

Réponse du Conseil administratif à la motion M 069/2022

relative à l'objet suivant

Pour une commune exemplaire dans le bilan carbone de ses constructions

1- Dans tous les appels d'offres publics de construction ou de rénovation sur le territoire communal, introduire des critères sur le choix des matériaux, en privilégiant la réutilisation ou le recyclage, ou ceux à faible émission de gaz à effet de serre.

Dans le cadre du Plan climat Lancy 2024 – 1ère génération (ci-après : PCL) adopté par le Conseil administratif le 12 décembre 2023 et transmis au Conseil municipal pour étude et vote de principe, un chapitre concernant la réduction des gaz à effet de serre (GES) dans le domaine de la construction durable a été développé. En effet, la construction et la rénovation de bâtiments représentent un domaine qui contribue fortement aux émissions de GES de la commune, et notamment pour ce qui concerne l'administration communale.

Ainsi, le bilan carbone de l'administration communale, réalisé en collaboration avec le Département du territoire pour l'année 2019, montre que la construction et la rénovation de bâtiments, mais aussi d'infrastructures, représentaient le quart des émissions de GES de celle-ci (25%).

Jusqu'alors les services responsables ont intégré certains critères de durabilité en lien avec la construction et la rénovation durable dans le cadre de l'analyse des concours d'architecture des bâtiments de la commune.

Le STE intègre ainsi des critères favorisant la réutilisation, le recyclage et les matériaux à faible émission de gaz à effet de serre dans ses appels d'offres publics de construction ou de rénovation. C'est un élément clé systématiquement inclus dans ses cahiers des charges qui reflète son engagement envers le développement durable et la responsabilité environnementale.

Le PCL prévoit d'établir des démarches systématiques visant la durabilité des projets de construction et rénovation des bâtiments de la commune, y compris pour les équipements sportifs, à travers les deux mesures-phares ci-dessous :

- La mesure-phare C2 « Intégrer les principes de la construction et de la rénovation durable pour les bâtiments de la commune », dont le STE est responsable ;
- La mesure-phare C3 « Intégrer les principes de la construction et de la rénovation durable pour les équipements sportifs de la commune » dont le SdSL est responsable.

Par ailleurs, les deux mesures-phares citées ci-dessus prévoient l'étude systématique d'une variante bois pour tout projet de construction ou de rénovation à chaque fois que cela est possible.

2- Dans tous les appels d'offres publics, établir un cahier des charges exigeant que les bâtiments soient construits selon les critères de la construction durable, en s'appuyant par exemple sur les outils proposés par l'association Eco-bau ou les recommandations de la KBOB. Lorsque cela est possible, exiger des mandataires et entreprises adjudicatrices de la commune une certification écoresponsable.

Nous avons inclus la nécessité de respecter les critères de construction durable dans nos appels d'offres publics, en se basant sur des références telles que les outils proposés par l'association Eco-bau ou les recommandations de la KBOB. De même, les mesures-phares C2 et C3 du PCL, citées ci-dessus, permettront d'affiner les critères et exigences à intégrer dans les appels d'offres publics. Toutefois, bien que cela soit mentionné, il n'est pas actuellement exigé d'obtenir une certification écoresponsable de la part des mandataires et entreprises adjudicatrices de la commune. Ces certifications sont encore rares ; en les mentionnant, nous encourageons les mandataires et les entreprises à s'en rapprocher.

3- Exiger des mandataires qu'ils se dotent d'un outil de mesure pour analyser l'ensemble du cycle de vie des matériaux utilisés dans le cadre des constructions dont la commune est maître d'ouvrage, comme l'outil Bilan carbone chantier /<https://maneco.izypeo.net/>.

En imposant une exigence stricte de se doter d'un outil de mesure du cycle de vie des matériaux, le nombre de soumissionnaires diminuerait significativement. Cela pourrait restreindre la diversité des offres, entraînant potentiellement une concurrence réduite et des coûts plus élevés pour la commune. Cela pourrait aussi potentiellement éliminer des entreprises très compétentes dans leurs domaines spécifiques. Par contre, encourager (plutôt que d'exiger) permet de maintenir un équilibre entre la durabilité et la compétitivité dans le processus de soumission. Nous n'excluons pas qu'avec le temps et l'usage accru de ces outils par les entreprises de tout bord, nous puissions faire de la recommandation actuelle une exigence future.

Pour tester un premier outil d'analyse de bilan carbone, le SAT et le SdSL ont réalisé, avec un bureau d'études, une étude comparative en termes de bilan de carbone entre un projet de construction-démolition du Tennis-club de Lancy, et un projet de rénovation au printemps 2023. Cette démarche a notamment permis d'acquérir des connaissances sur les outils d'analyse comparative des émissions de GES liés aux projets d'architecture.

4- Sensibiliser l'ensemble des acteurs de la construction qui interviennent sur le territoire communal.

La sensibilisation de tous les acteurs de la construction opérant sur le territoire communal est une pratique régulière déjà mise en œuvre depuis plusieurs années.

Le bilan carbone du territoire lancéen, réalisé également pour l'année 2019, montre que les émissions de GES issues de la construction et de la rénovation de bâtiments représentent un pourcentage relativement important du total des émissions (12%).

Pour y faire face, le PCL prévoit la mesure-phare C1 « Encourager la construction et la rénovation durable dans les bâtiments privés », dont le SAT porte la responsabilité. Elle indique les cibles à atteindre suivantes :

- Elaborer et promouvoir un « Guide des bonnes pratiques en matière de construction et de rénovation durable » auprès des propriétaires privés et des professionnel-les ;
- Elaborer et mettre en œuvre une stratégie d'accompagnement des propriétaires privés dans des démarches de construction ou rénovation durable.

Le futur Guide des bonnes pratiques permettra de sensibiliser tous les acteurs de la construction opérant sur le territoire communal.

5- Lors de préavis en autorisation de construire ou de maîtrise d'ouvrage, réfléchir systématiquement, lors de construction ou rénovation, à la mutualisation d'espaces, à la durée de vie du bâtiment construit et à sa possible réaffectation.

La réflexion systématique sur la mutualisation des espaces, la durée de vie des bâtiments et leur éventuelle réaffectation est une pratique constante lors des préavis en autorisation de construire ou de maîtrise d'ouvrage, en construction ou rénovation. Cette approche vise à optimiser l'utilisation des ressources tout en anticipant les besoins futurs, une pratique en place depuis plusieurs années déjà.

Le développement d'une stratégie d'accompagnement des propriétaires privés dans des démarches de construction ou rénovation durable (cf. réponse à l'invite 4) permettra quant à elle l'intégration de recommandations lors de préavis en autorisation de construire ou de maîtrise d'ouvrage concernant la mutualisation d'espaces, la durée de vie des bâtiments ou leur possible réaffectation.

Ces réflexions sont, dans une certaine mesure, prises en compte par le SAT lors de l'analyse de grands projets, comme ceux faisant partie d'un PLQ ou un projet en zone de développement. En effet, les enjeux de la construction durable doivent être intégrés en amont du dépôt d'une autorisation de construire, car la base légale actuelle ne permet pas à la Ville de Lancy de contraindre un constructeur à un type de matériaux, ou à une durée de vie de bâtiment.

Par exemple, une demande de démolition par un tiers d'un bâtiment administratif a été demandé pour reconstruire un immeuble de logements. Suite à cette demande, la Ville de Lancy a demandé à ce que le bâtiment existant soit maintenu et converti afin d'y accueillir du logement, sans démolition. Ce projet est actuellement à l'étude.

Par ailleurs, depuis l'entrée en vigueur du PDCom, la stratégie de la densification de la zone 5 oriente le développement des projets concernant l'impact carbone des constructions (mesures C08 et C09) afin de privilégier le réemploi des matériaux et ceux issus de la biomasse.

Au nom du Conseil administratif
La Conseillère administrative déléguée au service
des travaux et de l'énergie

Salima Moyard