

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 22 juillet 2020 en vue de l'ouverture d'un crédit de 260 950 francs destiné à l'aménagement de la cour intérieure de l'îlot Lissignol – Bouchet – Rousseau.

29 janvier 2024

Rapport de M^{me} Anne Carron.

Le rapport PR-1414 A a été renvoyé à la commission des travaux et des constructions (CTC) le 23 janvier 2023 pour un complément d'information. La commission, sous la présidence de M. Timothée Fontolliet, s'est repenchée sur la question les 1^{er}, 15 février et 15 mars 2023. La rapporteuse remercie M^{mes} Aurea De Toro, Jade Pérez et Camelia Benelkaid, procès-verbalistes, pour la qualité de leurs prises de notes.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 260 950 francs destiné à l'aménagement de la cour intérieure de l'îlot Lissignol – Bouchet – Rousseau.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 260 950 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

Séance du 1^{er} février 2023

Le président rappelle le contexte de cette proposition ainsi que la position de son groupe qui était contre cette proposition, avec, malgré tout, l'idée de proposer une végétalisation adéquate. Le groupe socialiste s'est rendu compte qu'il serait plus rapide de revenir en commission avec cette proposition et de la modifier plutôt que d'en créer une autre. La proposition que le groupe socialiste fait est d'auditionner d'une part M. Camponovo, qui est professeur dans le domaine de l'énergétique territoriale, etc. L'idée est de l'entendre pour savoir quel serait le meilleur moyen de végétaliser la cour et il conviendrait aussi de réentendre le département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité pour voir comment améliorer cette proposition. La proposition initiale consiste à refaire le toit et à installer une échelle pour être accessible. Suite à l'étude de cet objet, on en arrive à la conclusion qu'il faut finalement végétaliser le toit et aménager le bas de la cour. Il serait bien de réentendre les services de M^{me} Perler aussi à ce propos.

Un commissaire est un peu sceptique par rapport à l'approche. Dans la proposition PR-1414, il y a trois articles à valider avec un montant. Comment rattraper ce projet? Il faut que la commission ait une idée du projet amélioré pour se prononcer. Est-ce que l'auditionné va nous proposer de nouvelles options? Le commissaire trouve que cela va loin dans le détail à apporter. Enfin, une autre question se pose: comment évaluer les estimations qu'il y aurait à faire?

Le président avance que l'idée est d'entendre les services et de voir quelle est la marge pour adapter la proposition.

Le commissaire pense qu'il n'y a pas de souci quant au budget. Il se voit mal commencer à rentrer dans un travail de détail technique même pour un petit montant ou alors la CTC fait un amendement en demandant de végétaliser. Quelle que soit la démarche choisie par la commission, elle devra de toute façon valider le coût des travaux. Le commissaire ne voit pas comment on va s'en sortir.

Le président indique que le processus de végétalisation d'un toit est connu des services. Par exemple, au lieu de remettre des dalles, on végétalise le toit afin qu'il le soit de manière indépendante pour qu'il n'y ait pas besoin d'en prendre soin. Peut-être que c'est un processus suffisamment clair pour le Département. Ou c'est peut-être utopique. L'idée est de les réentendre là-dessus. Cela n'empêche pas de créer un nouvel objet pour réaliser une amélioration de l'endroit.

Le commissaire demande au président si le groupe socialiste souhaite réentendre M. Meylan. Le président confirme.

Un commissaire demande qui est allé voir ce lieu. Il explique que dans la cour, il y a déjà quelques tables et bancs. Si les gens veulent monter au soleil, ils se retrouvent à 10 m de hauteur. Les échelles ne sont pas adaptées. Cela coûterait

une fortune d'adapter l'endroit pour peu de personnes alors qu'il y en a autant qui sont contre parmi les locataires, car il y a des nuisances tardives.

Une commissaire pense qu'on ne peut pas dire non et ne rien faire. Il faut remettre le toit en état.

Le président indique que c'est précisément la proposition du groupe socialiste.

Un commissaire estime qu'au vu des votes précédents, ce n'était pas tranché.

Un commissaire avance que végétaliser c'est bien, mais il se demande, en cas de refus de la proposition, si le Conseil administratif peut en présenter une nouvelle. Auditionner un spécialiste va nous apporter des connaissances intéressantes, mais la commission ne pourra rien en faire. Selon le commissaire, la seule chose que la commission peut faire est de demander au département de M^{me} Perler de retravailler la proposition et de faire une présentation dans six mois avec un projet sans accès au toit et dans l'intervalle, il conviendrait de geler le texte.

Le président pense qu'entendre M^{me} Perler pour avoir un avis politique ne serait pas utile, il serait plus utile d'avoir l'avis d'un responsable de la végétalisation. La commission pourrait ainsi amender la proposition et aller de l'avant ou demander une étude si nécessaire.

Une commissaire rappelle que la plénière a renvoyé le sujet à la commission des travaux et des constructions pour l'améliorer et qu'il n'est pas possible maintenant de faire un renvoi direct à la plénière avec un nouvel objet.

Un commissaire parle de l'école des Ouches, pour laquelle il a végétalisé le toit et confirme que ce principe est satisfaisant.

Un commissaire rappelle que la plénière a renvoyé l'objet à la commission pour l'améliorer et qu'il n'y a aucun spécialiste de la végétalisation autour de la table. La seule chose que la CTC peut dire est qu'elle souhaite que ce toit soit végétalisé. Il y a des habitants qui en veulent, d'autres qui n'en veulent pas. Avec ces travaux d'aménagement, on pourrait créer un précédent. L'aménagement de cette cour intérieure pourrait créer beaucoup de problèmes. Le retour du rapport de cette proposition PR-1414 pour un second examen en commission a été une surprise car le sujet avait déjà été étudié longuement. Le commissaire propose de geler l'objet et d'envoyer un message aux services de M^{me} Perler afin qu'ils reviennent pour présenter un compromis. Sans cela, son groupe refusera cette proposition.

L'audition d'un spécialiste de la végétalisation (DPBA) est acceptée par 8 oui (4 S, 1 EàG, 3 Ve) contre 7 non (2 LC, 3 PLR, 1 MCG, 1 UDC).

Séance du 15 février 2023

Audition de M^{me} Frédérique Perler, conseillère administrative en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité, accompagnée de M. Philippe Meylan, directeur du patrimoine bâti

M^{me} Perler indique que le rapport a été renvoyé à la commission car cette dernière souhaitait échanger à nouveau sur le sujet.

Le président rappelle que les commissaires ont décidé de renvoyer l'objet lors d'une séance plénière. Après réflexion, la commission a choisi d'apporter des modifications à cette proposition plutôt que de la refuser. Le président rappelle que dans un premier temps l'objet a été refusé par la majorité. Les commissaires souhaitent apporter des modifications et améliorer certaines parties de la proposition, plutôt que de la refuser et de revenir avec un autre objet.

Le président informe que le groupe socialiste ne souhaite pas rendre le toit accessible, car cela créerait des problèmes de voisinage. Néanmoins, il souhaiterait le végétaliser, sans pour autant devoir l'entretenir régulièrement. Le groupe envisage aussi de végétaliser et d'aménager la cour, ce qui pourrait améliorer l'utilisation globale des habitant-e-s de cette cour. Il souhaiterait également entendre un spécialiste de la végétalisation, qui pourrait informer précisément sur les coûts. Le président demande si ces points peuvent être intégrés dans la proposition. Si ce n'est pas possible, il faudra proposer un nouvel objet.

M^{me} Perler comprend que la commission a trouvé un consensus sur la question.

Le président confirme que la majorité de la commission souhaiterait apporter ces changements dans le cadre des travaux de la commission.

M^{me} Perler indique que le Conseil administratif a répondu à une pétition qui avait été acceptée par le Conseil municipal et qui visait à rendre ce toit accessible. Le Conseil administratif a été chargé de prendre une mesure, ce qui a été fait en présentant cette proposition au Conseil municipal. M^{me} Perler a compris lors de la plénière que la commission était gênée de rendre accessible cette toiture qui pourrait déranger les habitant-e-s aux alentours, comme le montre la présentation. Elle comprend que la commission souhaite rendre cette toiture non accessible et la végétaliser. Cette question a été évoquée avec M. Meylan avant de venir en commission. Il est possible de végétaliser cette toiture, comme la Ville le fait à d'autres endroits, et dès ce moment elle ne serait plus accessible. On peut aussi envisager de mettre des arbustes. La Ville s'occuperait de l'entretien. Il est également possible de végétaliser et d'aménager la cour, mais il faudra l'incorporer dans un autre projet, car cela ne concerne plus ce projet. Ces intentions devront être à l'initiative du Conseil municipal, par le biais d'un projet de délibération ou d'une motion. La commission propose d'amener des modifications, plutôt que de refuser la proposition, elle pourrait ainsi ajouter

une délibération dans la proposition liée à la végétalisation de la cour avec un montant prévu.

Le président déclare que le but est de la végétaliser et de l'aménager afin qu'elle soit utilisée intelligemment par les habitant-e-s.

M^{me} Perler demande si les habitant-e-s ont exprimé le souhait d'aménager la cour.

Le président répond qu'une partie des habitant-e-s est favorable, et l'autre partie ne souhaite pas qu'il y ait d'activités dans la cour.

M^{me} Perler rappelle que si la commission a le souhait de végétaliser et d'aménager la cour, il faudra ajouter une délibération à la proposition. Les services pourront communiquer un montant suivant ce que la commission souhaite. La végétalisation du toit est possible. Elle ajoute qu'il y a déjà une délibération d'aménagement, en précisant que l'on peut examiner le montant et décider s'il est suffisant, ou s'il faut l'adapter pour réaliser cette végétalisation. Elle conclut que c'est envisageable compte tenu du fait que le Conseil municipal n'est pas favorable à ce que les habitant-e-s investissent cette toiture en raison des éventuels problèmes de voisinage.

M. Meylan rappelle que le montant indiqué lié à la toiture date de 2021. Il y a eu des changements depuis. En réduisant les travaux de serrurerie pour rendre accessible la toiture, comme ce qui était prévu, on doit pouvoir compenser les coûts engendrés par la végétalisation. On réalisera par la suite un accès technique pour que les entreprises d'entretien puissent régulièrement effectuer leur travail. L'aménagement de la cour ne fait pas partie de la délibération de cette PR. De plus, la cour est difficile à aménager car il y a plusieurs passages, ce qui signifie que des personnes passent d'une sortie à une autre. Il y a également des sorties de commerce qui se situent au fond de la cour, qui est donc le seul accès, ainsi qu'une œuvre du Fonds municipal d'art contemporain (FMAC) à laquelle les gens tiennent. Le sol de la cour contient également des réseaux d'assainissement des immeubles aux alentours. Ainsi, la marge de manœuvre pour aménager la cour est restreinte. Cela doit être étudié. Le Conseil municipal doit mentionner ces demandes, en tant que souhait de la commission, pour que les services étudient quel niveau d'investissement cela nécessite.

Le président s'interroge sur les sommes à prévoir pour végétaliser la toiture. Il comprend que le montant restera le même.

M. Meylan confirme les propos du président.

M^{me} Perler propose de vérifier cette information et, si le crédit dépasse de 10% les 261 000 francs actuels, il faudra envoyer l'information à la commission des finances, ou proposer une proposition complémentaire.

M. Meylan informe que les services auront calculé le nouveau montant d'ici à un mois.

Un commissaire demande de quelle manière l'accès au toit sera sécurisé, accessible uniquement aux services du SEVE, et si l'on peut s'assurer que les habitant-e-s n'y accèdent pas. Il indique que c'est important que cet accès soit sécurisé pour le SEVE, afin d'éviter d'éventuels problèmes.

M^{me} Perler répond qu'il faudra garder un accès pour l'entreprise qui sera chargée d'entretenir la toiture.

M. Meylan informe que le SEVE n'intervient pas sur le domaine privé Ville de Genève. Il ajoute que l'accès sera sécurisé.

Le commissaire comprend que la toiture ne sera pas accessible grâce à des clés de service. M. Meylan répond par la négative.

M^{me} Perler rappelle que si le projet de toiture végétalisée aboutit, et que l'on souhaite interdire l'accès aux habitant-e-s, le Conseil municipal devra faire une communication à ce sujet.

Un commissaire rappelle que les usager-e-s de la cour ont fait un aménagement. Il demande si cet aménagement pourrait convenir définitivement, pour autant qu'il ne gêne pas les commerçants et n'impacte pas les réseaux de tuyauterie. Ces gens souhaitaient monter pour profiter du soleil, et la cour est à l'ombre et utilisée généralement le soir, ce qui causait des soucis avec le voisinage. Il comprend que l'on n'est pas accrédité à faire des changements. En ce qui concerne l'accès de la toiture réservé aux entreprises, il propose de prévoir une échelle cadenassée.

M. Meylan approuve ce qui vient d'être dit.

Une commissaire s'interroge sur les possibilités de végétalisation de la cour (plantes, bacs).

M. Meylan répond que la cour a une géométrie peu adaptée, car elle est en partie en pente. Cette cour était inutilisable avant les travaux à cause de la pente. Il n'est pas certain que cette cour puisse être désimperméabilisée, elle est exigüe. De plus, il n'y a pas beaucoup de lumière, mais certaines plantes se développent sans lumière. Les habitant-e-s ont déjà aménagé la cour, et ne souhaitent pas forcément voir de nouveaux aménagements. Cela doit être discuté avec les habitant-e-s de l'immeuble.

La commissaire demande si la végétalisation de la cour, qui est exigüe, apporterait de la fraîcheur supplémentaire.

M. Meylan répond par la négative. Il est d'avis qu'il est plus important de végétaliser la toiture surélevée, ce qui permettra d'apporter de la fraîcheur, car

elle a une proportion plus importante. On pourra mettre une couche de terre végétale relativement correcte, afin d'avoir une végétation généreuse. C'est ce qui permettra principalement d'améliorer le climat dans la cour.

Une commissaire estime important d'inviter les habitant-e-s afin d'entendre leur souhait, et insiste sur le besoin de lumière dans la cour.

Le président rappelle que cet objet n'est pas nouveau, bien que la commission le traite à nouveau. Il s'agit d'un ancien objet qui a été renvoyé et la commission a déjà passé les auditions qui ont permis d'entendre les différent-e-s habitant-e-s. Il rappelle qu'il y a des petits soucis de voisinage. Le but n'est pas de régler les problèmes de voisinage, mais d'améliorer la végétalisation autant que possible, et d'éventuellement aménager la cour.

M^{me} Perler comprend que la commission souhaite végétaliser le toit et éviter que cet espace ne soit accessible aux habitant-e-s. Elle indique qu'elle transmettra la réponse à la commission d'ici à un mois, de sorte à modifier le montant de la délibération si cela est nécessaire. Elle comprend également que la végétalisation de la cour fera partie d'un autre objet.

Le président confirme les propos de M^{me} Perler.

Séance du 15 mars 2023

Discussion et vote

Le président propose d'amender pour végétaliser le toit avec un accès sécurisé.

Vote sur l'amendement de l'article premier pour «l'aménagement végétalisé du toit du bâtiment de la cour intérieure, avec un accès restreint au service d'entretien».

Oui à l'unanimité sauf 1 abstention de l'UDC.

Vote sur la PR-1414

La proposition est acceptée à la majorité des votants, soit par 11 oui (4 S, 1 EàG, 2 LC, 3 PLR, 1 MCG) contre 1 non (Ve) et 3 abstentions (2 Ve, 1 UDC).

Le président précise que le groupe socialiste proposera un nouvel objet.

PROJET DE DÉLIBÉRATION AMENDÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 260 950 francs destiné à l'aménagement végétalisé du toit du bâtiment de la cour intérieure, avec un accès restreint au service d'entretien.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 260 950 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.