

**Rapport final du Conseil communal au sujet du postulat n° 63
de Mme et M. Eleonora Schneuwly-Aschwanden(PLR) et Hervé Bourrier (PS)
demandant d'étudier la possibilité de la végétalisation des façades et/ou toitures
des bâtiments dont la Ville de Fribourg est propriétaire**

En séance du 28 mars 2018, le Conseil général transmettait au Conseil communal le postulat n° 63 de Mme et M. E. Schneuwly-Aschwanden et H. Bourrier lui demandant d'étudier la possibilité de la végétalisation des façades et/ou toitures des bâtiments dont la Ville de Fribourg est propriétaire.

Résumé du postulat

La végétalisation des toitures et des façades peut prendre différentes formes qui dépend de la conception des bâtiments, mais aussi des plantes utilisées. Le Conseil communal est particulièrement attentif à la présence de végétation en ville. Toutefois, il faut constater que seule une partie des bâtiments communaux accueillent une toiture végétalisée extensive. En effet, la mise en place de panneaux solaires a été favorisée au détriment de la végétalisation des toitures. Le Règlement communal d'urbanisme du Plan d'aménagement local en révision imposera la végétalisation des toitures et/ou la mise en place de panneaux solaires.

La végétalisation des façades quant à elle dépend principalement de la conception et de l'architecture des bâtiments. Il est difficile de la rendre obligatoire, même pour les bâtiments communaux.

Réponse du Conseil communal

PRÉAMBULE

Le présent postulat pose la question de la végétalisation des façades et des toitures en ville de Fribourg afin de favoriser la biodiversité et diminuer les îlots de chaleur, plus particulièrement sur les bâtiments communaux.

Il existe différentes façons de végétaliser une toiture ou une façade et tous les bâtiments ne peuvent être végétalisés. En effet, la mise en place d'une façade ou d'une toiture végétalisée sur un bâtiment dépend de son architecture, de sa conception et de sa structure, de sa protection et de son environnement.

Il faut aussi préciser qu'il y a d'autres moyens d'apporter de la végétation en ville: par la plantation d'alignements d'arbres dans les rues, par la mise en place de surfaces rudérales, de prairies, de haies, etc., en profitant des espaces interstitiels pour favoriser la végétation et la biodiversité.

C'est du reste un des buts du Plan d'aménagement local, en cours de révision, qui, par son Plan communal Paysage, propose de nombreuses mesures pour apporter plus de végétation en ville. Le projet "Nature en ville", qui en découle, va remplacer dès le printemps 2019 des surfaces d'enrobés par du gravier végétalisé, planter des arbustes indigènes en lieu et place d'arbustes horticoles, et coloniser des massifs avec des plantes vivaces qui demandent moins d'entretien que les plantes annuelles en offrant une floraison spectaculaire.

VÉGÉTALISATION DES TOITURES

La plupart du temps, on végétalise plutôt les toitures plates, mais il est aussi possible de végétaliser des toitures en pente. Selon l'usage que l'on en fait, il existe deux sortes de végétalisation de toiture.

La végétalisation extensive s'apparente à une surface rudérale (gravier avec une végétation maigre). Elle peut être mise en place sur n'importe quel toit plat car elle ne demande pas une structure porteuse plus importante qu'un toit recouvert de gravier. Il est toutefois nécessaire d'adapter l'étanchéité et de mettre en place un système de rétention d'eau (plaques alvéolaires) et un substrat adapté. Cette toiture n'est pas accessible au public.

La végétalisation intensive permet de planter, selon les épaisseurs de substrats, du gazon, des plantes vivaces, des arbustes, voire même des arbres. Elle nécessite que la structure du bâtiment soit calculée pour supporter une surcharge importante. On l'utilise principalement pour des toitures-jardins accessibles au public.

VÉGÉTALISATION DES FAÇADES

De même que pour la végétalisation des toitures, il y a également plusieurs solutions de végétalisation des façades par des plantes grimpantes, dépendant du support et du type de plantes.

La première nécessite de mettre en place un support détaché de la façade (grille, câbles, etc.) ce qui est relativement onéreux. On utilisera alors des plantes qui s'enroulent autour du support ou dont le pétiole des feuilles ou les racines forment des vrilles.

La deuxième ne nécessite pas de support. Les plantes grimpantes s'accrochent directement à la façade par leurs racines crampons ou par des ventouses. Si cette végétalisation est adaptée à une façade en béton, elle est impossible à mettre en place sur une façade en crépi ou en présence d'une isolation périphérique.

On trouve aussi actuellement sur le marché des systèmes de végétalisation de façade par des panneaux végétalisés (murs végétaux). Il faut savoir que ces installations relèvent de la "haute horticulture", comparable à une culture de tomates hors-sol. Elles demandent un entretien permanent et ne sont pour le moment que peu adaptées à notre climat.

BÂTIMENTS DE LA VILLE

Actuellement, les bâtiments à toit plat appartenant à la Ville n'ont pas tous intégré des toitures végétalisées. Les toitures des salles de sport de l'école de la Heitera, du bâtiment récent de l'école de Jolimont, des bâtiments du Centre de quartier du Schönberg et des nouveaux bâtiments de la DOSF accueillent déjà une végétation extensive. La surélévation du bâtiment des pompiers (Batpol), en projet, prévoit également une toiture végétalisée extensive. Sur certains autres bâtiments, la Ville a choisi de favoriser la présence de panneaux solaires au détriment de la végétalisation.

Il faut noter que les études récentes, notamment celles réalisées par la Ville de Lausanne, montrent que la végétalisation extensive des toitures n'est pas incompatible avec la mise en place de panneaux solaires. D'ailleurs, le projet de la patinoire de Saint-Léonard prévoit une végétalisation extensive et des panneaux solaires sur le toit. Des plantes grimpantes seront plantées sur les portique de la place du Fairplay et la façade du parking sera végétalisée.

Excepté le bâtiment de la Direction de l'Edilité, il n'y a actuellement pas de façade végétalisée sur les bâtiments communaux. Leur présence dépend de la conception des bâtiments et n'est pas possible partout.

PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL

L'Inspectorat des constructions saisisait l'occasion des demandes de permis de construire pour inviter les privés à végétaliser davantage leur construction, mais sans pour autant avoir d'appui légal.

Dans le cadre de la révision du Plan d'aménagement local, le Règlement communal d'urbanisme rend obligatoire la végétalisation et/ou l'installation de panneaux solaires sur les toitures plates dans la zone de ville III, les zones à faible, moyenne et haute densités, ainsi que dans les zones d'activité, les zones d'intérêt général et les zones vertes d'intérêt général.

Il n'y aura pas d'obligation pour les façades végétalisées, dont la présence dépend de la conception du bâtiment. Le Conseil communal reste toutefois attentif à l'importance de la présence de cette végétation.

ÉTUDE SUR LES ÎLOTS DE CHALEUR

La Ville a lancé en 2019 une étude sur les îlots de chaleur qui, dans un premier temps, permettra d'établir une situation et, dans un deuxième temps, proposera des scénarios pour réduire les îlots de chaleur, scénarios qui intégreront la mise en place de toitures végétalisées, de végétalisation de façades ou de murs ou la mise en place de végétation sur le domaine public.

Le postulat n° 63 est ainsi liquidé.