ce qui est accepté à l'unanimité.

Séance du 21 décembre 2021

Audition de M. Alfonso Gomez, conseiller administratif en charge du département des finances, de l'environnement et du logement

M. Gomez comprend que le Conseil municipal propose de créer une fondation de droit public afin de gérer l'ensemble des travaux et politiques en charge de ces missions proposées par le projet de délibération.

La création d'une fondation de droit public prend du temps. Une équipe projet peut être mobilisée afin de préparer ces différentes missions. La plus grande préoccupation du Conseil administratif, qui figure également dans les propositions, concerne les moyens employés afin de trouver suffisamment d'entreprises locales de proximité déjà formées afin de réaliser ces rénovations.

Le problème n'est donc pas uniquement de trouver les moyens nécessaires mais plutôt les entreprises qui seront chargées de ces rénovations. Les entreprises locales spécialistes dans les rénovations spécifiques d'immeubles ne sont pas nombreuses. Elles ne peuvent pas toutes répondre aux demandes qu'imposent les rénovations des immeubles de la Ville.

Cette rénovation du patrimoine financier s'élève à 1 500 000 000 de francs et les objectifs fixés doivent être atteints d'ici à 2030. Cela représente un engagement financier important. Il faudra donc être attentif à l'évolution des taux d'intérêt durant les prochains mois. Pour l'instant, ces taux d'intérêt sont bas pour des collectivités publiques comme la VdG. Le taux de rénovation actuel selon les normes fédérales varie autour de 1,2% du patrimoine bâti.

Le Canton espère, lors d'une première étape, augmenter ce taux à 2,5% puis ensuite à 4%. Il faut évaluer si les étapes prévues par les propositions s'imposent à chacune des rénovations des bâtiments de la Ville – tout en respectant la procédure démocratique et les contrôles. Par exemple, un concours doit être réalisé pour chaque réalisation, même les plus petites qui prévoient un montant moins important.

Si l'on veut atteindre les objectifs de diminution de 60% de la production de CO₂ d'ici à 2030 et la neutralité carbone d'ici à 2050, la rénovation des patrimoines financier et administratif doit être accélérée.

Ces rénovations représentent une mesure importante car elles sont créatrices d'emploi et socialement souhaitables car elles améliorent les conditions de logement des immeubles de la Ville, depuis 2020 de nouvelles mesures ont été mises

en place en ce qui concerne l'urgence climatique et la manière dont la Ville peut intervenir.

Un commissaire déclare que les Verts s'interrogent sur le rythme des rénovations. Ils estiment que la Ville n'a pas prévu les moyens nécessaires pour accélérer ces travaux et s'inquiètent de l'impact de ces rénovations sur la facture climatique de la commune. Il demande si la Ville, dans le patrimoine administratif, est pourvue des moyens nécessaires pour mettre en œuvre ces rénovations, notamment dans le but d'accélérer leur rythme. Il demande également si la procédure est à revoir. Il comprend que le Conseil administratif souhaite instaurer des groupes de travail. Il demande s'il est envisageable d'accorder un appui à la GIM et/ou à la FVGLS afin de gagner du temps.

Une équipe pourrait être dédiée à la rénovation du patrimoine dans les structures déjà mises en place. Il s'interroge également sur la question de la sobriété budgétaire. Il comprend que le montant de 1 500 000 000 de francs est l'objectif budgétaire attendu par le Conseil administratif. Il s'interroge sur les recommandations et suggestions du Conseil administratif concernant des procédures à mettre en place par rapport à la sobriété budgétaire de ces rénovations.

M. Gomez répond qu'il faut faire preuve de diversité dans les approches. Le Conseil administratif se demande actuellement s'il revient uniquement à la Ville de rénover ses immeubles. On peut peut-être procéder d'une autre manière mais il faut évaluer les risques que ces différentes méthodes engendreraient. Il faut, par exemple, prendre en compte les risques de mauvaises rénovations si l'on choisit un contrat avec une société générale. La Ville ne possède que peu d'expérience sur ces questions. Les moyens actuellement pourvus ne permettent pas de rénover. Il faut augmenter les moyens et/ou faire des choix. La sobriété budgétaire est abordée dans ces questions. Il rappelle que les besoins sont nombreux et que les moyens à disposition ne sont pas illimités. Considérant le prix de l'endettement et les opportunités en termes d'emploi et social que suppose la politique d'investissement actuelle, il estime que la Ville doit saisir les chances qui se présentent à elle. Il y a une reconnaissance sociétale survenue du fait que la Ville a décidé d'investir dans l'écologie et dans le plan climat. C'est actuellement un moment important pour s'engager et investir dans cette politique. Le Conseil administratif doit rester prudent en étant attentif sur l'évolution des taux d'intérêt. Il faut évaluer qui sera en charge des rénovations, s'il doit s'agir d'une coopérative, quelles seront ses tâches, ses conditions, etc. Dans le secteur privé, on peut envisager des structures de partenariats qui participeraient à la rénovation d'un lieu. Il faut également évaluer les contreparties. Il conclut qu'il faut envisager tous les moyens à disposition pour entamer ces rénovations et transformations.

Un commissaire rappelle que la CF est sensible à cette proposition qui date de mars 2020. Il demande si la somme de 1 500 000 000 de francs sera divisée par

300 000 francs par an et comment elle est distinguée des investissements. Il comprend que l'on parle des rénovations du patrimoine administratif et M. Gomez a également mentionné le patrimoine financier. Il s'interroge sur la destination de ces montants. Il demande s'il s'agit d'investissements tels les 180 000 000 de francs que le Conseil municipal a votés ou s'ils seront attribués uniquement à cette fondation de droit public qui aura comme mandat de créer des actions dans le domaine du climat afin d'accélérer cette transition écologique.

M. Gomez répond qu'actuellement le coût de l'argent et de l'emprunt est très bas. Les règles que doit suivre la Ville lorsqu'elle souhaite emprunter de l'argent sont compliquées. L'idée de départ consistait à mettre les nombreux biens du patrimoine financier dans une fondation de droit public. Or, de nombreuses contraintes surgissent. Ces sociétés doivent utiliser les marchés pour emprunter de l'argent et entamer les rénovations. Lorsque l'on procède de la sorte, on ne se soumet pas à la même qualité que celle à laquelle se soumettent les collectivités publiques.

Demander l'aide de tous ces acteurs est pertinent car ils ont parfois une marge de manœuvre plus importante. Il rappelle que les coopératives peuvent bénéficier d'aides de la Confédération pour rénover un certain nombre d'immeubles. Les collectivités publiques, comme la Ville, ne peuvent pas bénéficier de ces aides fédérales. L'exercice d'investissement est entamé uniquement si les fonds sont disponibles. Si ce n'est pas le cas, on regarde sur les marchés et on procède à un appel de fonds mais cela ne concerne pas un bien en particulier. En revanche, les prêts sont destinés à des biens particuliers.

Un commissaire rappelle que la stratégie du Canton par rapport à ses immeubles a été mise à mal par la Cour des comptes. Selon elle, l'organisation du Canton ne lui permettra pas de rénover correctement ses immeubles. Il s'interroge sur la stratégie de la Ville pour rénover ses immeubles et sur sa mise en œuvre. Pour que la coopérative s'occupe des rénovations il faudra lui transférer l'immeuble. Si la Ville souhaite garder la propriété, elle ne peut pas demander à une coopérative ou autres entités de payer les rénovations. L'idée de transférer les immeubles de la Ville à la FVGLS avait été évoquée. Il faudra doter la Fondation de moyens supplémentaires. Si les immeubles sont transférés, ils ne figureront plus dans le bilan de la VdG. Cela posera d'autres problématiques telles que la diminution du bilan. Selon lui, la Ville n'a pas réellement mis en place de stratégie. Il rappelle qu'il a signé ce projet de délibération car les immeubles doivent être rénovés et la neutralité carbone doit être atteinte, mais la Ville doit mettre en place une stratégie et accélérer les processus de rénovations.

M. Gomez dit que la stratégie est en train d'être mise en place et qu'elle sera plus claire au moment du PFI. Il partage l'avis du commissaire: il faut prendre en compte les remarques qui figurent dans l'audit de la CdC. Le projet de l'Etat est ambitieux comme celui de la Ville et demande une bonne méthodologie de ges-

tion. Il faut éviter de reproduire les mêmes erreurs que le Canton en élaborant une stratégie et des plans financiers réalistes. Le 18^e PFI éclaircira les priorités, les moyens pourvus pour régler ces priorités pour la rénovation des bâtiments ainsi que la stratégie. Ce processus est en cours d'élaboration et sera prochainement finalisé. La stratégie est déjà établie; la méthodologie doit encore être peaufinée. C'est également ce que demande la CdC à l'Etat.

Il rappelle que le nombre de rénovations du patrimoine financier déjà effectuées est très faible. Sur 130 000 000 de francs d'investissements, 30 000 000 de francs devaient être dédiés au patrimoine financier mais cela n'était jamais suffisant. Actuellement, il faut aussi rénover les bâtiments énergivores, notamment la piscine des Vernets. Il est important d'établir avec quels acteurs la Ville souhaite travailler dans sa méthodologie. On ne peut pas donner tous les immeubles à des coopératives ou à la FVGLS. Il rappelle que l'objet du projet de délibération est de définir les besoins de rénovation, les montants que cela implique (1,5 milliard de francs) et le temps pour les réaliser. Le projet de délibération propose de tout donner à une fondation de droit public. Ce point doit être discuté.

Le même commissaire dit qu'il ne votera pas ce projet de délibération tant qu'aucune stratégie ne sera établie, ou du moins une orientation. La Ville doit financer ses rénovations, ou alors elle les transfère à une ou plusieurs entités. Ces entités seront alors chargées de réaliser ces rénovations. Par conséquent, cela entraînera une diminution du bilan de la Ville.

M. Gomez répond que cela n'entraînera pas forcément une diminution du bilan. La stratégie comprendra un mixte de plusieurs possibilités. La Ville ne transférera pas tous ses biens immobiliers dans une fondation. Elle peut en transmettre certains à une fondation déjà existante, à une coopérative et continuer de travailler seule comme elle le fait depuis longtemps en ayant une organisation, à terme, différente.

Une commissaire demande s'il existe une étude sur les répercussions positives qu'engendreraient ces investissements notamment en termes d'économie d'électricité et d'énergie. Elle demande si ces investissements rapporteront des bénéfices à la collectivité comme des nouveaux emplois, des industries, etc. Elle demande si ces aspects sont calculables. Selon elle, il ne faut pas se focaliser sur les dépenses mais également sur leurs impacts positifs.

M. Gomez approuve ces propos. Il n'y a pas d'étude réalisée à ce sujet. Il donne l'exemple du chantier des Minoteries qui a permis d'économiser 500 000 litres de mazout. Il rappelle que lors des rénovations, les locataires sont déplacés dans d'autres immeubles.

Un commissaire demande si ces économies sont faites par la Ville ou par les locataires.

M. Gomez répond que ce sont les locataires qui ont fait des économies puisque le chauffage est compris dans les charges du locataire. Ils ont donc effectué des économies de charges mais leur loyer n'a pas été réduit.

Une commissaire comprend l'urgence de la réalisation de ces travaux. Ceux-ci impliquent des investissements importants et solliciteront également des entreprises qui seront chargées de rénover ces immeubles. Elle demande s'il est réaliste de penser que les entreprises engagées par la Ville pourront augmenter leur rythme de travail afin de répondre à l'urgence. La Ville ou une autre entité pourrait accompagner ces travaux. Elle s'interroge sur les méthodes que la Ville souhaite mettre en place pour réaliser ces travaux et si elle souhaite demander l'aide d'autres entités. La création d'une fondation de droit public lui paraît compliquée puisque cela requiert de passer par le Canton.

M. Gomez répond qu'une des problématiques concerne le nombre d'entreprises aptes et disponibles pour réaliser ces rénovations. La Ville souhaite également aider les entreprises et leurs apprentis afin de créer de la formation et de l'emploi. Cette préoccupation est aussi importante que celle du montant de l'investissement. Les biens immobiliers à rénover qui figurent dans le plan de la stratégie municipale climatique sont nombreux. La question de savoir si la Ville doit entreprendre ces rénovations seule ou requérir l'aide d'autres entités est également importante. Il faut envisager de procéder à l'aide de contrats avec des sociétés générales. La Ville peut confier certains bâtiments à des sociétés, réaliser des cahiers des charges relativement précis qui seront transmis à la société qui réalisera les travaux.

Le Conseil administratif travaille actuellement sur une proposition qui permet de commencer plus rapidement les travaux de rénovations car elles n'engagent pas de grandes transformations. Il conclut qu'il compte demander aux syndicats de contrôler que les conditions de travail soient respectées dans chaque société.

A l'unanimité la commission accepte d'auditionner M^{me} Perler.

Séance du 5 avril 2022

Audition de M^{me} Frédérique Perler, maire, en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité, accompagnée de M^{mes} Pascale Mazzariol, directrice adjointe ad interim du département, Valérie Cerda, cheffe du Service de l'énergie, M^{onsieur} M^{onsieur} Belmonte, secrétaire-juriste, et M. Philippe Meylan, directeur du Patrimoine bâti

M^{me} Perler approuve les constats faits dans le projet de délibération. La nécessité d'accélérer la transition écologique s'accroît de jour en jour. En revanche, elle tient à exprimer quelques commentaires sur la forme proposée

du projet de délibération, à savoir «dégager un financement complémentaire de 1 500 000 000 de francs pour rénover le patrimoine bâti de manière complète et accélérée».

Elle rappelle que la commission des finances a auditionné M. Alfonso Gomez pour aborder les questions financières. Elle informe que le département a mis en place une stratégie de rénovation illustrée dans le PFI.

Le problème ne concerne pas les moyens mais la méthode, la faisabilité et les forces de travail. Le but est d'accélérer les travaux, ce qui implique de solliciter des entreprises.

Il y a parfois un engorgement dû au grand nombre de demandes. Il y a actuellement environ 800 bâtiments en Ville de Genève. Il faut les rénover d'ici à dix ans.

La stratégie du Département est de cibler les objets les plus énergivores afin d'être plus efficace. Rénover une structure telle que le centre sportif des Vernets est plus pertinent que de rénover un petit immeuble afin d'obtenir un bénéfice environnemental crédible.

L'idée est de ne pas consacrer du temps sur un petit objet dont le rendement sera trop peu efficace par rapport à un objet plus important qui nécessitera le même travail de conception. Elle rappelle qu'il y a une semaine le Conseil municipal a fait entrer une proposition du Conseil administratif importante à la commission des travaux qui vise à changer tous les vitrages sur un maximum de bâtiments de la Ville. Les dispositifs employés par le département sont complémentaires et une stratégie opérationnelle est mise en place. Il serait donc plus avantageux de soutenir la stratégie du Département par le biais d'une motion plutôt que grâce à ce projet de délibération qui entraîne un montant important qui n'est pas négligeable et que l'on ne pourra pas utiliser comme les signataires l'ont prévu.

M^{me} Cerda s'appuie sur un support visuel. Elle explique que le projet de délibération questionne les objectifs et les moyens pour atteindre la transition écologique, la Ville agit depuis de nombreuses années sur cette question. La stratégie «100% renouvelable en 2050» a été adoptée en 2006. Elle distribue un document qui détaille ce plan d'action ainsi que son pendant en matière d'électricité «consommer moins et produire mieux». Il faut évaluer la capacité de la Ville à réaliser et entrer dans l'opérationnel pour atteindre les résultats escomptés dans les délais.

Les grands principes généraux de la stratégie «100% renouvelable en 2050» ont été mis en œuvre depuis 2006. Pour réaliser la transition énergétique, il faut intervenir à différents niveaux. Le schéma décrit une trajectoire depuis les années

1970 jusqu'en 2050 et présente une ambition ainsi qu'un plan d'action pour réaliser la transition énergétique. On observe les besoins en chaleur des 800 bâtiments de la Ville. Dans les années 1970 on consommait un indice de 100 et l'objectif est de passer en 2050 à un niveau de 30 en ayant transité du 100% fossile au 100% renouvelable.

Les modes d'action pour atteindre ces objectifs sont multiples. Le premier est le niveau historique que la Ville a engagé depuis les années 1970: elle a travaillé sur la performance énergétique de ses installations techniques dans les bâtiments. Le Service de l'énergie agit pour faire en sorte que les installations dans les bâtiments consomment moins d'énergie. Le deuxième niveau concerne le bâtiment, de sa conception, construction et rénovation. Ce niveau a été engagé depuis 2003. Il y a eu à ce moment un changement de loi qui a obligé tous propriétaires qui souhaitent réaliser des travaux d'intégrer la performance énergétique dans leur projet. Ce niveau a également mis en place les collectifs avec les architectes et les ingénieurs, le Service de l'énergie et la Direction du patrimoine bâti qui ensemble travaillent sur les processus de construction et de rénovation d'immeubles afin qu'ils soient à haute performance énergétique et pour qu'ils réalisent leur transition énergétique. À ce jour, la Ville a réalisé la transition énergétique d'une centaine de bâtiments.

Le troisième niveau est le territoire, l'énergie et les infrastructures du territoire. Ce dernier est essentiel pour généraliser la transition énergétique à grande échelle et pas seulement au niveau du bâtiment. Il s'agit du niveau le plus critique car le territoire de Genève ne dispose quasiment pas de réseaux de chaleur (CAD) d'énergie renouvelable. Un important défi pour les dix prochaines années est de se doter de ces nouvelles infrastructures qui amèneront la chaleur renouvelable au pied des bâtiments. Ce niveau implique donc une planification territoriale réalisée avec les urbanistes et l'AGCM qui travaillent sur la réalisation de ces nouveaux réseaux prévus pour ces dix prochaines années. La transition énergétique est caractérisée par l'engagement simultané de ces trois niveaux d'action, et correspondant à de nombreuses dynamiques collectives au sein du département.

La page 3 montre la situation actuelle par rapport au début du lancement de la transition énergétique et à l'atteinte des objectifs. On observe sur cette période la quasi-suppression du mazout. En moins de vingt ans cette énergie fossile qui représentait plus de 70% de l'approvisionnement a été quasiment supprimée, ce qui représente une avancée considérable. On constate également que la pénétration des énergies renouvelables est inférieure à l'objectif: travailler à l'échelle du bâtiment n'est pas une solution suffisante. Il faut en effet travailler sur la performance énergétique des bâtiments mais cibler ceux qui fonctionnent le plus pour pouvoir en faire plus à la fois indépendamment et en complémentarité des processus de constructions et de rénovation. Cette période a débuté en 2020 et vise 2030. Il faut évaluer ce qui doit être fait en priorité pour atteindre les objectifs

2030 et ce qui pourra être fait jusqu'en 2050. Cette audition permettra de partager cette perspective et trajectoire avec le Conseil municipal, notamment en relation avec le projet de délibération.

Depuis toutes ces années, la Ville a mis au point plusieurs stratégies opérationnelles qui vont être présentées à la commission. Elles permettent chacune d'atteindre des objectifs en matière de consommation d'énergie, de chaleur, d'électricité, de production d'énergie renouvelable et d'émissions de CO₂. Elle informe que le plan cantonal de l'énergie est structurant et adopté par le Canton en décembre 2020. Il comprend des objectifs ambitieux tels que la neutralité carbone en 2050, et à plus court terme en 2030, la réduction de 60% des émissions de CO₂ ainsi qu'une réduction de 30% des besoins en chaleur des bâtiments. La Ville poursuit ces objectifs. L'adoption de ce plan directeur de l'énergie (PDE) a donné lieu à plusieurs discussions par rapport aux différentes stratégies opérationnelles déjà en place et développées au sein du département. Des coordinations ont été réalisées avec l'OCEN pour adapter et mettre au point avec eux les modalités pratiques de mise en œuvre des stratégies opérationnelles de la Ville, par exemple la stratégie de sortie du mazout. Une demande de crédit est en cours d'étude à la commission des travaux. Elle s'élève à environ 11 000 000 de francs et prévoit la sortie du mazout coordonnée avec l'OCEN. La Ville a reçu pour ce faire une subvention importante: 2 400 000 francs. Ces éléments seront portés à la décision du Conseil municipal prochainement.

La stratégie d'assainissement des simples vitrages est travaillée depuis un certain nombre d'années et implique un crédit à hauteur de 150 000 000 de francs. Elle concerne 145 immeubles du patrimoine de la Ville, ce qui est considérable sur les 800 bâtiments. Il s'agit d'une stratégie de grande envergure qui permet d'impacter l'assainissement technique et la rénovation partielle d'un nombre important d'immeubles. Ce projet est actuel. En matière de planification énergétique territoriale, la Ville est en train d'établir le concept énergétique territorial. En coordination également avec SIG et l'OCEN. L'idée est d'avoir des éléments de planification clairs sur le territoire pour connaître les conditions optimales d'accès aux énergies renouvelables des bâtiments de la Ville de Genève, mais également pour tous propriétaires en Ville de Genève. Cette représentation cartographique et la planification des nouveaux réseaux structurants constituent un préalable déterminant pour faciliter l'engagement de projets de rénovation et transition énergétique des bâtiments.

Par rapport à l'assainissement énergétique des bâtiments, envisager de la même manière les 800 bâtiments n'est pas la façon la plus efficace de mettre au point une stratégie. Elle cite la loi de Pareto: la recherche d'efficacité passe par le fait d'aller identifier les 20% qui consomment les 80%. La méthodologie consiste à cibler les enjeux importants et se focalise sur les 20% qui auront un maximum d'impacts. La page 6 présente les grands consommateurs. Il y en a

une quarantaine. La Ville considère que les efforts doivent être focalisés sur ces gros consommateurs. Ils doivent être rénovés en priorité. La rénovation permet de diviser par deux voire plus les consommations d'énergie et d'agir sur la quantité d'énergie résiduelle. Les bâtiments colorés ont déjà été traités ou figurent dans le PFI. Le PFI a déjà depuis quelques années intégré plusieurs de ces grands consommateurs.

Le centre sportif des Vernets est le plus grand consommateur et doit retenir l'attention (il comprend la piscine et la patinoire des Vernets, la Queue-d'Arve ainsi que la Voirie). On observe une capacité unique d'agir et de faire interagir piscine et patinoire de manière complémentaire afin que la chaleur rejetée par l'une serve à l'autre. Si l'on veut avoir une stratégie énergétique crédible, il faut considérer cet objet et l'intégrer dans le projet à court terme. Une première étape sera présentée prochainement au Conseil municipal s'agissant de la mise en conformité de la patinoire, ce qui amènera des résultats intéressants sur la transition de la chaleur renouvelable. Par contre, en matière de baisse de la consommation d'énergie cela n'aura pas beaucoup d'impact.

Elle passe aux stratégies sur le domaine de l'électricité. Elle explique que la chaleur et l'électricité sont souvent considérées comme deux domaines distincts. Toutefois, pour réduire les énergies fossiles, on utilise souvent des pompes à chaleur qui consomment de l'électricité. L'électricité est ainsi aujourd'hui devenue une énergie primaire pour produire de la chaleur. La Ville a donc mis en place un ensemble d'indicateurs qui nous permettent de voir ces cibles de manière globale afin d'agir pour baisser les consommations d'électricité et les besoins en chaleur. M^{me} Perler a souhaité accélérer l'assainissement des éclairages des communs d'immeubles. La proposition de politique énergétique a obtenu un soutien financier équivalent au montant total de l'investissement (2 500 000 francs) et produira son effet d'ici à trois ans. Il s'agit donc d'une stratégie opérationnelle concrète qui peut déployer ses effets rapidement. Elle informe que l'éclairage public est un axe privilégié sur lequel la Ville travaille depuis quelques années et les résultats sont importants. Cela a été intégré au plan lumière. Elle rappelle qu'une convention a été signée avec l'Etat et les résultats ont été bien meilleurs qu'escompté (trois fois supérieurs à l'objectif de la Convention). La Ville a donc les capacités d'atteindre les objectifs et de les dépasser grâce à des projets concrets et opérationnels.

M. Meylan poursuit l'exposé. Il présente deux extraits du PFI qui mettent en évidence les années à venir. La commission des finances a reçu le 17^e PFI et il informe que le département travaille actuellement sur le 18^e. Le PFI est continuellement modifié en fonction de l'avancement réel des dossiers. Les éléments en jaune sont les dossiers aux enjeux énergétiques majeurs qui seront traités lors des trois prochaines années. La Direction du patrimoine bâti est à même de déposer une dizaine de propositions par année au Conseil municipal. Elle ne peut pas

dépasser les ressources et les forces de travail. S’agissant des grands enjeux à venir qui seront pour la plupart débattus en commission des travaux, une pré-étude est prévue pour 2023 concernant l’ensemble des Asters. La proposition sur les vitrages concernera les Asters car tous les vitrages seront remplacés, ce qui engendrera des gains importants puisqu’une grande partie des façades des Asters sont vitrées. La rénovation des bâtiments suivra dans les années à venir.

Il cite la cité de la Jonction qui présente d’importants enjeux énergétiques. Un crédit d’étude de 22 000 000 de francs a été déposé. Il s’agit d’un ensemble important car il est composé de plus de 500 logements. Il est comparable aux Minoteries, sur lequel l’opération a été exemplaire et efficiente en termes énergétiques.

Le quai du Seujet 32 à 36 est un des quatre grands ensembles de logements dont la Ville est propriétaire. Châtelaine 43 est une zone industrielle dans laquelle ont lieu des activités alternatives en lien avec l’Agenda 21. Il y a la volonté de déposer un crédit d’étude en 2024. La partie commerciale des Halles de Rive dans la rue Pierre-Fatio est une propriété de la Ville. Elle représente également un important enjeu en termes d’énergie et une étude est prévue pour 2024.

Le projet de végétalisation des toitures plates en Ville tient à cœur à la maire. La Ville profite de cette volonté politique pour faire un appoint considérable en panneaux photovoltaïques: elle souhaite combiner les toitures vertes avec des panneaux photovoltaïques sur une bonne partie des immeubles propriétés de la Ville. Elle propose de déposer une proposition en une seule fois sans passer par un crédit d’étude (uniquement réalisation). Il est estimé actuellement à 60 000 000 de francs. Le potentiel de production d’électricité est extrêmement important. En ce qui concerne le DCTN, trois enjeux sont prévus ces prochaines années: la BGE, le MAH et le BAC.

Il présente les projets page 10. Le secteur Hans-Wilsdorf est décomposé en deux parties. La patinoire a reçu une mise en demeure pour assainir l’installation de production de froid car elle contient près de sept tonnes d’amiante. C’est un produit dangereux même s’il est actuellement sous contrôle. Le Canton a exigé que la Ville assainisse cette installation avant que les habitants arrivent sur le site des Vernets dans les nouveaux logements. De gros montants sont prévus pour cette opération et les résultats apporteront un certain nombre de gains au niveau énergétique. Une pré-étude pour la rénovation complète sera déposée en 2024 (patinoire et piscine). Il y aura aussi des modifications au niveau fonctionnel. La piscine de Varembe ne pourra pas être traitée en même temps que la piscine des Vernets. La Ville ne peut pas fermer toutes ses piscines au même moment.

Il présente une synthèse des principaux projets qui auront lieu cette année et l’année prochaine. La stratégie climatique municipale ainsi que l’étude de base du PDE communal ont été lancées. Les vitrages seront débattus prochainement au

Conseil municipal. Il s’agit d’une importante opération liée à des exigences cantonales. La loi oblige la Ville à mettre en conformité les vitrages. Les gains énergétiques sont également potentiellement importants. Ce projet implique uniquement les vitrages simples. Cela ne concerne pas les anciens vitrages isolants qu’il faudra aussi rénover plus tard car ils ont perdu de leur efficacité. Le chantier du Muséum d’histoire naturelle débutera en 2023 (le crédit a été voté). Ces travaux permettront d’obtenir des gains importants en termes d’énergie mais visent avant tout à protéger les collections patrimoniales dans le bâtiment. Les rénovations extérieures et intérieures de l’Hôtel Métropole auront également lieu en 2023.

M^{me} Cerda ajoute que toutes ces stratégies opérationnelles font partie de la stratégie climat. Tous ces projets impliquent des gros consommateurs qui ont débuté leur transition énergétique. Les stratégies émergentes, c’est-à-dire celles sur lesquelles le département est en train de travailler, concernent la consommation énergétique des équipements numériques. Les enjeux énergétiques associés aux équipements numériques doivent faire l’objet d’une stratégie opérationnelle. Ce travail est entrepris en coordination avec la DSIC. L’objectif est de proposer une stratégie opérationnelle cette année pour par la suite faire des propositions d’investissements. La deuxième stratégie concerne les compteurs connectés. Cet outil permet un suivi et une gestion plus dynamique que ceux actuels.

Entreprendre le suivi énergétique et le monitoring des bâtiments qui ont réalisé leur transition énergétique relève d’une démarche plus complexe car ils produisent de l’énergie, en consomment et en fournissent à leurs voisins. Ainsi, les flux entrants et sortants sont conséquents. Ces éléments forcent la Ville à mettre en place de nouveaux outils et de nouvelles compétences avec des systèmes de supervision ainsi que des solutions numériques qui permettent d’avoir des systèmes de régulation plus fins basés sur la régulation en temps réel. Ils permettent également de vérifier que les résultats attendus soient atteints et que les solutions mises en œuvre soient réalisables et reproductibles. Ces nouvelles stratégies opérationnelles donneront lieu à des propositions d’investissement, par exemple dans le cadre des prochaines demandes de crédits de politique énergétique.

M^{me} Cerda cite les objectifs de la stratégie climat. La rénovation des bâtiments est un axe central de la transition énergétique. Pour cette raison, la stratégie climat prévoit en mesures phares de développer un programme «Genève-Rénove» qui s’adresse à tous les propriétaires de la commune de manière à les aider à s’engager dans un processus de rénovation. La Ville prévoit de se projeter à la fois en tant que propriétaire, le plus possible pour ses grands consommateurs, mais aussi d’être un support pour aider les propriétaires genevois.

La page 13 illustre le projet du centre sportif des Vernets. Cette première étape de mise en conformité et technique permettra de diminuer la couverture par le gaz de 40% et de la remplacer par de la récupération d’énergie qui pourra être faite

entre la patinoire et la piscine. Elle permettra également de produire de l'électricité avec la construction d'une grande centrale photovoltaïque sur une toiture de la patinoire. L'assainissement des éclairages est également prévu. Les consommations d'électricité seront réduites et compenseront l'électricité nécessaire au fonctionnement de la pompe à chaleur. La transition énergétique aboutit généralement à mettre en œuvre des systèmes énergétiques dont les flux se croisent ou se répartissent entre la production, la consommation, ainsi qu'un transfert du fossile vers l'électricité C'est pourquoi il faut également traiter la question générale de la production d'électricité. Toutes les énergies sont actuellement chahutées: leurs prix augmentent de manière considérable. Il est grand temps de consommer moins de chaleur, d'électricité, d'auto-produire et d'auto-consommer. Cet exemple illustre la capacité de la Ville à agir de manière multidirectionnelle et de se positionner de manière favorable par rapport aux objectifs.

Elle donne aussi l'exemple du projet du crématoire de Saint-Georges. Au départ, la rénovation d'assainissement technique était prévue ainsi qu'un projet architectural et fonctionnel. Il s'agit d'un grand consommateur, ainsi on utilisera l'énergie de la crémation qui servira à couvrir 60% des besoins en chaleur du bâtiment. Cette solution permet de diminuer de manière importante notre besoin d'apport d'énergie extérieur. Elle suit la même logique que les Vernets, soit la capacité de valoriser une énergie perdue. L'objectif est également d'installer des centrales photovoltaïques qui produiront de l'électricité qui sera autoconsommée sur place à hauteur de 70%. Ce projet permet une grande avancée pour réaliser la transition énergétique du site.

Les toitures végétalisées sont un projet de grande envergure. Elles seront déployées sur un grand nombre de toitures. On ne peut pas toutes les faire mais la moitié permettra d'atteindre le 70% d'objectif. Ce projet permet d'atteindre les objectifs ambitieux concernant la végétalisation (4 GWh par année de production photovoltaïque supplémentaires).

La Ville est également impliquée dans le développement massif des réseaux de chaleur sur son territoire. A l'échelle du Canton, le plan directeur de l'énergie (PDE) prévoit la construction par SIG de 130 km de réseaux de chaleur structurants d'ici à 2030. Ce sera le chantier de la décennie, qui implique une planification coordonnée entre la Ville, SIG et l'OCEN.

Elle montre page 18 de la présentation les besoins ainsi que l'objectif de diminution à 2030 des consommations de chaleur. L'objectif est une réduction par rapport à 2005. Le graphique montre ce qui est réalisé, ce qui est prévu et en gris ce qui manque à planifier. Elle rappelle que la rénovation d'un grand consommateur est un outil privilégié pour atteindre cette cible. La Ville ne peut pas entreprendre la rénovation complète de chaque bâtiment mais peut cibler ce qui crée un impact, par exemple les vitrages. La page 20 présente une cible d'économie d'électricité.

Les économies d'électricité déjà réalisées sur l'éclairage public sont considérables (plus de 40%). On constate également les économies liées aux rénovations prévues au Centre des Vernets et grâce à la production d'électricité des panneaux photovoltaïques.

Elle montre page 20 l'indicateur de la transition vers la chaleur renouvelable. Il s'agit de l'indicateur qui sera particulièrement impacté par l'arrivée des réseaux de chaleur renouvelable dans les quartiers. Cela a déjà été fait dans les 100 bâtiments rénovés dont l'ensemble des Minoteries. Elle rappelle la décision importante prise par le Conseil municipal de souscrire à du biogaz pour tous les bâtiments administratifs de la Ville. Cela a eu des impacts visibles et très appréciables. Certains objets auront leur énergie transférée vers des énergies renouvelables au lieu du mazout (PR-1443). Il y a une douzaine de bâtiments dans le périmètre de la Jonction prévus d'être raccordés. Certains sont encore raccordés par du gaz: on espère que l'année prochaine SIG sera en mesure de mettre en service la pompe à chaleur sur le quai du Seujet. On observe la puissance du réseau de chaleur d'un quartier par rapport à un autre. Actuellement, on constate 1,5 MWh de production d'électricité photovoltaïque par année. La stratégie prévoit que d'ici à 2030 on passerait à 7,5. La page 22 présente la réduction des émissions de CO₂. Les capacités d'actions pour réduire les émissions de CO₂ sont importantes. Les décisions proposées dans le PFI sont intégrées et témoignent de l'impact et de l'efficacité des stratégies par rapport à l'atteinte des objectifs prévue pour 2030.

Elle conclut que ces stratégies sont calées sur le PDE du plan cantonal. La prochaine étape est de mettre au point cette planification à 2030 et d'intégrer la rénovation d'autant de grands consommateurs que possible au PFI. Il faut adapter et définir les moyens nécessaires (humains et organisationnels) pour le département afin de suivre ces stratégies. Renforcer l'action et avancer rapidement nécessitent des ressources. Un travail sera également réalisé au niveau de la planification territoriale notamment grâce à un élément majeur: la tarification de la chaleur renouvelable (votation qui est intervenue le mois dernier). Cela représente un élément essentiel pour réaliser la transition énergétique avec un impact économique qui permettra de régler des problématiques tarifaires associées aux énergies fossiles.

M^{me} Perler ajoute que les objectifs à atteindre sont clairs au niveau de la DPBA et du Service de l'énergie. Ils concernent aussi d'autres services. L'exposé des motifs du projet de délibération mentionne la résolution R-242. Le Conseil administratif a répondu aux demandes de cette résolution en février 2020. Elle invite la commission à prendre connaissance de ce qui a été dit en février 2020, avant le changement de législature.

M^{me} Perler indique que le projet de délibération part d'une bonne intention et que les constats sont justes. En revanche, elle rappelle que le problème n'est

pas financier mais concerne la planification et la faisabilité des projets. La Ville a besoin de forces humaines suffisantes pour conduire et mener à bien ces projets. Pour cette raison, elle propose à la commission de transformer ce projet de délibération en motion ou en résolution afin de transmettre la volonté du Conseil municipal de soutenir les objectifs du Conseil administratif. Ainsi, il s'en souviendra lors de l'étude du PFI et pendant les votes des futurs budgets de fonctionnement et d'investissement. En ce qui concerne le remplacement du fioul par le gaz, ce n'est qu'une transition. Il faut se demander comment améliorer la situation sans que cela prenne trop d'énergie, de forces de travail et d'argent. Elle travaille avec M^{me} Cerda, ses collaborateurs et collaboratrices ainsi que l'Etat afin de trouver la meilleure formule. Elle rappelle qu'une proposition à ce sujet est toujours en étude en commission des travaux.

M^{me} Cerda ajoute que la solution idéale serait de passer du mazout à une énergie verte. Cela n'est pas systématiquement possible, mis à part lors d'une construction ou une rénovation. Le permis des énergies renouvelables est donné uniquement si on est à basse température, le bâtiment doit donc être suffisamment isolé. Des réseaux d'énergie verront le jour mais ils prennent du temps. La planification sur dix ans élaborée en collaboration avec l'Etat et SIG prévoit que tout ne peut pas être réalisé tout de suite en fonction du périmètre et qu'il y a parfois besoin d'une transition. Elle rappelle que la Ville a réussi à abandonner presque l'ensemble du mazout, qui implique parfois une transition par le gaz.

Une commissaire salue la politique du Département en lien avec la transition climatique et énergétique. Elle comprend que la Ville demande 180 000 000 de francs d'investissements par année. Elle demande si cela suffira à couvrir les projets en cours ainsi que les nouveaux. Elle comprend également que pour réaliser ces projets le département aura besoin de plus de monde ainsi que de locaux supplémentaires. Elle s'interroge sur la somme envisagée par rapport à cette augmentation ainsi que sur le volume de personnel désiré.

M^{me} Perler répond que le montant de 180 000 000 de francs est la jauge que le nouveau Conseil administratif a fixée pour le vote sur le budget 2021. Ce montant est le maximum que l'on pouvait envisager compte tenu des forces du Département pour réaliser les projets dans le PFI. Actuellement, les projets d'obligations légales (écoles, vitrage, etc.) imposent une augmentation de la jauge. Une jauge plus élevée induit plus de forces de travail, ce qui induit également des locaux pour offrir ces places de travail. Certains profils de compétences sont requis au sein du Département mais actuellement peu disponibles sur le marché du travail. Il faut donc recruter des gens et leur donner des places de travail, avoir une réflexion sur les espaces de travail afin de mieux les occuper et également chercher des nouveaux locaux. Cela engendrera des frais de location. Elle a demandé qu'un état des lieux soit réalisé sur les besoins en ressources humaines. Elle attend actuellement une note de chaque service en vue du prochain budget et du

développement de la stratégie que le département doit garantir s'il souhaite réaliser les deux tiers des projets obligatoires qui figurent au PFI. Elle rappelle que la Ville doit suivre des projets fédéraux et cantonaux. Les besoins augmentent car la population s'accroît.

Une commissaire demande s'il est envisagé de mandater à l'extérieur au lieu de recruter afin de trouver ces compétences spécifiques dont le département a besoin pour réaliser ses projets.

M^{me} Perler répond qu'il n'y a pas des professionnels dédiés à chaque réalisation mais des chefs de projet qui suivent les projets.

M. Meylan ajoute que la plupart du temps le département mandate. A priori tous les projets d'investissements qui figurent au PFI font l'objet de mise au concours, d'appels d'offres et de mandat attribué. Les projets sont suivis à l'interne, le maître d'ouvrage est orienté, le département valide les choix et se charge de gérer les procédures administratives. Chaque chef de projet suit un voire deux projets. Ces personnes se trouvent facilement. En revanche, les postes d'encadrement sont plus difficiles à pourvoir. Il est plus intéressant pour un architecte par exemple de travailler à la Ville, par contre ce n'est pas le cas d'un responsable d'une équipe qui aura plutôt intérêt à travailler dans le privé.

Une commissaire rappelle que le projet de délibération implique le fait que la transition énergétique demande beaucoup de ressources de travail et pose donc la question d'une collaboration avec d'autres partenaires, comme avec la FVGLS ou des coopératives. Elle demande si la Ville parvient à mener ses projets dans un temps raisonnable ou si elle a besoin de plus de forces de travail.

M^{me} Perler répond que c'est une des préoccupations du Conseil administratif. Le PFI a une stratégie des travaux, des réalisations et des rénovations. Il s'agit d'un outil stratégique. Il va falloir l'adapter à l'urgence climat. Il faudra faire preuve de créativité. L'idée proposée par le projet de délibération que la Ville traite avec une fondation est en cours de discussion. La discussion porte sur l'impact que cela aurait de remettre des immeubles.

Une commissaire s'étonne que l'on puisse combiner les panneaux photovoltaïques avec la végétalisation sur une toiture. Elle demande pour quelles raisons les panneaux photovoltaïques ne sont jamais déposés verticalement sur un immeuble. Selon elle, cela apporterait certains avantages.

M. Meylan répond que l'école HEPIA travaille sur ce projet. Une toiture expérimentale a été réalisée à l'école du Corbusier afin de favoriser la diversité. Cela augmente la biodiversité d'offrir des zones d'ombre et des zones ensoleillées. L'inclinaison est une bonne solution.

M^{me} Perler ajoute que ce projet est intéressant. Les panneaux photovoltaïques ne se voient pas depuis le bas bien qu'ils soient inclinés. La vue sur la végétali-

sation constitue une plus-value. Elle informe que le toit de l'école du Seujet a été végétalisé, l'entretien est minime.

Une commissaire s'interroge sur la provenance des panneaux solaires.

M^{me} Cerda répond que la Ville utilise des panneaux photovoltaïques depuis une trentaine d'années. Elle se fournit auprès de fournisseurs européens. Ces matériaux ne sont pas rares, ainsi ils ne sont pas trop chers. Leur technologie a permis d'améliorer les performances énergétiques (14% de rendement à 25-30 ans). Ces installations ont de plus une durée de vie de trente ans. Cette technologie est en constante évolution.

Une commissaire comprend que pour certains projets il est possible de déposer en même temps le crédit étude et celui de réalisation. Elle demande pour quelles raisons cela est réalisable pour certains projets. Elle s'interroge sur la vertu de ce projet de délibération. Elle demande si celui-ci pourrait, si la commission décide de le garder, obliger le Conseil administratif dans tous les prochains projets proposés de prendre en compte les critères mentionnés dans le texte. Elle s'interroge sur les effets potentiels de ce projet de délibération. Elle comprend que le but de la transition énergétique est que tous les bâtiments de la Ville puissent consommer uniquement de l'énergie renouvelable d'ici à 2050. Elle demande si cette énergie renouvelable est de provenance genevoise, suisse ou européenne.

M. Meylan dit que le but n'est pas d'empêcher le Conseil municipal de débattre. Un crédit d'étude permet au Conseil municipal et à une commission de débattre du sens de ce qui est demandé. Un crédit d'étude est voté puis l'étude est lancée et il y aura un crédit de réalisation également à voter. C'est le processus démocratique par défaut qui est appliqué en Ville. Dans le cas des toitures, le projet est simple et a obtenu un consensus. Les travaux ne sont pas compliqués et on connaît leur prix. C'est également le cas de rénovation de petits immeubles de logement. Par contre, les Asters et le crématoire ne permettent pas de prendre ce raccourci car ce sont des projets complexes qui nécessitent des études, ou des pré-études. Il donne l'exemple du Centre des Vernets.

M^{me} Cerda ajoute que c'est intéressant de se projeter par rapport aux énergies en 2050 et de se demander si l'on sera indépendant. S'agissant de la chaleur renouvelable, SIG aura développé leur réseau et les énergies primaires utilisées seront celle du lac, du soleil, de l'hydrothermie et de la géothermie en grande profondeur. Cela ne suffira pas, c'est pourquoi il faut absolument diminuer les besoins de chaleur. Le monde des énergies renouvelables à Genève pourra être largement assuré par des énergies locales. Il faut développer les réseaux de chaleur thermique et devenir plus autonome. Il faut de plus augmenter de manière très importante la production locale d'électricité, ce qui est également un impor-

tant défi. Pour cette raison, le renforcement de production d'électricité sur les toits est le grand axe de la politique énergétique des années à venir.

M^{me} Perler répond que le projet de délibération est contraignant pour le Conseil administratif car ce dernier devra s'exécuter. Si le texte est transformé en motion ou en résolution, le Conseil administratif répondra au Conseil municipal en expliquant les avancements et accomplissements. Demander la création d'une fondation de droit public est une autre manière de faire. Une fondation représente un intermédiaire qui a ses avantages et inconvénients. Cela a souvent été fait mais cette création entraîne une perte de contrôle car le conseil de fondation est chargé de prendre les décisions.

Une commissaire rappelle qu'en décembre 2021 la commission sociale a voté à l'unanimité la motion M-1468 qui demande d'étudier le potentiel de surélévation des écoles existantes sur le territoire de la Ville, d'explorer la possibilité de demander des dérogations de hauteurs pour surélever, d'intégrer l'agrandissement de locaux parascolaires, de végétaliser et de poser des panneaux solaires. Elle s'étonne que le projet de l'école de Liotard n'intègre pas cette possibilité qui est rapide à effectuer.

M. Meylan répond que les écoles font partie de l'étude de végétalisation et d'installations de panneaux photovoltaïques dont il a parlé. Les écoles font partie de cette proposition qui sera déposée cette année. S'agissant de la surélévation et agrandissement des écoles, lorsque la Ville entame un travail en vue de la rénovation d'une école avec le Service des écoles, elle attend que ce dernier informe de ses besoins complémentaires afin d'étudier la faisabilité d'extension.

Un commissaire demande comment les besoins du Département pourraient être comblés afin de régler les problèmes structurels et permettre la réalisation de tous les projets lorsque la jauge est élevée.

M. Meylan répond que cela n'est pas un processus linéaire: la situation est liée au développement des projets. De grosses dépenses arriveront à la fin de l'année 2023 et cela remontera durant 2024 en raison des projets en cours. Le Conseil municipal peut favoriser l'augmentation de la jauge mais cela prendra du temps.

Le commissaire demande si ce projet de délibération participe à favoriser le développement de l'économie locale, en prenant en compte l'ensemble des rénovations et de la pose des panneaux photovoltaïques, etc. Il rappelle que le développement de l'économie locale est une des raisons pour lesquelles il a été mis en avant. Il demande également s'il favorise l'image de la Ville au niveau international.

M^{me} Perler répond que la Ville essaie de favoriser l'économie locale.

M^{me} Belmonte indique que le projet de délibération n'est actuellement pas réalisable tel qu'il est libellé. Le Service des affaires communales (Safco) risque

d’annuler autant le volet financier que le volet de la création de la fondation de droit public. Elle conseille à la commission de le transformer en motion ou en résolution comme l’a proposé M^{me} Perler. Elle rappelle que le projet de délibération ne dispose pas des éléments essentiels en lien avec l’octroi d’un crédit d’investissement, tels que la source du financement et la durée d’amortissement. La fondation de droit public ou privé ne pourra pas être créée car il n’y a pas la mention essentielle du montant du capital de dotation.

M^{me} Cerda ajoute que toutes les filières d’énergie renouvelable sont locales. C’est donc une opportunité d’amener un moteur à l’économie locale avec des besoins en main-d’œuvre. Cela favorisera l’avenir des jeunes en leur proposant des offres d’emploi et de relocalisation compte tenu des besoins importants qui se font ressentir. Employer les jeunes contribue à créer la ville de demain. Ces projets créent des besoins en RH et main-d’œuvre considérables et permettent de favoriser l’emploi local. La plupart des villes sont engagées pour leur transition énergétique. L’image à l’international dépendra de leur capacité à la réaliser vraiment, ce qui représente un important défi: elles devront pour cela se montrer capables de développer des processus et des solutions efficaces, intégrés et transversaux. Grâce à un système qui communique, on évolue ensemble et on participe à la mise en place de nouvelles solutions.

Discussion et prises de position

Le Mouvement citoyens genevois est d’avis que ce projet qui date de la fin de la dernière législature n’est plus d’actualité. Le Conseil administratif répond de fait aujourd’hui aux diverses demandes du projet de délibération puisqu’il se lance dans la transition énergétique, entreprend l’isolation des bâtiments, la modification des chaufferies, la pose de panneaux photovoltaïques, etc. Le PFI comprend au total 1 600 000 000 de francs d’investissements. Ce projet de délibération n’a plus de sens et il ne voit pas l’intérêt de le transformer en motion ou en résolution. Il faudrait le réécrire complètement. Il ne faut pas déléguer ces travaux à une fondation puisque la Ville est chargée de rénover son patrimoine. Le rapport peut stipuler le fait que le plan d’intention du Conseil administratif a commencé. Les documents transmis par le département pourront être annexés au rapport. La Ville suit une bonne direction grâce au dernier PFI. Il est d’avis que cet objet doit être refusé.

Le Parti socialiste souhaite transformer ce projet de délibération en motion ou le refuser.

Le groupe Ensemble à gauche a signé à l’époque cet objet dans le but d’insister sur le fait qu’il fallait entreprendre ces rénovations et développer une stratégie climat. Le projet de délibération rappelle que ces actions coûteront de l’argent et

qu'il faut investir. En revanche, la commissaire n'approuve pas le fait de créer une fondation de droit public (le moyen trouvé ne lui avait pas paru prioritaire à l'époque. Elle approuve la manière dont la Ville s'engage. Il est préférable de soutenir ce travail de la Ville et de ne pas créer une fondation. Elle ne peut pas accepter ce que propose ce projet de délibération, la création d'une fondation, mais exprime sa gêne quant à refuser un texte qui soutient la transition énergétique. Elle approuve donc la transformation du projet de délibération en motion afin de montrer que le Conseil municipal soutient le travail actuellement réalisé ainsi que la politique actuelle.

Les Verts remarquent que le rythme du fonctionnement actuel n'est pas assez rapide. M^{me} Perler a informé la commission que tous les objectifs fixés ne pourront pas être atteints. Les Verts rappellent qu'il faut agir pour l'urgence climatique. Ces objectifs ont été clairement inscrits dans la stratégie municipale et dans le plan climat du plan cantonal. Il faut répondre à la demande de la magistrate, à savoir soutenir la transition énergétique en transformant cet objet en motion. L'idée est de trouver des solutions pour fluidifier le processus et apporter des moyens plus efficaces pour réaliser les travaux sur le patrimoine bâti de la Ville. M^{me} Perler a exprimé la volonté de travailler avec la CF ainsi que le Conseil municipal dans le but de trouver des manières innovantes d'agir sur ces questions urgentes liées au changement climatique. Le commissaire rappelle que la Ville a pris des engagements vis-à-vis de la population et doit y répondre. Il conclut qu'il est en faveur de transformer ce texte avec des propositions concrètes.

La commissaire du Parti libéral-radical affirme que ce projet de délibération ne peut pas être voté en l'état car il n'est pas réalisable: le Safco risque de l'invalider. Elle propose que les signataires revoient leur texte et décident s'ils souhaitent le transformer en motion ou en résolution et ainsi de l'amender entièrement. Si ce n'est pas le cas, la commission doit refuser ce texte. Elle propose de remettre la discussion sur cet objet dans un prochain ordre du jour.

Le Centre est en faveur de l'accélération de la transition écologique. Il n'approuve pas les articles trois et quatre du projet de délibération: il faut les supprimer. Le premier article ainsi que le deuxième ne sont pas valides car M^{me} Perler n'a pas formulé de demande financière spécifique au Conseil municipal. Il approuve la proposition du Parti libéral-radical. La commission peut se mettre d'accord sur une nouvelle invite. Il approuve la transformation de ce projet de délibération en résolution.

Le Parti socialiste approuve les propos du Parti libéral-radical et du Centre. Il faut transformer ce projet de délibération en résolution ou motion. Il y a un consensus sur l'urgence climatique, donc la commission approuve l'intitulé du projet de délibération. En revanche, l'objet en tant que tel doit être revu. La commissaire est sensible à ces motions votées en commission qui ont une valeur

déclarative. Néanmoins, elle est d’avis qu’il faudrait évaluer la portée et l’efficacité de ces objets. Elle conclut qu’elle approuve le report de la discussion ainsi que la modification du projet de délibération en résolution.

L’Union démocratique du centre déclare que le projet de délibération ne peut pas être voté en tant que tel. Les évolutions technologiques permettront d’éviter de consommer davantage de pétrole et de se diriger vers l’électricité. Il approuve la transformation de ce texte en résolution.

La présidente constate l’accord de la commission pour reporter l’objet.

Séance du 12 avril 2022

La présidente rappelle que la commission a envisagé de modifier ce projet de délibération en motion. Les Verts ont également proposé de faire un amendement général, qu’ils ont envoyé par e-mail: «Le Conseil municipal demande au Conseil administratif d’accélérer la transition écologique par la mise en place d’un plan d’actions prioritaires au patrimoine bâti de la Ville de Genève qui comprend les moyens nécessaires pour sa mise en œuvre dont:

Pour les constructions à venir:

- Privilégier les projets d’infrastructures neutres énergétiquement et en demandant peu d’entretien;

Pour tout le parc immobilier:

- vérifier, identifier et intégrer l’ensemble des travaux d’entretiens/rénovations qui peuvent être assurés dans le cadre des investissements;
- augmenter les budgets de fonctionnement des départements concernés pour augmenter la durabilité du patrimoine bâti, tant sur le plan financier que technique en évitant une dégradation trop rapide;
- lors de rénovation ou de construction, mettre en place des contrats de performance énergétique avec les entreprises (identification des performances promises / prix du contrat lié aux travaux);
- proposer des propositions de rénovation comprenant les budgets d’étude et de réalisation pour des projets de travaux de rénovation/d’entretiens groupés (comme pour la GIM) quand cela est possible.»

Le Mouvement citoyens genevois votera contre ce projet de délibération car il est illégal. Il n’approuve pas le fait de le transformer en motion. L’amendement des Verts est trop compliqué. Il rappelle que le Conseil administratif est composé de quatre personnes de l’Alternative qui ont déjà mis en place la politique demandée par le projet de délibération. Il informe également qu’une proposition

comprenant 150 000 000 de francs dédiés à la première partie de la transition des chaufferies et de l'isolation des bâtiments a été renvoyée en commission. Il est en faveur de cette transition énergétique et celle-ci est déjà en cours de réalisation. Il est donc inutile de voter cet objet.

Les Verts comprennent que ce projet de délibération est compliqué à appliquer mais si on le transforme en motion il permettra de donner une marge de manœuvre à l'exécutif. L'idée est de ne pas formuler des invites trop générales mais plutôt concrètes et qui ne sont pas forcément mises en œuvre. M^{me} Perler a tenté de réaliser des objets qui contiennent les études et la réalisation des travaux dans la même proposition, mais aucune ligne directrice et politique en la matière n'a encore été discutée. Ils proposent des solutions pour accélérer la transition énergétique.

La commissaire du groupe Ensemble à gauche dit que ce projet de délibération visait à créer une fondation de droit public. Ce n'est pas réalisable actuellement: on ne peut donc pas le voter. Pour cette raison, il faut le transformer en motion. Le but de cet objet est d'accélérer la transition écologique pour atteindre la neutralité carbone des bâtiments propriété de la Ville de Genève en 2030. Il n'est pas possible de refuser un objet avec un titre qui correspond autant à l'actualité. Mais la solution proposée dans les invites n'est en revanche pas acceptable. Elle n'approuve pas le dernier alinéa de l'amendement des Verts. Elle comprend l'intention de proposer l'étude et la réalisation de travaux dans une même proposition mais elle n'est pas en faveur de systématiser un tel procédé. Elle exprime ses doutes quant aux situations dans lesquelles il serait possible de combiner l'étude et la réalisation.

Le Centre s'étonne qu'un seul amendement puisse remplacer tout l'objet. Il rappelle que tous les amendements étaient caducs. Il est d'avis que ce nouvel amendement mérite davantage de temps d'étude et d'exploration. Il refuse d'augmenter le budget de fonctionnement des départements. On ne peut pas voter une limitation des dépenses et ensuite accepter une augmentation budgétaire des départements. Il y a un problème de cohérence. Il refusera les amendements si la commission décide de les voter ce soir.

Le Mouvement citoyens genevois s'oppose à voter des propositions qui comprennent les projets d'étude et de réalisation groupés car c'est un délit de démocratie. Il rappelle que M^{me} Perler et M. Gomez sont chargés de réaliser cette transition énergétique et le travail est déjà entamé. La commission ne peut pas décider d'augmenter le budget de fonctionnement. Les amendements ne tiennent pas la route. Il exprime ses doutes quant au fait qu'on puisse réécrire complètement un objet. Il rappelle que la gauche est majoritaire depuis plus de trente ans et qu'elle n'a rien fait pour la rénovation des bâtiments. Ce travail est en cours et les Verts auraient dû entamer le projet des doubles vitrages, qu'il rappelle, sont

obligatoires par la loi depuis 1988. Ce sera impossible de tout réaliser d'ici à 2030, aucune entreprise n'est capable de mener à bien toutes ces rénovations. Il s'oppose donc à ce projet de délibération.

La commissaire du Parti libéral-radical confirme que ce projet de délibération est intéressant pour évaluer ce que l'on peut faire pour le climat, mais elle dit être déçue car les Verts font partie du Conseil administratif depuis que ce texte a été déposé le 3 mars 2020. Le texte ne répond plus au but initial. Le Parti libéral-radical refusera de voter ce texte aujourd'hui. Elle rappelle que la magistrate a indiqué que les entreprises sont dans l'incapacité de pouvoir réaliser ces travaux. Cet objet n'est pas réaliste. Les privés entreprennent déjà des rénovations de bâtiments depuis des années. Le Parti libéral-radical ne s'oppose pas à l'augmentation de l'enveloppe financière pour les travaux. Elle rappelle que la Ville a déjà entamé le travail. Elle préfère voter le texte demain après la présentation des comptes afin d'évaluer si le département de M^{me} Perler a réussi à réaliser une partie des objectifs sachant que plusieurs travaux ont été votés par le Conseil municipal. Le Parti libéral-radical n'acceptera pas l'amendement des Verts ni le texte.

La présidente indique que le fait de transformer cet objet en motion montre que l'on soutient la politique en cours. Un vote négatif laisse penser que l'on n'approuve pas cette politique alors que l'on souhaite la renforcer. Les alinéas évoquent la question de l'entretien dans le budget de fonctionnement. Celui-ci n'a jamais été suffisant et de plus n'a jamais été clairement défini. Il faut évaluer à quel moment des travaux relèvent de la rénovation ou de l'entretien, et lesquels sont pris en charge par les investissements. L'amendement cherche à distinguer ces deux types de travaux. L'audition a révélé que les ressources du département ainsi que des entreprises ne seront pas suffisantes pour réaliser tous les travaux nécessaires. Il faudrait clarifier les travaux qui s'apparentent à de l'investissement et quels travaux d'entretien peuvent figurer aux investissements. Cela pourrait favoriser la réalisation des travaux et réduire le retard. Elle conclut que le Conseil municipal a la possibilité de modifier le contenu d'un objet et de le transformer en motion.

Le Parti socialiste remercie les Verts pour leur travail et d'avoir transformé l'objet en motion. Le Parti socialiste approuve la transformation de cet objet en motion. Ils approuvent également l'idée et l'esprit de cette motion. En revanche, il subsiste quelques questions sur la formulation. Il faut s'assurer que le fait d'augmenter le budget de fonctionnement des départements ne se fera pas au détriment des autres départements. Quelques clarifications sont nécessaires concernant ces propositions de rénovation, notamment la différence entre rénovation et entretien ainsi que le moment où les travaux doivent être entrepris. Cela vaudrait la peine de clarifier ces invites mais le Parti socialiste soutient cet objet.

La présidente comprend que la commission souhaite reporter le vote à une date ultérieure et demande à ce que les amendements soient envoyés un jour à

l'avance de la séance dédiée à cet objet, l'amendement des Verts ne faisant pas l'unanimité.

Séance du 10 mai 2022

La présidente lit la proposition d'amendement général des Verts:

- Modification en résolution,
- suppression de toutes les invites,
- remplacer par la nouvelle invite: «Le Conseil municipal invite le Conseil administratif à accélérer sa politique de transition écologique afin d'atteindre la neutralité carbone pour les bâtiments propriété de la Ville de Genève en 2030.»

Le Centre refusera l'amendement des Verts. Il rappelle que le titre contient l'accélération demandée de la transition écologique. Il soutient cette accélération, mais le magistrat a déjà commencé le travail. Ainsi, la transition écologique a déjà été accélérée. Il rappelle que la Ville n'arrive pas à dépenser la moyenne de la jauge d'investissements de 180 000 000 de francs, car elle ne dispose pas des ressources nécessaires.

Le Mouvement citoyens genevois indique que le Conseil municipal peut voter des milliards de francs destinés à atteindre la neutralité carbone des bâtiments, cela ne changera rien à la vitesse d'exécution. Les entreprises n'ont pas la capacité de réaliser tous ces travaux. Pour l'instant, le Conseil administratif n'arrive pas à réaliser ces travaux pour une question d'organisation, de timing et de manque de personnel car ils n'arrivent pas à préparer les dossiers. Le Mouvement citoyens genevois ne votera pas le projet de délibération PRD-257. Il rappelle que la gauche est au pouvoir depuis trente ans en Ville de Genève et qu'elle n'a rien fait dans ce domaine: isolation des bâtiments, remplacement des vitrages qui sont dans la loi depuis 1988, etc. Elle ne peut donc pas décider à présent d'aller plus vite car les ressources ne le permettent pas.

La commissaire du Parti libéral-radical indique avoir été déçue au fur et à mesure des auditions sur ce projet de délibération PRD-257. Le Conseil administratif a indiqué que la Ville a pris trop de retard, elle n'a pas les moyens et les services ne suivent pas. Elle rappelle qu'il y a 900 000 000 de travaux votés, mais la Ville ne fait pas suivre les appels d'offres. En 2021, la Ville n'a dépensé que 90 000 000 de francs sur les 180 000 000 de francs que le Conseil municipal avait votés. Cet objet devrait être retiré. Elle fait part de la déception du Parti libéral-radical par rapport à cet objet. Le Parti libéral-radical refusera ce projet de délibération ainsi que les amendements proposés. Elle rappelle que M. Pagani a demandé de nombreux délais par rapport à ces travaux. Actuellement, la Ville doit

déposer du phono-absorbant et ralentir la circulation car l'Etat et la Ville n'ont pas fait leur travail. La Ville n'a pas la capacité de réaliser ces 1 500 000 000 de francs de travaux.

Les Verts rappellent que le Conseil municipal vote le budget et qu'il n'a pas donné les moyens au Conseil administratif de réaliser ces travaux. Il rappelle qu'une jauge d'investissements de 180 000 000 de francs a été votée, et que la Ville n'a dépensé que 90 000 000 de francs. Il faut donc remédier à cette situation et l'accélérer. L'administration rencontre effectivement des difficultés à travailler, mais le Conseil municipal est également responsable de voter les objets rapidement. Il est urgent de travailler sur l'isolation. La situation doit donc être accélérée afin d'utiliser la jauge des investissements de 180 000 000 de francs. Les Verts estiment qu'il s'agit d'une réelle priorité et tiennent à ce qu'elle soit votée.

L'Union démocratique du centre ajoute que le dépensé est de 90 000 000 de francs en tout mais que le dépensé destiné à l'assainissement des bâtiments s'élève à 10 000 000 de francs. Il rappelle que la Ville n'a pas le personnel d'ouvriers nécessaires ni la capacité d'assainir et de construire en même temps. Si l'assainissement est une priorité absolue, cela implique que la Ville mette toutes ses forces dans ces travaux et qu'elle arrête de construire. Les entreprises de construction considéreront toujours la construction de logements par exemple pour la Fondation du logement social de la Ville de Genève comme une priorité, plutôt que l'assainissement. Il ne faut pas faire semblant que les assainissements sont une priorité. Si c'était le cas, la Ville arrêterait de construire. L'Union démocratique du centre refusera donc ce projet de délibération.

Le Mouvement citoyens genevois rappelle que l'Alternative est majoritaire à l'exécutif depuis trente ans. Ils ont eu tout le loisir de faire ces travaux. Il y a dans l'escarcelle du Conseil administratif une enveloppe de 900 000 000 de francs dédiée aux travaux. Pour différentes raisons, ces travaux ne se déroulent pas à la vitesse demandée. Il fallait réagir avant. Si cela avait été fait il y a trente ans, ces problématiques ne seraient plus d'actualité. Il rappelle que la pollution en CO₂ qui émane des bâtiments s'élève à plus de 40% alors que la voiture représente uniquement 15% de la pollution. La commission approuve le fait d'assainir les bâtiments, qui sont responsables de presque la moitié des émissions de CO₂ dans le canton. L'Etat est également en retard, il envisage d'ouvrir un crédit de 1 500 000 000 de francs pour l'assainissement des bâtiments, même s'il ne pourrait pas être mis en route tout de suite. De plus, tout le travail préparatoire de projet n'a pas été fait pendant trente ans, ainsi, le Canton manque également de ressources.

Le Parti socialiste soutient l'amendement des Verts. Les priorités du Parti socialiste sont l'urgence sociale et la transition écologique. Il faut mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour réaliser ces travaux. Il rappelle que les

rénovations qui ont eu lieu aux Minoteries représentaient un chantier important. Elles étaient également voulues par la gauche, qui s'est battue pour obtenir ces crédits. Il rappelle que les deux dernières législatures pendant lesquelles la droite avait la majorité, M. Pagani avait fait part de demandes pour les rénovations qui étaient systématiquement refusées car elles n'étaient pas à l'ordre du jour de la droite. Le Parti socialiste soutient l'agenda politique de la gauche et les projets des magistrats.

Le Parti libéral-radical rappelle que de 2011 à 2015 la droite était majoritaire, mais elle s'est retrouvée avec des indépendants qui votaient à gauche. Elle n'était donc plus majoritaire. De 2015 à 2020, la droite était relativement majoritaire. La rénovation des fenêtres a été votée à l'unanimité. Deux crédits avaient été proposés et votés à l'unanimité: 6 000 000 de francs et 9 000 000 de francs. La droite a souhaité discuter certains travaux car elle s'opposait au fait de proposer des enveloppes importantes pour des immeubles vétustes sans pouvoir augmenter légèrement le pourcentage des loyers. La droite estime qu'il faut respecter ce qu'il se passe ailleurs. La droite n'a refusé aucun crédit de rénovation durant les années où elle était techniquement majoritaire.

La commissaire du groupe Ensemble à gauche acceptera ce projet de délibération avec cette nouvelle invite proposée par les Verts, bien qu'elle regrette que la commission doive se limiter à une seule invite. Au moment de signer la proposition, on insistait sur l'argent nécessaire pour réaliser ces travaux. Depuis, le parti a compris que les moyens financiers doivent être accompagnés des forces de planification et d'exécution au niveau de la Ville, du Municipal et des entreprises, etc. De plus, le matériel est actuellement difficile à se procurer. On sait à présent que l'assainissement des bâtiments est une priorité, ce qui n'était peut-être pas le cas il y a trente ans. La Ville doit donc s'organiser pour atteindre cet objectif. Elle s'étonne du fait que la Ville n'a dépensé que la moitié des investissements prévus. Le Conseil municipal doit s'intéresser aux raisons qui font qu'elle ne peut pas atteindre cette jauge et trouver des solutions pour accélérer ces travaux. Le groupe Ensemble à gauche votera cet objet pour exprimer cette volonté.

Les Verts voteront cette proposition de modification pour soutenir la politique mise en place par le magistrat qui souhaite avancer le plus rapidement possible avec les moyens à disposition. C'est un signal positif envers le magistrat. Ils tiennent également compte du fait qu'il y a suffisamment d'argent dans le PFI pour répondre à ces besoins.

La présidente passe au vote de la transformation du projet de délibération PRD-257 en résolution, qui est acceptée par 9 oui (4 S, 3 Ve, 1 EàG, 1 PLR) contre 6 non (1 MCG, 2 PLR, 2 LC, 1 UDC).

La présidente met au vote la proposition d'amendement général des Verts, qui est acceptée par 13 oui contre 1 non (LC) et 1 abstention (UDC).

La présidente passe au vote de l'ancien projet de délibération PRD-257 devenu résolution amendée, qui est accepté par 8 oui (4 S, 3 Ve, 1 EàG) contre 7 non (1 MCG, 2 LC, 3 PLR, 1 UDC).

PROJET DE RÉOLUTION AMENDÉE

«Le Conseil municipal invite le Conseil administratif à accélérer sa politique de transition écologique afin d'atteindre la neutralité carbone pour les bâtiments propriété de la Ville de Genève en 2030.»

M^{me} Rouillet annonce un rapport de minorité pour le Parti libéral-radical.

12 octobre 2022

B. Rapport de minorité de Michèle Roulet.

Le premier signataire de ce texte, déposé le 3 mars 2020, est M. Alfonso Gomez, qui était alors conseiller municipal, mais également candidat au Conseil administratif. Pour son projet de délibération, il adopte le style d'un tribun Vert et critique vertement le Conseil administratif encore en place pour son «manque de réactivité», son «mutisme». Il plaide alors pour une politique volontariste et courageuse avec «des propositions ambitieuses en matière de politique contre le dérèglement climatique, notamment en matière de rénovation des bâtiments de la Ville».

C'est un registre héroïque avec une rhétorique de militant qu'adopte M. Alfonso Gomez, car «l'heure est à un effort de guerre sans précédent pour le climat et la diversité», et que lui-même, ne l'oublions pas, est en pleine campagne, non pas militaire, mais électorale...

Que suggère alors ce va-t-en-guerre contre le dérèglement climatique:

- trouver des financements complémentaires pour rénover les bâtiments, propriétés de la Ville, en faisant un emprunt de 1,5 milliard de francs en profitant des taux d'intérêt bas;
- mettre en place une administration déléguée par le biais d'une fondation de droit public pour «accélérer la transition écologique...» afin de faire avancer rapidement ces travaux.

Le comique de l'histoire, c'est que le conseiller municipal Alfonso Gomez, élu en avril 2020 conseiller administratif, fut alors confronté au dur principe de réalité.

En effet, alors que le Conseil municipal votait, lors du traitement du budget en décembre 2020, une augmentation de 50 millions pour le budget d'investissement, faisant passer ce dernier à un montant de 180 millions, les investissements en 2021 ne se sont montés qu'à 93,5 millions, soit un taux de réalisation de 52% sur le budget prévu! Ce taux est le plus faible des dix dernières années! Que ferait donc le Conseil administratif de cette nouvelle législature avec un budget d'investissement de 1,5 milliard s'il n'a utilisé pour ses investissements, en 2021, que 93,5 millions sur une somme allouée de 180 millions?

Où est donc cette politique courageuse prônée en matière de rénovation des bâtiments de la Ville? Comment expliquer ce manque d'investissement pour lutter contre les dérèglements climatiques qu'appelle de ses vœux ce projet de délibération (PRD-257)? Pourtant, contrairement à 2020, aucun chantier n'a été

arrêté en raison du Covid. Cela montre simplement que le Conseil administratif est incapable de répondre aux besoins de la population en matière d'investissement, que ce soit pour des investissements scolaires, culturels, sportifs, de mobilité ou pour assainir les bâtiments de la Ville.

Ce principe de réalité auquel a été confronté le conseiller administratif en charge des finances nous révèle qu'il ne suffit pas de faire des annonces pour des plans d'investissement plus ambitieux les uns que les autres permettant notamment la transition écologique et numérique, encore faut-il les réaliser!

Or, aux manettes, on peut constater que M. Gomez en charge des finances en Ville de Genève ne se montre guère plus réactif que la précédente législature ou plutôt réalise qu'accélérer la transition énergétique n'est pas une mince affaire. Lors de son audition à la commission des finances du 21 décembre 2021, il se montre alors mesuré et prudent et tempère son propos comme l'atteste cet extrait: «La création d'une fondation de droit public prend du temps. Une équipe peut être mobilisée afin de préparer ces différentes missions. La plus grande préoccupation du Conseil administratif [...] concerne les moyens employés afin de trouver suffisamment d'entreprises locales de proximité déjà formées afin de réaliser ces rénovations. Le problème n'est donc pas uniquement de trouver les moyens nécessaires, mais plutôt les entreprises qui seront chargées de ces rénovations. Les entreprises locales spécialistes dans les rénovations spécifiques d'immeubles ne sont pas nombreuses. Elles ne peuvent pas toutes répondre aux demandes qu'imposent les rénovations des immeubles de la Ville [...] il faut évaluer [...] prendre en compte les risques de mauvaises rénovations si l'on choisit un contrat avec une société générale. La Ville ne possède que peu d'expérience sur ces questions. Les moyens actuellement pourvus ne permettent pas de rénover.» Enfin, comme le rappelle aussi M^{me} Perler, lors de son audition pour ce projet de délibération, «le problème n'est pas financier, mais concerne la planification et la faisabilité des projets».

C'est pourquoi le projet d'emprunter 1,5 milliard, même avec des taux d'intérêt bas, est alors oublié. Et c'est tant mieux! Car est-ce bien une bonne période pour emprunter 1,5 milliard? Peut-on savoir combien de temps les taux hypothécaires restent à un niveau avantageux? NON! D'ailleurs, dès 2022, une augmentation des taux hypothécaires est annoncée avec des risques corrélés d'inflation qui mettra les entreprises, les propriétaires, les communes, notamment la Ville de Genève qui a fait exploser sa dette (qui atteint presque 2 milliards), les cantons, notre pays en période de récession qui menace non seulement notre économie, mais plus largement l'économie mondiale.

Rénover les bâtiments dont la Ville est propriétaire doit effectivement être une priorité de la Ville de Genève. D'ailleurs, c'est ce que prône le Parti libéral-radical depuis des années. Pourtant la gauche, au pouvoir depuis trente ans en

Ville de Genève, n'a rien fait pour rénover son patrimoine immobilier qu'elle a délaissé pendant des décennies. Ni l'isolation des bâtiments ni le remplacement des vitrages avec du double vitrage (pourtant une obligation de la Confédération depuis 1988!) n'ont été faits. Par ailleurs, rénover le patrimoine immobilier implique d'avoir suffisamment d'entreprises, de personnel ouvrier, de projets et de matériaux... Or, actuellement, Genève n'a pas la capacité de réaliser toutes ces rénovations.

Trop gourmand financièrement, ce projet de délibération, qui date de la dernière législature, annonce certes de nobles objectifs: libérer les énergies fossiles; se tourner vers des énergies propres; accélérer la transition écologique; se battre pour le climat et la biodiversité... mais il est excessif et en dehors des réalités.

Lors des discussions à la commission des finances, proposition est alors faite, pour accélérer cette transition énergétique, de grouper l'étude et la réalisation de travaux dans une même proposition! Or, en procédant ainsi, on mettrait fin à toutes délibérations et études sérieuses de dossiers dans les commissions du Municipal. Cela constituerait un délit de démocratie.

Pour conclure, ce projet de délibération illégal, irréalisable, restera un vœu pieux et sera oublié dans un tiroir ou, mieux encore, invalidé par le Safco. Conscients de l'impasse à laquelle amène ce projet de délibération PRD-257, des membres de la commission des finances ont suggéré de transformer ce projet de délibération en motion ou résolution «pour donner une marge de manœuvre à l'exécutif». Mais vouloir réécrire ou rattraper un texte, qui n'est finalement qu'un texte de campagne électorale, rempli d'incohérences, et qui a juste une valeur déclarative, est inutile. Pour toutes ces raisons, le Parti libéral-radical a refusé ce projet de délibération.