

27 mai 2019

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 10 octobre 2018 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 3 495 000 francs, soit:

- 737 400 francs destinés à l'étude de la mise en conformité énergétique du solde des bâtiments à simple vitrage du patrimoine financier de la Ville de Genève;**
- 2 153 900 francs destinés à l'étude de la mise en conformité énergétique du solde des bâtiments à simple vitrage du patrimoine public et administratif de la Ville de Genève;**
- 603 700 francs destinés à l'étude de l'équipement en chauffages centraux du solde des immeubles du patrimoine financier encore équipés de chauffages individuels.**

Rapport de M. Michel Nargi.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 5 décembre 2018. La commission, sous la présidence de M. Alain de Kalbermatten, a étudié cet objet lors des séances des 3 et 10 avril 2019. Les notes de séances ont été prises par MM. Daniel Zaugg et Philippe Berger, que le rapporteur remercie pour la qualité de leur travail.

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

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 737 400 francs destinés à l'étude de la mise en conformité énergétique du solde des bâtiments à simple vitrage du patrimoine financier de la Ville de Genève.

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 737 400 francs.

Art. 3. – La dépense 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 des périmètres concernés, nécessaire aux réalisations projetées.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

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 2 153 900 francs destinés à l'étude de la mise en conformité énergétique du solde des bâtiments à simple vitrage du patrimoine public et administratif de la Ville de Genève.

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 2 153 900 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon l'étude sera amortie en une annuité.

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 des périmètres concernés, nécessaire aux réalisations projetées.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

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 603 700 francs destinés à l'étude de l'équipement en chauffages centraux du solde des immeubles du patrimoine financier encore équipés de chauffages individuels.

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 603 700 francs.

Art. 3. – La dépense 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 des périmètres concernés, nécessaire aux réalisations projetées.

Séance du 3 avril 2019

Audition de M. Philippe Meylan, directeur de la Direction du patrimoine bâti (DPBA), accompagné de M^{me} Valérie Cerda, cheffe du Service de l'énergie (ENE), et de M. Sébastien Schmidt, adjoint de direction à la DPBA

M. Meylan annonce que la proposition PR-1327 concerne l'étude de la mise en conformité des vitrages des immeubles des patrimoines financier et administratif de la Ville de Genève. Cette demande de crédit est la suite de la première étape (en cours de réalisation) votée le 26 juin 2017 par le Conseil municipal. Alors que l'échéance pour l'assainissement a été fixée dans la loi sur l'énergie au 31 janvier 2016, la Ville a obtenu une dérogation de la part de l'Office cantonal de l'énergie (OCEN) pour réaliser l'ensemble des travaux d'ici le 31 mai 2026. Le montant total de 3 495 000 francs devrait permettre l'étude de la mise en conformité de 41 bâtiments du patrimoine financier et de 76 bâtiments du patrimoine public ou administratif. Ce montant prend également en compte l'étude de l'équipement en chauffages centraux de 14 immeubles du patrimoine financier encore équipés de chauffages individuels. Il faut savoir que le parc immobilier genevois produit deux tiers des émissions de CO₂ du canton. L'assainissement des fenêtres et vitrages réduirait la consommation d'énergie de 10 à 25%. Dès le moment où la Ville votera le crédit, la DPBA étudiera le projet de manière globale. L'assainissement s'effectuera par étapes afin de tenir les délais.

M^{me} Cerda affirme que les vitrages non assainis posent des problèmes de pertes énergétiques et d'inconfort pour les habitants des immeubles. Le renforcement des vitrages permettra de pallier ces deux problèmes.

M. Meylan ajoute que l'assainissement des vitrages répond non seulement à des enjeux énergétiques, mais également à des questions économiques et patrimoniales. Dans ce cadre, quelques bâtiments historiques, comme le Grand Théâtre de Genève, bénéficieront de dérogations. Leur assainissement permettra d'arriver à une couverture énergétique qui se situe légèrement en dessous des seuils exigés par la loi et les normes. L'enjeu de cette opération sera de trouver le meilleur rapport efficacité énergétique/franc investi.

Si le Conseil municipal approuve la proposition PR-1327, la DPBA procédera au programme suivant:

- établissement d'un dossier d'analyse complet avec une estimation des coûts d'intervention par type d'embrasure pour chaque bâtiment;
- consultations auprès du Service des monuments et des sites en cas d'enjeux historiques;
- calculs des indices de dépense de chaleur cibles;
- diagnostic des systèmes d'aération et de ventilation afin d'assurer un renouvellement de l'air suffisant;
- sondages et analyse de la présence éventuelle d'amiante dans les joints des fenêtres;
- étude du remplacement des chauffages individuels par une installation centrale;
- audit des installations de chauffage central existantes afin de diminuer la consommation d'énergie;
- rédaction de la demande de crédit de réalisation.

M^{me} Cerda apporte des précisions sur ces différents points. Une fois les fenêtres changées, le confort d'occupation sera amélioré. Pour autant, l'économie d'énergie ne sera pas pour autant réalisée. Une diminution des consommations d'énergie de chauffage entre 10 et 25% nécessite des interventions complémentaires.

Ces mesures d'accompagnement sont les suivantes:

- installation de vannes thermostatiques dans les logements afin d'éviter les surchauffes et gaspillages d'énergie;
- mise à niveau éventuelle et réglages de l'hydraulique en chaufferie et sur les circuits de distribution; adaptation des réglages et paramètres de régulation par le personnel d'exploitation;
- vérification/adaptation du dispositif de ventilation (entrée circulation, extraction d'air).
- Le type et l'ampleur des interventions seront évalués au cas par cas. L'enjeu de la démarche est de rechercher la meilleure économie d'énergie possible.

M. Meylan indique que le crédit I concerne l'étude de la mise en conformité énergétique des bâtiments à simple vitrage du patrimoine financier. Le crédit II

se rapporte à l'étude de la mise en conformité énergétique des bâtiments à simple vitrage du patrimoine public et administratif. Enfin, le crédit III concerne l'étude de l'équipement en chauffages centraux des immeubles du patrimoine financier encore équipés de chauffages individuels. Les interventions portant sur les fenêtres de bâtiments sans enjeux historiques sont considérées comme des travaux d'entretien. Elles ne sont de ce fait pas soumises à une autorisation de construire. Les études pourront démarrer trois mois après le vote du Conseil municipal. Les travaux devraient respecter l'échéance du 31 mai 2026.

Questions des commissaires

Un commissaire croit savoir que la Ville ne s'est occupée que de 20 bâtiments en trois ans.

M. Meylan indique que l'assainissement des vitrages de ces 20 bâtiments représentait une étape expérimentale. Actuellement, il reste 117 bâtiments à mettre en conformité.

Un commissaire explique que le planning dépasse déjà l'échéance de la dérogation.

M Schmidt lui explique que l'OCEN souhaite avant tout que les projets soient engagés avant la date butoir. Il faut comprendre que la Ville n'a pas les capacités financières pour réaliser le projet en deux ans. Ainsi, il a proposé de procéder par étapes.

Le même commissaire ajoute que la Ville de Genève avait vingt-cinq ans pour réaliser ce projet.

Un commissaire aimerait connaître la stratégie définie par la DPBA pour procéder à l'assainissement des bâtiments.

M. Meylan relève que cette question est en cours d'étude. Un des enjeux est de trouver le nombre de mandataires adéquat.

Une commissaire demande si Genève est un bon élève en termes de transition énergétique.

M^{me} Cerda note que le Canton de Genève a mené une politique plus volontariste que les autres cantons.

Une commissaire craint que le crédit concernant l'équipement en chauffages centraux soit trop modeste. Certains bâtiments du patrimoine financier sont vieux.

M^{me} Cerda précise que ce crédit ne concerne que 14 bâtiments. Il s'agira de créer des systèmes de chauffage adéquat au cas par cas.

Séance du 10 avril 2019

Le président rappelle que la commission des travaux et des constructions avait auditionné M^{me} Cerda et ses collègues pour comprendre plus à fond l'objet; étant donné que cette audition avait permis de clarifier les dernières interrogations, il propose de passer aux prises de position puis de procéder ce soir au vote. Il demande aux commissaires si cela leur convient. L'ensemble des commissaires expriment leur approbation à la proposition du président.

Discussion et vote

Un commissaire du Parti libéral-radical note que les travaux contenus dans la proposition découlent d'une obligation de mise en conformité à la loi fédérale. Il estime qu'il est intelligent d'avoir groupé ces différents travaux dans une seule proposition, car cela permet de gagner du temps. Notant que de tels travaux vont permettre également d'économiser de l'argent et de l'énergie sur le long terme, il indique que le Parti libéral-radical votera oui à cette proposition.

Un commissaire du Parti socialiste va aussi voter en faveur de la proposition, notant que les préoccupations actuelles liées au climat et les vingt ans de retard qu'a déjà la Ville en la matière en font une priorité absolue.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre dit aussi être convaincu de la nécessité de faire ces travaux, également en ce qu'ils constituent la suite du premier volet qui avait été approuvé en 2017.

Un commissaire d'Ensemble à gauche soutiendra également la proposition. Il dit cependant son regret que cette bonne idée, votée en 1989, mettra au final trente-sept ans à être concrétisée dans les faits, déclarant voir dans ce délai une preuve du mépris des générations passées à l'égard de la limitation de la pollution. Il exprime en ce sens son étonnement de voir tant d'éloges des membres de la commission à l'égard de cette proposition, d'autant qu'il ne s'agit que d'un crédit d'étude, et que l'on sait d'ores et déjà que l'on ne respectera pas le délai légal de mise en conformité à la loi fédérale.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois indique qu'il votera également en faveur de cette proposition, expliquant que la lutte contre le réchauffement climatique passe aussi par l'isolation et l'optimisation énergétique des bâtiments.

Une commissaire Verte indique que les Verts vont bien évidemment voter en faveur de la proposition, mais dit regretter que cet objet n'ait pendant longtemps pas constitué une priorité, et que l'on ne se décide à agir qu'une fois au pied du mur tout en se vantant d'être une ville durable.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien indique que son groupe a constamment appuyé une politique énergétique cohérente et économe, et il votera par conséquent pour cette proposition.

Le président propose de passer au vote sur la proposition PR-1327.

Par 11 oui (2 EàG, 1 Ve, 2 PDC, 1 UDC, 3 PLR, 2 MCG), la proposition est acceptée à l'unanimité.