

*Par courriel et par courrier*

**Monsieur David MARTIN**

Président

Commission de l'aménagement du canton

Secrétariat général du Grand Conseil

Case postale 3970

1211 Genève 3

Genève, le 16 septembre 2020

P/3.3.6/VO130-20

## **Prise de position de l'APCG relative au PL 12476 instituant un pour cent naturel (LiPN)**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les commissaires,

Faisant suite à l'audition de l'Association des promoteurs constructeurs genevois (APCG) par votre commission, le mercredi 26 août 2020, vous trouverez ci-dessous la synthèse de notre prise de position sur le PL 12476 instituant un pour cent naturel (LiPN).

L'Association des promoteurs constructeurs genevois (APCG) est une association professionnelle constituée d'une quarantaine de membres exerçant en tant que promoteurs, développeurs et/ou constructeurs immobiliers. L'association représente une part prépondérante des projets de construction menés par le secteur privé dans le canton de Genève. Nos membres sont particulièrement actifs dans les grands projets sis en zone de développement, mais également dans le cadre de la densification de la zone villas (zone 5).

Les questions liées à la préservation de la biodiversité, et plus largement les enjeux environnementaux, sont aujourd'hui abordées de manière prioritaire au sein de l'association et de ses membres. A ce titre, l'APCG souhaite apporter un regard de praticien quant au projet de loi proposé et les questions extrêmement importantes qu'il soulève.

Depuis quelques années, les aménagements « des espaces verts » propices à la préservation de la biodiversité sont pensés et intégrés en amont des projets, ce qui constitue un progrès considérable dans la qualité des espaces extérieurs en lien avec la préservation de la nature. C'est un changement de paradigme important par rapport à ce qui se faisait il y a quelques années, où l'élaboration des Plans localisés de quartier (PLQ) plaçait ces questions au second plan. Aujourd'hui, nous ne voyons pas encore pleinement les effets de ce changement d'approche car malheureusement les projets, qui ont pu voir le jour ces dernières années, sont issus de PLQ élaborés il y a 10 voire 15 ans, où les questions liées à l'environnement et aux espaces extérieurs, propices à la biodiversité, n'avaient pas la même importance qu'aujourd'hui.

Il convient également de mentionner que les enjeux liés à la préservation de la biodiversité ne concernent pas une ou deux mesures ponctuelles, mais recouvrent un large panel de politiques publiques, qui prises toutes ensemble, vont dans le sens d'une préservation de la biodiversité.

Il s'agit par exemple des questions liées à la mobilité douce des projets (réductions du nombre de places de stationnement en souterrain), qui permet de favoriser l'implantation de périmètres en pleine terre, le pré-verdissement des périmètres voués à se densifier, la question de la préservation des arbres existants avec les valeurs de remplacement en cas d'abattage forcé qui aujourd'hui correspondent à une taxe compensatoire dissuasive, la plantation systématique de nouveaux arbres, avec la conclusion des chartes paysagères et la favorisation des espèces indigènes et de la diversité. Il y a également les aspects énergétiques, avec par exemple, les toitures végétalisées en complément à l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, ou encore la saine gestion des éclairages publics. Les enjeux se situent également au niveau de l'exploitation des immeubles existants et à venir, afin d'assurer une pérennité de la biodiversité par une gestion adéquate des espaces verts et des toitures. Tous ces aspects pris bout à bout constituent un levier important pour la préservation de la biodiversité et doivent être appréhendés dans leur ensemble.

Le projet de loi, s'il soulève des questions pertinentes, n'apporte pas de réelles réponses concrètes aux enjeux liés à la préservation de la biodiversité. En effet, aujourd'hui les plans financiers permettent de financer les mesures nécessaires à la préservation de la biodiversité dans les nouveaux projets. Sur ce sujet, renforcer le fonctionnement du système de bonus qualité, qui ne fait appel à aucune subvention, pourrait aussi être une piste très efficace, à la conception et à l'exploitation, dès lors que nous avons pu observer les effets immédiatement positifs sur d'autres sujets (habitabilité, espaces communs, etc.).

Il s'agit donc d'une question de mise en œuvre, et de bonnes pratiques, ainsi que de bonne concertation entre les développeurs et les différents services étatiques, en évitant notamment des conflits entre différentes politiques publiques contradictoires (par exemple, les exigences liées à la sécurité feu, avec accès des véhicules de pompiers en bas des immeubles qui sont défavorables à l'instauration d'emprises en pleine terre) et non pas, de moyens supplémentaires. Prélever une nouvelle taxe sur des ressources déjà existantes ne fera que renchérir inutilement les logements pour les nouveaux habitants. Il faut donc intégrer les questions liées à la biodiversité en amont des projets, comme cela se fait aujourd'hui, avec un renforcement de la concertation avec les différents services de l'Etat et/ou avec les communes.

En ce qui concerne la question plus spécifique de la densification de la zone 5 (zone villas), il s'agit également de pouvoir fournir aux développeurs des outils permettant de mettre au centre, la qualité des aménagements et mesures favorables à cette biodiversité (Plan directeur communal avec les zones à densifier et les diverses règles urbanistiques, paysagères et favorables à la biodiversité). Par ailleurs, le guide de bonnes pratiques en zone villas fait l'objet d'un examen pour une révision, annoncé d'ici la fin de l'année.

Pour les raisons indiquées ci-dessus, nous sommes d'avis que la solution proposée par le PL 12476 n'est pas adéquate. L'APCG ne peut donc pas le soutenir.

Tout en restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les commissaires, à nos sentiments distingués.



Romain LAVIZZARI  
Président



Philippe ANGELOZZI  
Secrétaire général