

## Rapport N° 129 Stratégie de valorisation des toitures planes de la commune de Nyon

---

Nyon, le 23 septembre 2013

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'examiner le rapport No 129 de la Municipalité de Nyon en réponse au postulat « Journée Nature en ville le 25 mai 2013, Belle initiative, et si nous continuions » des conseillers communaux Jessica Jaccoud et Gregory Durand au nom du groupe socialiste s'est réunie le 12 septembre 2013 à la salle des Maquettes. Etaient présents, Madame la Municipale Fabienne Freymond Cantone accompagnée de son Chef de service Monsieur Woefray, les Conseillers communaux membres de la commission ad hoc Marc Bourqui, Gregory Durand, Dominique Karlen, Christos Kornaros, Hans Rasmus Nilsson, Franco Tracchia et le soussigné. Monsieur Bernard Ueltschi s'étant excusé.

En introduction, la Municipalité a rappelé qu'elle s'est engagée depuis longtemps dans la voie du développement durable. Elle admet que le postulat lui donne une opportunité supplémentaire de compléter sa stratégie dans cette voie et de communiquer. Le rapport traite particulièrement des toitures planes des bâtiments d'habitation et de ceux voués à l'activité. Le but final est d'optimiser le fonctionnement de la ville et de favoriser la qualité de vie des habitants.

### **Situation actuelle**

La toiture plane est présente dans le parc immobilier depuis la 2ème moitié du siècle passé et jusqu'à nos jours. La surface utilisable potentielle serait d'environ 27 hectares de toits plats de plus de 500m<sup>2</sup>, soit 39% des bâtiments existants sur la commune. Environ 5 hectares sont déjà utilisés par de la végétalisation et les toitures planes des bâtiments communaux représentent un potentiel d'environ 3 hectares, soit 4% du patrimoine bâti global. Ces toitures existantes ont des usages récréatifs (terrasses), énergétiques (panneaux) et écologiques (végétalisation permettant une meilleure isolation, gestion de l'eau et biodiversité).

### **Atouts et contraintes**

La Municipalité relève la plus-value créée en valorisant les attiques par des aménagements de terrasses récréatives, le fait que la valorisation énergétique peut sembler coûteuse à l'investissement mais qu'elle serait subventionnée. Une toiture végétalisée permet d'améliorer le rendement et la durée de vie des divers panneaux. Elle relève également que le surcoût des toitures végétalisées par rapport à une toiture conventionnelle serait d'environ 1,5 % sur le coût global d'un projet. Un autre avantage dans les grands immeubles réside dans la réduction des réseaux d'assainissement du fait des stockages d'eau en toiture. De plus, dans le cas d'une rénovation, le recours à de nouvelles structures porteuses de renforcement va certainement surenchérir le coût des travaux. Concernant le facteur social,

la Municipalité a la certitude qu'un espace végétalisé améliorera le bien-être des résidents. Dans le domaine de l'environnement, sont mis en évidence les usages énergétiques renouvelables, la maîtrise du régime hydrologique, le développement de la biodiversité en milieu urbain ainsi que l'amélioration de l'isolation en général.

### **Politiques publiques existantes**

Nyon a déjà constitué un « Fonds d'efficacité énergétique et de promotion aux énergies renouvelables » dans le but d'encourager des projets privés de manière incitative. D'autres recommandations existent dans les domaines de l'électricité et des eaux. Les divers services communaux concernés seront à la disposition des propriétaires afin de les conseiller.

### **Objectifs**

La Municipalité est convaincue qu'une valorisation optimale de toute toiture à toit plat de surface supérieure à 200m<sup>2</sup> comporte une mixité d'usage récréative, énergétique et écologique permettant une synergie et une efficacité de mise en œuvre. Dans cette perspective, elle souhaite améliorer la connaissance des bâtiments actuels et leur potentiel, rendre exemplaires les bâtiments publics, inciter financièrement la mise en œuvre de projets privés, imposer de nouvelles planifications de quartiers, enfin évaluer l'impact par des recherches et amender si possibles les politiques publiques.

### **Propositions**

Il s'agira d'examiner le potentiel, de promouvoir la mise en valeur des toitures planes en lançant, en 2014, un concours sur les projets déjà réalisés, d'inciter temporairement des projets privés en vue de choisir, de subventionner des projets exemplaires et de poursuivre le développement de plans de quartier et de plans partiels d'affectation au moyen d'un règlement imposant la mise en valeur des toitures planes pour toutes nouvelles constructions. Il y aura également lieu d'inciter la mise en valeur des bâtiments communaux concernés. Dans les plans de la Municipalité, il est prévu d'établir un bilan d'étape et de choix de la meilleure toiture à l'horizon des années 2016 et 2017 après l'évaluation des projets réalisés. Selon cette évaluation, la question se posera de la pertinence d'une réglementation. Enfin, il faudra prendre en compte certains cas particuliers relatifs à la valorisation de bâtiments existants et d'établir, le cas échéant, une stratégie en matière d'isolation générale préalable ou conjointement.

Dans ses conclusions, la Municipalité, par son rapport, souhaite poursuivre son engagement en faveur du développement durable de la commune. Cette réponse au postulat permet de communiquer et de structurer son action, ceci dans le but d'assurer l'approvisionnement énergétique de la population, mais également de limiter l'impact environnemental des densifications et d'améliorer la qualité de vie des Nyonnais concernés.

### **Conclusion de la commission**

La commission ad hoc, à l'unanimité des membres présents, a obtenu tous les renseignements qu'elle a souhaités. Elle est satisfaite des réponses fournies. Elle a, en outre, suggéré une collaboration avec les meilleurs « spécialistes » des Hautes Ecoles (universités, EPFL ou autres) dans ce projet. De plus, la commission est ravie d'entendre que les montants pour les étapes proposées dans le rapport seront prélevés sur le « Fonds d'efficacité énergétique et de promotion aux énergies renouvelables ». Elle reconnaît également que le rapport municipal répond très bien au postulat et apprécie le travail par étape tel qu'il est planifié. Pour finir, la commission est favorable au « mixage » possible des trois usages envisagés et techniquement réalisables, soit les usages récréatifs, énergétiques et écologiques.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la (les) décision(s) suivante(s) :

## **Le Conseil communal de Nyon**

**vu** le rapport municipal N° 129 relatif à la réponse au postulat «*Journée Nature en ville le 25 mai 2013, Belle initiative, et si nous continuions* », déposée par Mme la Conseillère communale Jessica Jaccoud et M. le Conseiller communal Gregory Durand au nom du groupe socialiste, le 15 mai 2013,

**ouï** le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

**attendu** que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### **décide :**

- de prendre acte du rapport municipal N° 129 valant réponse au postulat «*Journée Nature en ville le 25 mai 2013, Belle initiative, et si nous continuions* », déposée par Mme la Conseillère communale Jessica Jaccoud et M. le Conseiller communal Gregory Durand au nom du groupe socialiste, le 15 mai 2013.

La Commission :

Bourqui Marc  
Durand Gregory  
Dutruy Gustave (Président et rapporteur)  
Karlen Dominique  
Kornaros Christos  
Nilsson Hans Rasmus  
Tracchia Franco  
Ueltschi Bernard