

Par courriel et par courrier

Commission des travaux

Secrétariat général du Grand Conseil
Monsieur Rémy PAGANI, Président
Case postale 3970
1211 Genève 3

Genève, le 3 mai 2021

P/3.3.6/VO058-21

Prise de position de l'APCG relative au PL 12869 modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) (L 5 05) et de la Motion 2732 (Vers des constructions neutres en carbone)

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 mardi 20 avril 2021, vous trouverez ci-dessous la synthèse de notre prise de position sur le PL 12869 et la Motion 2732 (Vers des constructions neutres en carbone).

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 en zone villas.

Nous tenons à exprimer préalablement que les questions soulevées par le projet de loi et la motion, en temps de transition environnementale, sont légitimes et nos membres y sont sensibilisés. Nous relevons également que l'exposé des motifs de ces deux objets parlementaires met en évidence l'efficacité énergétique des bâtiments nouvellement construits, ce dont nous nous félicitons.

Il est aujourd'hui constaté que les premiers bâtiments en bois commencent à se réaliser, même si c'est encore de façon marginale. Il n'y a toutefois pas suffisamment de recul pour construire de manière systématique ce genre de structure tel que souhaité par les deux objets parlementaires qui sont à notre sens excessifs car irréalisables en l'état, raison pour laquelle nous ne pouvons les soutenir.

Sous l'angle plus large du développement durable, qui s'appuie au travers d'une sensibilité locale sur les trois piliers que sont l'Environnement, le Sociétal et l'Economie, il convient de se poser la question de la capacité de la filière bois (régionale ou suisse) de répondre à l'augmentation drastique et soudaine de la demande qu'impliqueraient le projet de loi et la motion.

Les risques se situent non seulement au niveau d'une importation de bois de filières externes, conduisant à une augmentation des énergies grises (voir à ce sujet, la problématique rencontrée à l'époque pour le changement des fenêtres), mais aussi d'une mise à mal du tissu des bureaux de conception et des entreprises du bâtiment dont les pratiques doivent pouvoir s'adapter à bon rythme. Il n'est pas anodin de constater que la conception et la production historique du tissu bâti local ne s'appuient pas sur ce seul matériau qu'est le bois, ceci de par la nature des approvisionnements régionaux au sens large.

Une autre problématique, et non des moindres, concerne l'augmentation des coûts qu'implique ce type de réalisations en bois, que ce soit à la construction, mais également à l'entretien et qui sont au final supportés par les habitants, locataires ou propriétaires.

En s'appuyant sur les études menées par l'Office fédéral de l'environnement, qui permettent un benchmark sur quelques projets réalisés, il peut être considéré que le surcoût à la construction d'un bâtiment, avec une structure en bois, se chiffre en moyenne à environ 18% par rapport à un bâtiment de type Minergie.

A la lecture de ce surcoût important pour l'utilisateur final, la mesure n'est à l'évidence pas efficiente sous l'angle du développement durable, puisque l'équilibre multicritères, énergétique, sociétal et économique n'est pas atteint. On ne peut en effet penser la décarbonisation du bâtiment de manière isolée, sans prendre en compte les autres critères.

Pour conclure, l'APCG ne peut soutenir les projets de loi et de motion et préconise la mise en place de forts incitatifs pour les maîtres d'ouvrage afin de les orienter vers ces solutions, lorsque cela est possible, tout en laissant le temps aux entreprises et filières de production de se développer et surtout de se former, dans une approche plus globale de la matérialité des constructions.

Ces incitatifs peuvent passer par des accompagnements de type subventions à l'innovation ou fiscaux notamment. D'autres mesures peuvent également avoir des effets positifs en matière de décarbonisation, comme par exemple en limitant les besoins d'excavation de nos sous-sols, que ce soit en adaptant simplement le nombre de places de stationnement exigé par la loi sur fonds privés, ou en localisant certains équipements d'immeubles actuellement en sous-sol (caves, garages pour vélo, chauffage, buanderie, etc.) au rez-de-chaussée, en admettant la réalisation d'un étage supplémentaire hors-sol, comme réalisé dans les immeubles Honegger à Onex.

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