

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la motion du 24 juin 2008 de M^{mes} Anne-Marie Gisler, Christine Camporini, Patricia Richard, MM. Simon Brandt, Grégory Baud, Rémy Burri, Guy Dossan, Olivier Fiumelli et Adrien Genecand: «Pour une ville verte de qualité!»

Rapport de M. Daniel-Dany Pastore.

La motion a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions lors de la séance plénière du Conseil municipal du 20 janvier 2009. La commission l'a étudiée lors de ses séances du 6 mai 2009, du 22 juin 2011, du 29 août et du 3 octobre 2012 ainsi que du 12 mars 2014.

Rappel de la motion

Tenant compte:

- des engagements pris depuis de nombreuses années par la Ville de Genève pour l'intégration de la nature en ville, dans le cadre de l'Agenda 21;
- de l'expérience de Bâle-Ville, qui, grâce à la formule décrite ci-dessous, a réussi à végétaliser une surface urbaine correspondant à huit stades de football en l'espace de deux ans,

considérant que la végétalisation des toits plats – qui n'exclut d'ailleurs pas les installations solaires thermiques et photovoltaïques – peut apporter une contribution significative à la solution des problèmes d'environnement en milieu urbain par:

- l'amélioration des performances thermiques des bâtiments (isolation en hiver et rafraîchissement en été);
- l'amélioration des performances acoustiques (bruits absorbés et moins réfléchis);
- l'absorption du CO₂ et des poussières;
- l'effet retardateur des écoulements d'eau de pluie;
- sans oublier la longévité accrue de l'étanchéité des toits (environ deux fois plus longtemps);
- l'amélioration de l'aspect visuel et la revitalisation du patrimoine floristique et faunistique,

le Conseil municipal invite le Conseil administratif à constituer un fonds de 1,5 million de francs en vue d'inciter les propriétaires fonciers à la végétalisation des toits en ville de Genève.

Durant deux ans, selon le principe «premier arrivé, premier servi», une subvention pouvant aller jusqu'à 30 francs par mètre carré sera accordée pour la végétalisation intensive ou extensive de toits anciens, de bâtiments surélevés ou de nouvelles constructions.

Séance du 6 mai 2009

Audition de M^{me} Anne-Marie Gisler, motionnaire

M^{me} Gisler souligne le bien-fondé de l'initiative en prenant exemple sur la ville de Bâle, qui déjà végétalisée 42 000 à 43 000 m², soit l'équivalent de sept terrains de football, ce qui permet d'économiser 4 millions kw/h chaque année en chauffage, soit l'équivalent de cent villas individuelles.

M^{me} Gisler précise que les propriétaires bâlois devaient s'adresser à des entreprises spécialisées agréées par l'Etat pour recevoir la subvention.

Questions des commissaires

Si les signataires ont pensé à une subvention pollueurs payeurs, M^{me} Gisler répond que la piste d'une subvention de la Confédération est d'origine publique. Elle pense que la Confédération est une piste à suivre, du fait que celle-ci débloque des fonds pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments.

Un autre commissaire demande quels sont les coûts d'entretien de cette végétalisation surtout relativement aux nuisances de salissure. M^{me} Gisler répond qu'il faut établir des contrats d'entretien.

Un commissaire estime que la subvention de 30 francs le m² est faible et que d'après ses calculs elle serait de 3000 francs le m².

M^{me} Gisler incite le commissaire à aller voir le site:

http://www.aue.bs.ch/fachbereiche/energie/aktionen_und_projekte/energieeffizienz/aa-flachdach.html

Suite aux différentes questions des commissaires, M^{me} Gisler répond que:

- la végétalisation pourrait améliorer l'isolation thermique des toits;
- l'épaisseur du substrat est de 8 cm;
- les toits ne seront vraisemblablement pas accessibles aux locataires ou autres;
- les plantes doivent être des plantes basses à pousse lente;
- les fonds de la Confédération sont destinés au Canton et non pas au privé;
- c'est au Canton de redistribuer les fonds.

Séance du 22 juin 2011

La présidente estime que l'on peut voter la motion M-820, mais les commissaires émettent le désir d'auditionner différentes personnes, comme M^{me} Cerda, cheffe du Service municipal de l'énergie, mais aussi le Service cantonal des monuments et sites (SMS), ainsi qu'une fondation immobilière (FIDP), ou encore le chimiste cantonal, mais aussi l'Association des promoteurs et constructeurs genevois (APCG), ou encore la Fondation immobilière de droits publics (FIDP).

Séance du 29 août 2012

Un commissaire rappelle en grandes lignes la motion M-820 de 2008 de M^{me} Gisler. Le Conseil municipal préconisait un fonds de 1,5 million de francs pour subventionner, à hauteur de 30 francs le m². Il demande que la Haute école de l'horticulture de Lullier et qu'un représentant des entrepreneurs constructeurs de la ville soient entendus.

Des commissaires proposent la visite de différentes toitures végétalisées de la ville.

Un commissaire propose l'audition de M. Pascal Boivin, professeur en agronomie de la Haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture de Genève (HEPIA), et de M. Andreas Fabjan, secrétaire général de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI). L'audition est acceptée par 10 oui (2 UDC, 2 MCG, 2 LR, 1 EàG, 2 S, 1 Ve) contre 1 non (DC).

Séance du 3 octobre 2012

Audition de M. Pascal Boivin, professeur de la Haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture de Genève

M. Boivin nous explique qu'il s'intéresse depuis quelques années à ce genre de projets et que la Ville a un léger retard, mais qu'il faut rester prudent, que les exigences légales et techniques sont élevées. En effet, certaines qualités de toits végétalisés peuvent être compensées par exemple par un bac de rétention d'eau, mais la végétalisation représente plus d'intérêt.

Questions des commissaires

M. Boivin estime, suite aux questions, qu'il y aurait dans l'immédiat 360 toits possibles pour la végétalisation en tenant compte des infrastructures de la charpente et des conditions de la construction de ces immeubles, pour les constructions à venir ou récentes. La réalisation de ce projet est plus praticable, le système

idéal avec entretien n’affecterait pas les isolations de toiture. Cette implantation nécessite un entretien mais, suite à une mise en place conforme, la technique éviterait les inondations. Le substrat peut stocker 30 litres au m² et draine le surplus de 4 à 5 litres au m². M. Boivin reprend l’exemple de la ville de Bâle; il précise la formation nécessaire complémentaire pour les architectes et confirme le bienfait de cette motion.

Audition de M. Andreas Fabjan, secrétaire général de l’USPI

M. Fabjan nous explique que l’USPI n’a aucun avis négatif; il confirme en expliquant que cela peut favoriser le pose des panneaux thermiques sur les immeubles neufs et lors des rénovations de toitures, et cette application peut s’avérer meilleure pour l’isolation (économie de chauffage) et peut être un mieux contre la pollution.

Les commissaires posent des questions.

M. Fabjan confirme que, suite à cette végétalisation, les propriétaires pourraient être favorables à une baisse des charges suite à l’économie de ce système d’isolation. Les toitures ne seraient pas accessibles à la population pour des raisons de sécurité.

Les commissaires souhaitent visiter un toit végétalisé.

Séance du 12 mars 2014

Une visite a été effectuée aux HUG. La visite fut guidée par le responsable de la végétalisation, M. Taillard. La végétalisation a été installée en l’année 1993, soit il y a plus de vingt ans. M. Taillard nous informe que, prochainement, l’installation de panneaux solaires est prévue.

Question des commissaires

Le commissaire demande si un renforcement a été nécessaire pour installer la végétation et combien cela a coûté en plus.

Réponse négative de MM. Fabrizio Marcuzzi et Romano Guarisco, architectes en l’état des HUG.

Un autre commissaire demande quel est l’entretien nécessaire de cette toiture-terrasse du troisième étage des HUG.

Réponse: deux fois par année, avec un arrosage automatique. De plus un contrôle des nouvelles plantes amenées par voie naturelle, et un ramassage des

déchets (sur dix ans, le prix de l'entretien est de 150 000 francs pour une zone de 500 à 600 m²).

Un commissaire demande quels style ou qualité de plantes serait idéal pour ces toitures plates.

Il est répondu qu'il s'agit de gazon ou de plantes grasses à évolution lente.

Le représentant de l'école d'horticulture propose même un accès protégé en toiture, où on pourrait entretenir des potagers.

Le représentant de l'Association des promoteurs a été moins enthousiaste à cette vision futuriste.

Vote

La motion est acceptée par 7 oui (2 EàG, 3 LR, 1 Ve, 1 DC) contre 6 non (2 MCG, 2 UDC, 2 S).