

Date de dépôt : 21 mars 2022

- a) **PL 12476-A Rapport de la commission d'aménagement du canton chargée d'étudier le projet de loi de M^{mes} et MM. Christina Meissner, Delphine Bachmann, Anne Marie von Arx Vernon, Jacques Blondin, Guy Mettan, Jean Luc Forni, Bertrand Buchs, Patricia Bidaux, Claude Bocquet instituant un pour cent naturel (LiPN)**
- b) **M 2814 Proposition de motion de M^{mes} et MM. Sébastien Desfayes, David Martin, Thierry Cerutti, Stéphane Florey, Ruth Bänziger, Beatriz de Candolle, Grégoire Carasso, Nicolas Clémence, Jean-Luc Forni, Amanda Gavilanes, Adrien Genecand, Danièle Magnin, Fabienne Monbaron, Rémy Pagani, Vincent Subilia : Favorisons la biodiversité sur l'ensemble de la zone à bâtir**

Rapport de M^{me} Danièle Magnin

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission d'aménagement du canton a étudié ce projet de loi lors des séances des 27 mai, 3 et 10 juin, 26 août, 2 septembre ainsi que 16 et 23 décembre 2020.

Elle a constitué une sous-commission qui s'est réunie sous la présidence de M. Sébastien Desfayes en date des 20 et 27 janvier, 3 et 24 février, 3, 17, 24 et 31 mars ainsi que 14 et 21 avril 2021.

Le retour de la sous-commission à la commission d'aménagement s'est fait lors des séances des 28 avril ainsi que 5 et 12 mai 2021.

Le projet de loi a été transformé en proposition de motion lors de ces dernières séances.

M. David Martin et M. Thierry Cerutti ont présidé successivement les séances.

Ont assisté à certaines séances : M. Jean-Charles Pauli, attaché à la direction du département du territoire, et M. Patrick Fouvy, directeur du service paysage et forêts, OCAN.

Les notes de séance ont été prises par M^{me} Garance Sallin. Qu'elle soit remerciée pour son travail.

Présentation du projet de loi par M^{me} Christina Meissner, auteure

M^{me} Meissner rappelle le contexte du projet : parfois, la végétalisation ne consiste qu'en du remplissage et constitue un désert biologique. Les milieux durs et minéraux dominent beaucoup, avec beaucoup de gris et peu de vert, même en zone villas. Souvent, les images de synthèse des projets proposent de belles végétalisations, mais la réalité est tout autre et bien plus minérale. Le problème est que les espaces extérieurs arrivent en fin de projet et la biodiversité en pâtit. L'idée pour résoudre cela est de proposer un pour cent naturel pour tous les nouveaux immeubles construits (1% du prix de revient de tout nouvel immeuble est consacré à des mesures pour la biodiversité). La biodiversité est un fonctionnement : il faut que les organismes vivants disposent d'espaces pour se développer et que ceux-ci soient liés les uns aux autres. Les mesures pour la biodiversité ne se résument pas au vert : il faut des plantes locales pour que les espèces locales survivent. Cela peut être des arbustes, en zone urbaine comme en zone villas. Il faut aussi penser à de la diversité dans les milieux herbacés : le gazon ras est par exemple utile pour le pic-vert, tandis que les prairies fleuries le sont pour les papillons. Les plantes hôtes sont essentielles aux insectes et à leur cycle de vie, et, sans insectes, il n'y a ni oiseaux, ni mammifères, ni reptiles, et pas d'humains non plus. En cas de manque d'espace au sol, il reste les toits, où divers types de toitures végétalisées sont possibles (prairies fleuries ou sèches), ainsi que des jardins. Il y a également la possibilité de faire des murs végétaux sophistiqués ou plus simples (lierre, vigne vierge, mousse).

Dans le cadre de la Fondation des maisons communales de Vernier, elle a été responsable de la construction d'un immeuble et de ses aménagements extérieurs, l'immeuble de la Fenice à Châtelaine. Il se situe dans un espace très contraint, très minéral, avec une superficie de 1500 m². Pour les aménagements extérieurs, ils avaient à disposition deux toitures : l'assiette du magasin Coop et la toiture supérieure avec des éléments techniques. Il y a un

espace devant la Coop et un mur de cour à l'arrière. Ils ont monté ce projet expérimental avec l'Etat de Genève et l'HEPIA. Sur la toiture avec les éléments techniques, ils ont mis une prairie relativement sèche et, sur l'autre, qui a des conditions d'ensoleillement différentes, un petit étang. En front de rue, ils ont planté quatre grands arbres, une prairie fleurie et quelques arbustes indigènes. Ils ont aussi placé des bancs. Sur le mur nord, plusieurs essais ont été réalisés, avec différents types de substrats pour la mousse. L'objectif est que la mousse colonise tout le mur, mais comme c'est expérimental ils évaluent quel apprêt fonctionne le mieux. Il y a également des nichoirs pour les insectes, pour les hérissons et pour les oiseaux, ainsi que des pierriers pour les lézards. Ils ont réalisé des parterres : certains avec des espèces fleuries et, ailleurs, une prairie très maigre dans de la tuile concassée.

Le coût total de l'immeuble de la Fenice (propriété d'une fondation de droit public, 12 appartements sur 4 étages, de 3 à 5 pièces LUP + 2 logements ZDloc), terrain compris, s'élève à 6 346 762 francs. Le coût des aménagements naturels réalisés s'élève à 62 769 francs. En réalité, 78 769 francs, mais, selon le projet de loi, ils peuvent déduire de la contribution les obligations légales, et il y en avait ici (16 000 francs de plantations compensatoires). Elle a aussi enlevé du calcul les choses qui n'étaient pas directement liées à la plantation (le suivi par l'HEPIA, le panneau d'information, le concept expérimental). Il est donc possible de réaliser beaucoup de choses dans ce pour cent naturel. Par ailleurs, ce projet fait partie des projets Nature en ville ; il y a la possibilité d'obtenir des subventions de l'Etat et ils en ont obtenu pour ce projet. Enfin, l'entretien est inclus, mais comme ce sont espèces indigènes, les coûts d'entretien sont extrêmement réduits.

Une commissaire (MCG) demande si ces éléments incluent la présence des habitants et si les enfants peuvent jouer.

M^{me} Meissner répond que les enfants sont les bienvenus à profiter de cela, mais que, dans les trois premières années, toute végétation doit pouvoir prendre et être protégée. Il y a des endroits où l'on doit permettre au public d'aller, mais d'autres où il faut laisser de la tranquillité à la faune et à la flore.

Une commissaire (MCG) demande ce qu'il en est de l'accès aux espaces vers par les habitants.

M^{me} Meissner répond que, si la connectivité entre les milieux naturels est importante pour la faune, elle l'est aussi pour les habitants. Cela dépend de ce qui est implanté. Certaines implantations ne permettent pas l'accès du public, comme, et elle le regrette, l'étang. Plutôt que de l'interdire, il faudrait de la responsabilisation de la part des gens.

Une commissaire (MCG) demande comment avoir un contrôle sur ces éléments, par exemple sur le choix des espèces indigènes.

M^{me} Meissner répond que le rôle de l'OCAN est d'examiner les projets sous l'angle de la nature et de la biodiversité. Il y a une réglementation stricte sur les arbres qui oblige à la compensation. Une liste d'espèces recommandées est disponible, que ce soit pour les arbres, les arbustes, les mélanges floraux et de gazon. L'information existe. Pour le contrôle, l'Etat a certes supprimé l'habitabilité, ce qu'on peut regretter, mais ils partent du principe qu'il faut faire confiance aux gens. Ce qui est important c'est de multiplier les aménagements favorables à la biodiversité.

Un commissaire (UDC) estime que ce pour cent naturel est une taxe de plus introduite dans le canton. De plus, un toit végétalisé amène un surcoût sur les travaux. Cela peut monter jusqu'à 30% du coût total d'une toiture, et cela se reporte sur les loyers. Finalement, c'est le locataire qui va payer. Il demande à combien s'élèvent les surcoûts pour l'immeuble qu'elle leur a présenté. Il aurait souhaité avoir le détail du prix de la toiture et de son prix si cela avait été une toiture classique.

M^{me} Meissner confirme que, selon la couche de substrat sur les toitures, cela coûte plus ou moins cher. Plus l'on veut faire une toiture sophistiquée et accessible, plus le coût augmente. Une simple toiture végétalisée avec des prairies et un étang représente à peu près 10% du coût. C'est encore assez acceptable et cela permet d'éviter une autre taxe, celle sur les eaux. Le mur en mousse, qui fait une trentaine de mètres carrés, coûte 2500 francs. Ils veulent éviter des végétalisations de façades extrêmement chères et qui demandent beaucoup d'entretien. La terre coûte moins cher que l'asphalte et la tuile concassée est un matériau recyclé et bon marché. Ce n'est pas reporté sur les loyers : c'est une fondation de droit public avec des loyers contrôlés. Ils ont cherché des subventions auprès de l'Etat. Il y a des incitations mises en place par l'Etat depuis deux ans pour les propriétaires qui donnaient une valeur ajoutée.

Un commissaire (UDC) estime qu'il est faux de dire qu'il n'y a pas de report sur les loyers. Dans les plans financiers, le calcul se fait sur la totalité des travaux. Dans l'exemple des immeubles Familia, qui sont aussi des LUP, l'ajout de balcons aura une incidence sur le prix des loyers.

M^{me} Meissner concède que ne pas faire de balcon permet d'économiser, mais estime qu'il faut aussi prendre en compte le bien-être des habitants.

Un commissaire PLR demande si le projet de loi concerne aussi la zone villas et la zone agricole.

M^{me} Meissner répond qu'il concerne les zones à bâtir, soit la zone de développement, la zone ordinaire et la zone villas. La zone agricole n'est donc pas concernée. Par ailleurs, il y a déjà 14% de surface de compensation pour la diversité biologique en zone agricole.

Un commissaire PLR relève que le projet mentionne seulement les nouvelles constructions.

M^{me} Meissner répond que c'est parce qu'il n'est pas toujours possible de faire cela lors de rénovations. Ce projet de loi s'appliquerait donc exclusivement aux nouvelles constructions.

Un commissaire PLR demande si ce pour cent rentre dans les plans financiers en zone de développement et, si oui, si c'est avant ou après la marge de promoteur.

M^{me} Meissner répond que le pour cent rentre dans les plans financiers. Quant à la question de la marge, si la marge est de 18% actuellement, elle sera donc à 17%.

Le président demande s'il y a la possibilité de faire rentrer ce coût dans les coûts d'aménagements extérieurs des plans financiers, sans prendre sur la marge du promoteur.

M^{me} Meissner répond que, dans le cas présent, il y avait à peu près 20 000 francs dans le plan de départ pour les aménagements extérieurs, auxquels il fallait rajouter 16 000 francs de plantations compensatoires. C'est un choix de la fondation de voir jusqu'où ils pouvaient arriver. Il y a effectivement le droit d'inscrire cela dans les plans. Elle pense que la fondation n'a pas pensé à ça, le projet n'a pas été conçu avec cela à l'esprit. Ils avaient la marge de mettre davantage.

Le président demande si d'autres cantons ont ce genre de pratiques.

M^{me} Meissner répond que le canton de Bâle devient de plus en plus strict quant à cette problématique et a beaucoup de mesures contraignantes. Elle n'a actuellement pas en tête les exemples d'autres cantons.

Une commissaire (PLR) comprend que, selon l'article 5, si une nouvelle construction implique de raser de nombreux arbres et d'avoir d'importantes mesures compensatoires, ce projet de loi ne changerait rien s'il y a déjà 1%, mais, si l'immeuble est implanté en évitant les arbres, il faudrait rajouter ce 1%. Elle demande s'il n'y a pas un risque que les gens décident de moins éviter les arbres.

M^{me} Meissner répond que, aujourd'hui déjà, soit on ne coupe pas l'arbre et on organise l'immeuble autour, soit on coupe l'arbre et il y a une obligation de replanter. Sans place pour replanter, il faut payer le prix. Dans

le projet de loi, elle a laissé une marge de manœuvre qui va dans le même sens si les conditions ne le permettent pas ; les mesures peuvent se réaliser ailleurs. L'objectif est de garder de la biodiversité en ville. Cela demande un effort de créativité de la part des architectes, mais ce n'est pas impossible.

Un commissaire (Ve) demande pourquoi le projet n'intègre pas les rénovations et transformations. Cette inégalité de traitement le dérange un peu.

M^{me} Meissner répond qu'il n'est pas toujours évident de rajouter une toiture végétalisée si l'immeuble n'est pas construit pour la supporter. Il en va de même pour certaines façades. Elle trouve plus simple de réfléchir à cela dès la conception d'un immeuble plutôt que lors d'une rénovation. La commission est cependant libre de modifier le projet dans ce sens-là.

Un commissaire (Ve) pense que l'article 4 du projet de loi apporte déjà une réponse à une éventuelle impossibilité de le faire, c'est pourquoi il se dit surpris par ce choix d'écarter les rénovations.

Le président remercie M^{me} Meissner et la libère.

Le président demande s'il y a des propositions d'auditions.

Une commissaire (PLR) propose l'audition du département et de la CGI.

Un commissaire (Ve) propose d'auditionner l'ASLOCA.

Un commissaire (PDC) propose l'audition de la FAI.

Le président constate qu'il n'y a pas d'opposition.

Séance du 3 juin 2020

Audition de M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat, DT, M^{me} Valentina Hemmeler Maïga, directrice générale, OCAN, DT, et M. Francesco Perrella, directeur, OCLPF-Direction immobilière, DT

M. Hodgers indique que la thématique de la biodiversité est vraiment d'actualité : le Conseil d'Etat est à bout touchant relativement à sa stratégie de biodiversité. Concernant le projet de loi, cela consisterait à prendre un pour cent minimum du prix de revient et à l'affecter à des prestations en faveur de la biodiversité. Il faudrait pouvoir évaluer quels sont les montants. Cependant, concernant la biodiversité, c'est parfois un problème d'argent, mais surtout une question de choix. L'argent aide et contribue, mais il s'agit aussi d'une question de priorité politique. Il n'est pas forcément plus cher de préserver la biodiversité. Avec l'OU et la participation de l'OCAN, ils cherchent à faire de la question de la nature une dimension à part entière du projet urbain. Le département est plutôt mesuré quant à ce projet de loi à

cause du mécanisme du 1%. Si ce 1% vient s'ajouter au plan financier, le prix de vente et de location est plus cher. C'est une question politique : si la biodiversité est un bien commun qui dépasse le bénéfice des seuls riverains, qui paie ? Est-ce à la charge des habitants ou de la collectivité ? De plus, il se demande si ce 1% est pris sur la marge du promoteur : si oui, cela peut faire l'objet de débats avec l'APCG. Ce mécanisme peut être problématique, selon la façon dont il est mis en place. Pour conclure, il propose de regarder la stratégie pour la biodiversité du Conseil d'Etat, ce qui peut être mis en place à l'échelle des quartiers, de conclure les débats sur l'art. 59, al. 4, de regarder ce qui peut être fait avec les outils actuels et de laisser de côté ce mécanisme pour l'instant.

Un commissaire (EAG) estime qu'il y a une obligation de valoriser la biodiversité, mais que la question est de savoir qui doit porter la charge. Ici, la marge des promoteurs s'élève à 18%, et dans d'autres pays à 6% ; il y a donc une marge de manœuvre. Cela pourrait être revu à la lumière des enjeux climatiques. Par ailleurs, la taxe d'équipement peut être utilisée pour faire des projets d'aménagement d'espace public ; il pourrait y avoir une obligation pour les communes d'utiliser cette taxe pour favoriser la biodiversité.

M. Hodgers répond que la marge du promoteur est un débat en soi. Au-delà de la marge, la question est de savoir si c'est au promoteur de mettre les moyens pour la biodiversité. C'est une question politique. Ce n'est pas avant tout un problème d'argent, même s'il aide, mais de choix. Il faut d'abord définir ce que l'on souhaite en termes de biodiversité, et voir si cela est plus cher ou non.

Un commissaire (Ve) pense que cela pourrait être un effort partagé : l'Etat pourrait participer s'il y a des coûts supérieurs, sachant qu'il n'y en a peut-être pas. Il demande si la commission peut obtenir les documents qui résument la stratégie de biodiversité du canton.

M. Hodgers répond que l'OU et l'OCAN pourraient leur présenter le cahier des charges en matière de biodiversité dans les nouveaux quartiers.

Le président voit un lien entre ce pour cent naturel et la taxe sur la plus-value foncière à Bâle affectée spécifiquement pour moitié à des projets d'aménagements paysagers et naturels. Il demande si cela serait envisageable à Genève. Par ailleurs, la biodiversité est aussi une question d'évolution dans le temps ; il demande ce que l'Etat peut faire pour inciter à une évolution de la qualité de la biodiversité dans le temps.

M. Hodgers répond que la taxe sur la plus-value foncière existe à Genève et est de 20%. Elle a été affectée pour moitié à l'agriculture et pour l'autre aux communes. La possibilité de l'augmenter, peut-être à 50%, a été

évoquée, avec une part qui pourrait être affectée à des projets de ce type. Les quartiers à Bâle ont été largement améliorés depuis la mise en place de cette taxe. Pour l'instant, il n'y a pas de proposition concrète. Pour le maintien de la biodiversité, la question de l'usage est importante, il faut voir comment la biodiversité s'insère dans la ville.

M^{me} Hemmeler Maïga explique qu'il y a le programme Nature en ville, qui développe des projets, fait la promotion d'espaces rendus à la nature au milieu des quartiers. Il y a un concours Nature en ville qui incite à proposer des projets de ce type. De plus, quand des arbres sont abattus, ils doivent être compensés, sur le site ou à proximité. S'il n'y a pas de compensation, de l'argent est versé sur le fonds de compensation. Récemment, il y a eu une augmentation de la valeur de l'arbre. Il y a aussi une convention de l'OCAN pour développer des projets d'arborisations sur les communes. La difficulté dans les projets de construction est la différence entre le début et la fin du projet : il faut trouver comment garantir que l'intention initiale soit conservée à la fin. Concernant le plan de biodiversité, il y a tout un pan sur la gouvernance, ils travaillent sur différents outils de financement pour renforcer la biodiversité. Enfin, ils mènent une réflexion avec l'OU sur la révision des PLQ pour voir quels sont les moyens à leur disposition pour améliorer les quartiers à venir sur le canton.

Un commissaire (PDC) relève que le problème est que les aménagements paysagers prévus dans les procédures d'autorisation de construire ou les concours d'architectes sont très séduisants, mais moins convaincants dans le rendu final. M^{me} Meissner a eu une expérience aux Adrets où elle s'est battue pour avoir des aménagements de verdure, qui ont disparu à cause des contraintes financières et de sécurité. Il demande comment le département peut contrôler que les aménagements prévus soient réellement réalisés.

M. Hodgers pense que le décalage entre ce qui est vendu et ce qui est obtenu finalement est un problème majeur. Le mécanisme de la modification de zones est plutôt politique, celui du PLQ plus administratif et urbanistique, et celui de l'autorisation de construire est très administratif. Une fois qu'un promoteur a une autorisation de construire en main, il réalise, et l'Etat regarde peut-être moins, ou n'a pas demandé à l'origine combien d'arbres seraient réellement mis. Il faut un suivi de qualité jusqu'à l'autorisation de construire, et des exigences précises dans celle-ci. Par ailleurs, dans les exemples décriés à Genève, ce n'est pas ça qui a péché. Jusqu'à il y a une dizaine d'années, le département avait la politique de donner systématiquement 10% de plus de droits à bâtir par rapport au PLQ. Il y avait des PLQ avec un certain nombre d'étages, puis un ou deux étages de plus au moment de la DD. Cela change beaucoup la forme d'un quartier. Ce sont des

pratiques qui n'ont plus cours aujourd'hui. De plus, au tout début d'un projet, les bureaux d'architectes font des esquisses où il est facile de mettre beaucoup d'arbres. Ce n'est qu'après que les contraintes liées à la sécurité, à l'énergie ou autres se manifestent. Quand un service technique affirme quelque chose, il est difficile de le contredire. Il y a l'exemple de la caserne des Vernets : l'accès pour les pompiers a fait qu'ils ont dû enlever un arbre sur deux. Un choix est tout de même possible : à partir d'une certaine hauteur, les échelles de pompiers sont trop petites et il y a l'obligation de faire des ascenseurs pressurisés. Cela coûte plus cher, mais il n'y a plus besoin de réserver les accès pompiers. Selon lui, on ne peut pas reprocher à ceux qui font les premières esquisses de ne pas avoir étudié tous les aspects techniques, mais tout cela s'impose à l'Etat par la suite. Personnellement, il attend de ses services que l'OCAN ait une vue à tous les niveaux et que les aspects environnementaux ne passent plus en dernier dans les priorités. Les bureaux d'architectes doivent aussi se montrer plus réalistes, pour éviter trop de déceptions par la suite. C'est une exigence à avoir à l'égard du professionnel. L'objectif est d'être plus exigeant quant à la nature, qui doit être au cœur des projets et pas se résumer à des éléments ornementaux qui arrivent à la fin.

M^{me} Hemmeler Maïga ajoute qu'il existe des fiches de bonnes pratiques pour améliorer la présence de la biodiversité ; ils se demandent actuellement si elles pourraient devenir des normes imposées dans les PLQ.

Un commissaire (PDC) revient sur la question de la prise en charge des coûts. Cela pourrait être le promoteur ; cela ouvre un vrai débat sur la possibilité de mettre ça dans l'équation. Les coûts peuvent faire l'objet de soustractions ailleurs : ce pour cent pourrait être compensé par la suppression d'une autre contrainte parmi celles qu'il y a sur une promotion, afin que l'incitatif soit maintenu.

M. Hodgers répond que la question serait alors de savoir quelle serait l'obligation supprimée. Du moment où l'on met une contrainte supplémentaire et qu'elle est intégrée dans les plans financiers, les loyers et la vente des PPE seront plus chers. Avant de travailler sur les mécanismes de financement comme ce projet de loi, il faut voir ce qui est attendu en termes de biodiversité et s'assurer que ce qui est promis se retrouve dans la construction finale. Il faut prouver qu'on arrive à mettre en place une politique de biodiversité en milieu urbain.

Un commissaire (S) revient sur la question des images d'architectes : quand on doit vendre une image à un mandant, il est évident qu'on essaie de rendre cela attrayant. Concernant les solutions, les plans d'aménagement paysager pourraient être rendus contraignants, cela permettrait d'amener les

différents promoteurs à suivre ces directives. Il faut aussi aller plus loin que simplement délivrer l'autorisation : la question du contrôle de la réalisation des projets et de leur habitabilité est importante. Par ailleurs, ce projet de loi propose un minimum, qui existe par ailleurs déjà dans certains projets et ne s'ajoute pas forcément au loyer ou au prix de l'appartement. Enfin, sur un projet à 5 millions, 1% représente 50 000 francs, soit le prix d'une place de parking en souterrain. Il y a là une marge de manœuvre.

M. Hodgers répond que la question des places de parking est un vaste débat. En ville de Genève, 25% des places des parkings souterrains sont libres, il est donc clair qu'il y a une surconstruction. Aux Cherpines, ils ont mis en place des mécanismes innovants en termes de parking. Quand on ne met pas de place en surface, il faut ensuite pouvoir l'assumer.

Un commissaire (PLR) explique que, en traversant le parc de l'Ancien Palais, il a réalisé que cela commençait à correspondre à l'image qui avait été proposée à l'origine. La couverture végétale commence à se faire. Tout ce débat est peut-être finalement vain, car il faut du temps aux arbres pour grandir. C'est peut-être un problème qui est dû à une volonté de résultats immédiats, et n'en est donc pas un.

M. Hodgers répond qu'un quartier doit de toute façon avoir du temps pour se développer : un quartier qui vient d'être inauguré est toujours un peu froid. Il faut qu'il puisse mûrir et que les habitants se l'approprient. Cependant, il n'y a pas que ça : le dessin des tours de Pont-Rouge montrait des toitures végétalisées, alors qu'il y a en réalité des équipements techniques. Par ailleurs, il est personnellement très confiant quant à l'avenir d'Artamis. Le choix qui a été fait est minéral, mais cela va sûrement bien vieillir.

Un commissaire (PLR) suggère que la solution est de laisser plus de liberté aux architectes, aux ingénieurs et aux urbanistes, plutôt que de tout légiférer au niveau cantonal pour trouver l'exact optimal sur tous les plans pour contenter tout le monde.

M. Hodgers répond que l'approche de l'OCLPF par rapport aux plans financiers est pragmatique : si un promoteur veut faire quelque chose pour mettre une plus-value au quartier, l'office va approuver, mais il ne va pas approuver une lubie comme des robinets en or. Le plan financier fait porter un regard public sur ce qu'on met à charge du projet. Il existe un exemple de zone ordinaire pure, sans contrôle de l'OCLPF : ce qui a été fait ces dernières années en zone villas dans le cadre de l'art. 59 al. 4 ; or, ces projets sont généralement d'une certaine pauvreté architecturale. La liberté laissée à l'architecte est plutôt une liberté laissée au promoteur. Il faut trouver un équilibre et définir ce qui ne va pas actuellement dans certains quartiers.

Depuis deux ans, il y a un nouveau mécanisme dans le système d'évaluation du logement : la qualité reconnue par la commission d'architecture permet d'avoir un prix de vente ou de location plus élevé. Il y a des fondations immobilières HBM qui ont fait de très beaux projets grâce à cela. Ils n'ont pas eu besoin d'augmenter les loyers en raison des taux hypothécaires bas. L'enjeu se situe sur la taille des pièces, il s'agit surtout de typologie interne ; la question de l'espace public n'est pas vraiment touchée par les plans financiers, alors que les débats récents portent précisément sur les espaces publics.

Un commissaire (PLR) en déduit que le département devrait attribuer une note sur l'espace public dans le système d'évaluation.

M. Hodgers répond que, si c'est du domaine public, c'est la commune qui paie. Il n'y a pas de limites : une commune peut mettre ce qu'elle souhaite, l'OCLPF n'aura pas son mot à dire. Les contraintes liées aux zones de développement dont il entend souvent parler de la part des architectes sont qu'ils ne peuvent pas faire trop grand ou trop original au niveau des typologies. Finalement, il est difficile d'évaluer ce qui fait un bon ou un mauvais projet. Il y a aussi un autre enjeu, celui de la mixité sociale.

Le président remercie M. Hodgers.

La commission attend la présentation sur la stratégie de biodiversité au mois de juin.

Séance du 10 juin 2020

Audition de M. Carmelo Stendardo, architecte-urbaniste SIA AGA, et M. Raphaël Saive, architecte paysagiste DPLG/SIA, Fédération des associations d'architectes et d'ingénieurs de Genève (FAI)

M. Stendardo indique qu'ils ont consulté l'ensemble des associations de la FAI pour faire part de leur position. Ils soutiennent une démarche, car la biodiversité est importante, mais se posent un certain nombre de questions. Ils redoutent les démarches complémentaires que cela ajouterait aux procédures liées à l'acte de bâtir, sachant qu'il existe déjà des mesures pour atteindre les objectifs visés. Actuellement, ils croulent sous des demandes administratives de plus en plus importantes. Sur leurs honoraires, la part des prestations réservées à l'autorisation de construire n'est que de 2,5%, mais, depuis dix ou quinze ans, la part administrative ne cesse d'augmenter. La question des coûts se pose également. Un pour cent serait réservé à la biodiversité ; ils se demandent ce qu'il en est par rapport aux valeurs compensatoires déjà préconisées en cas d'abattage d'arbres. Ils espèrent avoir des réponses à ce sujet pour pouvoir d'autant plus soutenir ce projet de loi.

M. Saive explique que, sur 100% du montant compensé dans le cadre des valeurs compensatoires, ils peuvent déjà faire valoir 30% de mesures pour la biodiversité qui comprennent l'implantation de haies, de prairies fleuries, des toitures végétalisées ainsi que les soins aux arbres. La difficulté est de savoir ce que représenterait le pourcentage sur un projet à Genève : il se demande si cela se situerait au-delà des valeurs compensatoires et, si oui, comment les restituer sur place. Dans ce cas, il faudrait aussi savoir qui s'en chargerait. Ils se demandent aussi si dans le pourcentage d'un projet sont intégrées les constructions de moyenne importance comme les piscines et abris de jardin. Enfin, sur les 100% d'une compensation pour abattage d'arbres, il y a environ 32 à 35% de fourniture d'arbres compensés ; ils se demandent si c'est la même chose qui est envisagée avec ce projet.

Une commissaire (S) demande à quoi ils attribuent le fait que certaines personnes manifestent aujourd'hui une certaine défiance envers leurs métiers et que les projets visant à proposer des mesures pour compenser l'environnement ou améliorer la qualité de l'architecture se multiplient. Personnellement, elle estime que c'est à travers le projet qu'on règle les choses plutôt qu'à travers une accumulation d'instruments et de règlements. Ensuite, elle demande s'ils entrevoient la possibilité de renforcer ou de faire mieux connaître des règlements existants – hors instruments légaux – qui mettent en œuvre la thématique du paysage. Enfin, dans le projet de loi, l'autorité compétente en la matière est confiée au département chargé de la protection de la nature et de la biodiversité ; l'environnement peut être relié au département du territoire, mais ça n'a pas toujours été le cas. Elle leur demande ce qu'ils penseraient si tout à coup la question de l'environnement était détachée vers un autre département.

M. Stendardo répond, concernant la multiplication des problèmes à l'égard de l'acte de construire, que cela fait 20 ans qu'il y a un développement très important dans le canton. Les changements qui ont eu lieu ont interpellé tout le monde. De plus, ce sont toujours les mauvais exemples qui sont mis en avant, alors qu'il existe beaucoup de projets de qualité. Il est convaincu qu'ils disposent de tous les outils pour bien faire : l'OCAN est très attentif à ce qu'ils font et prône la qualité. De plus, il y a une filière du paysage à Genève qui forme d'excellents architectes paysagistes, et il faut mettre cela en avant. Quant au détachement de l'environnement de l'acte de bâtir, il pense que ce n'est pas une bonne stratégie. Il faut l'inclure dans tous les services qui doivent se prononcer sur un projet, car ce sont des choses intimement liées. Il faut une vision d'ensemble et non des compétences disparates.

M. Saive ajoute que les architectes paysagistes sont de plus en plus sollicités pour participer à des concours ; leur rôle devient de plus en plus important dans l'ensemble des projets. Cela va dans le bon sens : le changement climatique va vite, mais le changement dans les mentalités aussi. Au sein de l'OCAN, ils ont de très bons partenaires dans le projet et ils les sollicitent en amont : quand ils commencent un projet, ils vont voir sur place et identifient les éléments à protéger. Cela permet de faire un projet cohérent. Aujourd'hui, ils peuvent se faire bloquer par les dossiers d'autorisation. Leur interlocuteur au niveau de l'arbre est l'OCAN, mais le SMS peut venir interférer et bloquer le projet, sans être au courant de l'accord qu'ils ont avec l'OCAN. S'il y a un troisième interlocuteur lié à la biodiversité, cela risque de poser des problèmes et de retarder les projets. Enfin, il donne un exemple sur les valeurs compensatoires : abattre un bouleau d'une circonférence de 60 cm coûtait 1000 francs en 2019 ; l'Etat a augmenté l'indice à 1,5, ce qui fait qu'il vaut maintenant 1500 francs. En 2021, l'indice sera à 2, et l'arbre va passer à 2000 francs. Il y a donc déjà des mesures liées à la biodiversité.

Le président demande ce qui fait, selon eux, un projet qualitatif sur le plan de la biodiversité, et comment assurer le suivi et l'entretien sur la durée.

M. Stendardo pense que la première qualité d'un projet sur la biodiversité est d'être intégré dès le départ. En zone de développement, il n'y a que 150 francs/m² consacrés aux aménagements extérieurs, ce qui fait de la biodiversité le parent pauvre du projet.

M. Saive ajoute que ce qui fait la qualité dépend du milieu et du contexte. Par exemple, pour les abattages d'arbres, un indice en fonction de la situation géographique est appliqué, alors que le projet de loi propose le même pourcentage pour la zone périphérique, en limite avec la campagne, que sur le secteur du PAV, alors que la notion écologique est différente. Il y a la possibilité des toitures végétalisées ou des murs végétalisés, mais cela coûte cher et demande beaucoup d'entretien. Concernant le suivi, il faut entre 2 et 3 ans pour s'assurer que l'arbre soit bien développé. Un suivi est mené à travers une sonde qui évalue le statut de l'arbre. De même, une prairie fleurie nécessite 2 ou 3 ans pour s'installer, et il faut vérifier sur place pour surveiller son évolution.

Le président demande de quelle marge de manœuvre ils disposent pour influencer les maîtres d'ouvrage qui choisiraient, par exemple, des essences non favorables.

M. Saive répond qu'ils interviennent déjà sur les projets. Ils s'opposent par exemple aux laurèlles, qui sont des plantes invasives. Ils favorisent les plantes de type indigène, même si la plupart viennent d'Allemagne ou

d'Italie, car il n'y a pas de production en interne pour la plupart des plantes. Cependant, avec le réchauffement climatique, les plantes indigènes commencent à souffrir et ils commencent à évoluer au niveau des essences.

M. Stendardo ajoute que, lors de l'autorisation, l'OCAN a des préavis contraignants, qui indiquent que le préavis est favorable à condition de planter certaines essences.

Un commissaire (PDC) relève qu'il y a un écart entre le ressenti de la population et la réalité du terrain. Il y a une impression que l'aménagement paysager est le parent pauvre des projets ; les paysagistes sont souvent les derniers à être convoqués sur les projets. Le but de beaucoup de motions et de projets de lois porte actuellement sur la qualité. Construire vert n'est pas forcément plus cher, mais selon ce qu'on fait, comme des toitures ou des façades végétalisées, il faut une approche économique. Ce pour cent est peu pour certains, beaucoup pour d'autres, mais la question est de savoir qui le paie. L'idée est de voir ce qu'il est possible d'intégrer dans un projet pour apporter de la qualité, en faisant par exemple des compensations par rapport aux autres taxes qu'ils paient déjà. Il demande sur quoi ils pourraient intervenir au niveau de la répartition des coûts.

M. Stendardo répond qu'ils sont confrontés à cela tous les jours dans leurs projets. Ils essaient de porter le projet paysager ou environnemental dès le départ et de composer avec tous ces éléments jusqu'au bout. Ce qui est préconisé au niveau environnemental est fait dans les derniers projets réalisés. C'est un problème de société en général : on se situe à la charnière d'un changement et il faut que tout le monde accepte d'investir dans tous ces aspects.

M. Saive ajoute que, dans un programme, si un client demande à la fois des panneaux photovoltaïques sur le toit et une toiture végétalisée, en général, le végétal n'a pas gain de cause. Par ailleurs, ils sont déjà bien sollicités en amont. Pour le développement d'un arbre, il faut au moins un mètre de terre ; avec des mesures qui imposent de mettre plus de terre végétale, cela pourrait faciliter le dialogue. Il ne faudrait pas que cela coûte plus cher, mais il faudrait une répartition qui permette un programme plus réfléchi.

Un commissaire (PDC) demande, par rapport au pour cent naturel, s'il y a des possibilités compensatoires dans le cadre d'un projet global ou si cela sera obligatoirement à la charge du promoteur ou du locataire.

M. Stendardo répond que, a priori, il lui semble que c'est celui qui construit qui doit porter le coût, mais il imagine qu'il va vouloir le reporter au bénéficiaire du bien.

Un commissaire (PDC) comprend qu'ils maintiennent qu'il y a un surcoût.

M. Stendardo le confirme.

M. Saive souligne qu'il y a un fonds compensatoire qui est alimenté s'ils ne peuvent pas réaliser ce qui est demandé. Le fonds pourrait partir dans d'autres programmes.

Une commissaire (S) demande en quoi ce projet de loi apporterait un plus à leur pratique sur la problématique de la biodiversité, étant donné que celle-ci semble déjà intégrée dans leur travail et dans le dialogue avec les différents services.

M. Stendardo pense que cela n'apporterait pas un plus. Il ne faut pas ajouter trop de couches, ce serait inefficace. Les éléments sont là. Il y a un service des monuments et des sites ; un site signifie des qualités paysagères. Il serait possible de déléguer à la commission des monuments et des sites l'évaluation de la qualité d'un projet paysager en lien avec un projet architectural et d'urbanisme.

M. Saive ajoute que, sur certains projets, il y a déjà un dialogue avec des inspecteurs de l'OCAN sur les programmes d'immeubles pour mettre en place des espaces pour accueillir la faune. Les accès pompiers sont aujourd'hui proposés en prairie sèche. Cela est déjà intégré, mais cela pourrait aller plus loin : l'ensemble des routes pourraient être en terre-pierre pour faire de la rétention d'eau et permettre un meilleur développement des arbres.

Une commissaire (MCG) évoque un article de La Tribune de Genève où une femme explique que des arbres ont été élagués sur le terrain de la Fédération internationale des sociétés de la Croix-Rouge et du Croissant-Rouge et qu'un mur en béton a été placé. Elle demande comment contrôler cela.

M. Stendardo répond par un exemple concret : ils viennent de finir un projet pour la construction d'une trentaine de logements. Les valeurs compensatoires s'élèvent à 150 000 francs, qui sont bloqués sur un compte. L'Etat vient contrôler la conformité du projet durant les 2 premières années. La troisième année, la valeur compensatoire n'est pas libérée tant que le projet paysager n'est pas validé.

Une commissaire (MCG) s'étonne de voir que des aulnes, qui ont besoin de beaucoup d'eau, ou des pins, qui attirent les chenilles processionnaires, soient plantés. Elle se demande comment cela est réfléchi.

M. Saive se dit sceptique quant aux aulnes, car ils doivent en effet aller dans l'eau. Concernant les pins sylvestres, ils font partie des valeurs compensatoires, donc ne plus les planter, c'est ne pas aller au bout de la démarche sur la biodiversité, étant donné que les chenilles font partie de celle-ci. On leur a fait la même remarque pour la voie verte du CEVA, qui est très minérale. Dans le cadre du programme, 1 m de pierre doit être compensé sur le projet. Un arbre abattu correspond à un arbre planté. On leur reproche les tas de pierres, mais ils sont pour les lézards, donc c'est en plein dans la biodiversité.

Le président remercie les auditionnés et les libère.

Audition de M. Christophe Aumeunier, secrétaire général, Chambre genevoise immobilière (CGI)

M. Aumeunier explique que les 6600 membres de la CGI sont propriétaires dans les catégories appartements, villas, bâtiments industriels, immeubles de rendement et propriétés rurales ; ils représentent donc une large diversité de la propriété à Genève. Ils ont été auditionnés et écoutés quant aux mesures de l'Etat en faveur de la biodiversité. Concernant le projet de loi, il se dit surpris que l'on traduise en termes monétaires des intentions de biodiversité. Selon lui, l'intervention humaine se traduit en termes monétaires, alors que la biodiversité concerne la nature, qui laisse les choses se faire par elles-mêmes. La CGI s'interroge sur l'approche initiale de ce projet de loi, qui vise à créer une nouvelle taxe causale. La question est de savoir si l'on souhaite favoriser la biodiversité ou alimenter un fonds, dont on ne sait par ailleurs pas vraiment ce qu'il pourrait faire. Autour de la question de la biodiversité, il y a des responsabilités personnelles, des sensibilités fortes : les séminaires sur la biodiversité font partie de ceux qui ont le plus de succès auprès de leurs membres. Beaucoup de propriétaires sont ainsi très intéressés à développer la biodiversité et à adopter les bonnes pratiques qui vont dans ce sens. Les propriétaires n'ont pas attendu des mouvements étatistes pour avoir cette préoccupation-là. Ce qui l'interroge fondamentalement, à la lecture de l'exposé des motifs, ce sont les lignes qui concernent ce à quoi va servir ce pour cent : les prairies, les haies, les arbres et les nichoirs. La question de la proportionnalité se pose : un immeuble de 15 appartements vaut 10 millions, ce qui signifierait 100 000 francs pour des mesures en faveur de la biodiversité. Il s'interroge sur ce montant. Cela pose problème en termes de logistique et en termes légaux. Il doit y avoir des mesures plus simples. La CGI est très en faveur de la biodiversité, mais le passage par un organe étatique, la création d'une nouvelle taxe causale et sa

proportion qui ne leur paraît pas acquise font qu'elle s'oppose à ce projet de loi.

Un commissaire (UDC) demande si, en tant qu'organe de défense des propriétaires, ils ont une idée de qui va payer ces mesures, sachant qu'une toiture-jardin représente environ 30% de surcoût par rapport à une toiture classique.

M. Aumeunier répond que ce sera le locataire qui finira par payer le surcoût, dans la majorité des cas. A priori, ils ne sont pas contre une toiture végétalisée. Il faut regarder toute l'économie d'un projet : s'il n'y a pas de parking souterrain, le plan financier peut être équilibré. Dans l'immense majorité des cas, ce sera en effet le locataire ou le nouveau propriétaire d'une PPE qui paiera. En zone de développement, le plan financier est contrôlé par l'Etat, et les espaces communs et autour des immeubles sont considérés comme les parents pauvres. Il ne peut pas dire à quel point cela est fondé, mais il reçoit beaucoup de plaintes à ce propos. Il va falloir que cela change. Par le passé, ces espaces étaient considérés comme peu intéressants. Si l'office du logement n'accepte pas que cela rentre dans un plan financier, c'est le propriétaire qui paie.

Une commissaire (S) demande quelles sont les formes d'accompagnement liées à cette problématique que la CGI peut avoir sur les nouveaux projets.

M. Aumeunier répond qu'ils ont moins d'action, car ce sont des phases de projet et de planification. Quant à ce projet de loi, il insiste sur la question de la proportionnalité. La biodiversité doit faire l'objet d'une étude dans un PLQ, à une proportionnalité raisonnable. Selon lui, cela ne doit pas entraver un projet et prendre le pas sur d'autres aspects.

Une commissaire (MCG) déplore qu'il y ait des immeubles, par exemple à Champel, où tous les espaces sont interdits d'accès et où seuls les concierges peuvent aller. Elle demande s'il y a une intention de changer cela.

M. Aumeunier répond qu'il ignorait que c'était le cas. Cela ne lui paraît pas très commun et il estime que ce n'est en effet pas souhaitable au niveau de l'habitabilité.

Un commissaire (Ve) demande s'ils observent une corrélation entre une bonne qualité paysagère et la qualité de vie, voire le lien social.

M. Aumeunier répond qu'il peut paraître évident, à première vue, que moins il y aura de densité, plus il pourra y avoir de plantation. Depuis des années, la CGI milite pour la densité, afin de préserver la terre, et pour la qualité. Cependant, il y a eu des erreurs gigantesques à ce niveau-là. Les projets sont très minéraux, et cela ne donne pas aux Genevois le goût de la

densité. Or, il est personnellement convaincu qu'on peut faire de la qualité avec de la densité. Il doit pouvoir y avoir d'autres zones que la zone villas qui proposent une bonne qualité paysagère, tout en densifiant.

Un commissaire (PDC) indique qu'il semble que les services de l'Etat ont les outils pour favoriser la biodiversité dans tout projet de construction, mais ne peuvent pas vérifier ce qui se fait une fois que les bâtiments sont construits et si les aménagements sont vraiment réalisés. Il demande s'il ne faudrait pas que les services de l'Etat soient plus attentifs lors de la construction.

M. Aumeunier répond que, si ce n'est pas réalisé, ce n'est pas conforme à l'autorisation de construire. Il n'a pas l'impression qu'il y aurait beaucoup de déviations sur ce point. Il estime qu'il y a des oppositions frontales au sein de certains services de l'Etat. L'OCAN a des fonds qui ne sont pas dépensés chaque année, et l'office du logement a un contrôle drastique sur les plans financiers. Il pourrait être bon de creuser ces pistes-là. De son point de vue, il y a un problème de qualité de production dans la zone de développement au niveau de la typologie des logements et des espaces extérieurs.

Un commissaire (PDC) évoque la différence entre les images proposées au début des projets, avec de beaux aménagements extérieurs, et le rendu final qui n'y correspond pas.

M. Aumeunier a le sentiment que les choses sont extrêmement maîtrisées dans les constructions neuves. Ce n'est qu'une question de volonté que de dire combien on consacre aux aménagements extérieurs. Il y a quelques années, c'était extrêmement faible, cela est peut-être différent maintenant. Si le Conseil d'Etat sort un plan sur la biodiversité, il peut faire en sorte que l'office du logement ait un œil un peu plus bienveillant sur cette question-là.

Un commissaire (PLR) revient sur la remarque de M. Aumeunier sur les fonds pour la biodiversité de l'OCAN et la minéralité des projets. Il en déduit qu'il estime qu'il y a des moyens qui ne sont pas utilisés à bon escient ou qui pourraient être utilisés pour atteindre les mêmes objectifs que ceux du projet de loi.

M. Aumeunier répond qu'il en est convaincu. Les mesures proposées dans le plan pour la biodiversité du Conseil d'Etat ne sont pas des mesures exclusivement monétaires. C'est plutôt une philosophie. Les projets qu'il dénonce l'effraient, car ils ont été pilotés entièrement par des institutions publiques. Il trouve cela démoralisant, car cela va empêcher de construire pendant de nombreuses années.

Le président demande ce que la CGI peut faire pour amener les promoteurs vers cette volonté en faveur de la biodiversité.

M. Aumeunier précise que les promoteurs ne sont pas membres de la CGI à proprement parler ; la CGI représente les propriétaires, mais des propriétaires peuvent être promoteurs. Cette sensibilité vis-à-vis de l'environnement augmente au niveau de la société, et il est persuadé que quelqu'un qui aurait raté ce développement-là va réagir si on l'incite à revoir son PLQ avec un autre regard. Il ne pense pas qu'il y ait de la mauvaise volonté, mais parfois une méconnaissance. Il est optimiste quant au fait que cela va se régler et il estime que cela ne se réglera pas par une taxe.

Un commissaire (S) relève qu'il y a une taxation dans le projet, mais uniquement si le projet n'arrive pas à réaliser le 1% sur le site. Par ailleurs, certains projets comportent déjà ce pour cent, voire le dépassent. Il demande quelle est la part effective de projets qui n'atteignent pas ce pour cent.

M. Aumeunier estime que ce pour cent, en termes de proportionnalité, est gigantesque.

Un commissaire (S) demande quelles autres économies pourraient être réalisées, par exemple sur les parkings.

M. Aumeunier répond qu'il faut prendre en considération les souhaits des habitants du canton. Si l'on n'habite pas en centre urbain, une voiture est nécessaire. Le département a plusieurs options pour faire moins cher, mais il faut se montrer tolérant et ne pas supprimer inutilement des parkings ou des balcons.

Le président remercie M. Aumeunier et le libère.

Discussion interne

Un commissaire (Ve) propose d'entendre ProNatura pour étudier la question de la proportionnalité de la biodiversité.

Le président propose d'attendre que les autres auditions aient eu lieu pour évaluer s'il y a besoin de le faire.

Séance du 26 août 2020

Audition de M^{me} Carole-Anne Kast, vice-présidente, ASLOCA Genève

M^{me} Kast annonce que l'ASLOCA voit ce projet de loi avec intérêt du point de vue de la défense des locataires. La biodiversité et la qualité des espaces extérieurs sont des éléments à valoriser pour la qualité des logements. Elle se dit toutefois inquiète quant à la répercussion sur le coût des loyers. Il n'est pas admissible que les coûts répercutés sur les coûts de construction soient admis dans les coûts permettant de calculer les loyers. A cet égard, elle rappelle que les coûts d'aménagement paysager font

aujourd'hui partie intégrante des coûts du projet et sont répercutés sur les loyers. Avec ce pour cent en plus, il y aurait un effet inflationniste problématique. Hormis cela, l'ASLOCA voit d'un bon œil ce projet de loi, car il va dans le bon sens en termes de qualité de vie des habitants et pour avancer dans des projets de nouveaux logements. En effet, sans qualité des aménagements extérieurs, la population n'est pas prête à accepter de nouvelles constructions, comme l'ont montré les derniers résultats des votations.

Elle ajoute quelques réflexions plus larges quant à ce projet de loi. Elle pense qu'il faut savoir ce qu'on entend par « mesures en faveur de la biodiversité ». Tout aménagement paysager n'est pas forcément favorable à la biodiversité. Le projet de loi ne tient pas compte de cela. Un deuxième aspect est que ce projet vise uniquement les nouvelles constructions. Là aussi, il faut définir ce qu'on entend par « constructions ». A son sens, le projet de loi ne le précise pas. Il y a des bâtiments en zone à bâtir qui portent atteinte à la biodiversité et qui ne sont pas des logements, comme des surfaces d'activités ou des infrastructures publiques. Par exemple, une école construite de manière compacte sur trois étages laisse de l'espace pour la biodiversité, alors qu'une école avec le même nombre de classes qui s'étale sur la parcelle porte une atteinte plus forte au patrimoine naturel. Il y a un lien entre l'atteinte portée au patrimoine naturel et les surfaces construites. Par ailleurs, il peut y avoir des bâtiments qui portent peu atteinte au patrimoine naturel, mais qui sont très onéreux, car ils sont justement construits de manière plus compacte. Ce projet de loi, tel qu'il est proposé, péjorerait ces projets-là : si un promoteur fait le choix de construire compact pour éviter de porter atteinte à l'environnement, il sera doublement péjoré, avec les surcoûts liés à ses choix et le pour cent naturel en plus. Ainsi, elle suggère que la bonne jauge n'est peut-être pas le coût de construction, mais celle de l'atteinte au patrimoine paysager.

De plus, il y a également les infrastructures publiques, ainsi que les projets passés. Elle s'interroge sur les surélévations : sont-elles considérées comme de nouvelles constructions par ce projet de loi ? Elle s'interroge aussi sur les routes : les choix d'aménagement du territoire peuvent être fondamentalement différents quant à leur impact sur l'environnement en fonction des choix de voirie qui sont faits. Lorsqu'un PLQ ne donne aucune restriction sur les sous-sols, les coûts peuvent varier, avec des impacts extrêmement différents. Par exemple, si l'on décide de ne faire qu'un étage de parking souterrain, qui prend toute la parcelle, cela imperméabilisera toute la parcelle, alors que si l'on fait deux étages, cela préservera la moitié de la parcelle. La question capitale est celle de la définition des mesures en faveur

de la biodiversité. Aujourd'hui, le locataire se voit déjà imputer dans son loyer les coûts des aménagements extérieurs et devrait en plus contribuer à travers son loyer à ce pour cent naturel. Pour l'ASLOCA, il est exclu que le locataire en paie le prix, car il n'a pas la maîtrise du projet.

Une commissaire (S) relève que, en principe, les aménagements extérieurs font partie intégrante du projet de développement, avec un bon accompagnement. Elle demande ce qui, selon elle, ferait que ce projet soit novateur, incitatif et spécifique par rapport aux outils déjà existants.

M^{me} Kast répond qu'il ne faut pas considérer tous les aménagements extérieurs comme étant équivalents. Pour avoir quelque chose de vraiment incitatif au niveau de la redistribution, il faut que celle-ci ne soit pas réservée à de simples aménagements extérieurs. En effet, aujourd'hui, des aménagements extérieurs sont toujours prévus dans les projets. Cela fait partie des éléments qui doivent être présents pour qu'un projet soit complet. Le levier incitatif devrait permettre de compenser tout ou partie des surcoûts pour faire un vrai projet de biodiversité. L'aménagement extérieur de base doit être défini, et s'il y a des éléments en plus qui favorisent réellement la biodiversité et qui amènent des surcoûts, ils pourraient être compensés par le fonds. Là, il n'y aurait plus de raison pour le promoteur de ne pas faire ces améliorations de qualité. Au niveau de l'alimentation, c'est l'atteinte à la biodiversité qui devrait peser. Ce pour cent n'est pas un impôt, ni une taxe, mais une sorte d'entre-deux. Cela fait partie des problématiques du projet de loi. Il faut calculer l'atteinte du projet à la biodiversité et faire payer des contributions pour cette diminution de la biodiversité. Le côté rétribution devrait être proportionnel sur de vraies plus-values par rapport à la biodiversité, qui peuvent s'appliquer à des projets de rénovation. Au niveau de l'alimentation, cela se fonderait par exemple sur les taux de perméabilisation du sol ou des mesures de compensation d'abattage d'arbres plus réalistes que celles d'aujourd'hui.

Un commissaire (UDC) pense également qu'il y aura un report des charges sur le locataire. Il est également possible que ce soit sur le promoteur, qui réduirait sa marge ou risquerait de réduire la qualité. Il demande si elle imagine une autre possibilité pour le report des charges.

M^{me} Kast répond que le fonds pourrait être alimenté par l'impôt, car tout le monde bénéficie de la biodiversité. Le Grand Conseil alimenterait le fonds sur la base des contributions publiques et le fonds serait redistribué sur les projets qui ont une plus-value sur la biodiversité. Une autre solution serait que le projet de loi précise que ce pour cent doit être déduit des coûts de construction qui permettent de calculer les loyers.

Une commissaire (MCG) lui demande son sentiment quant au fait que beaucoup d'espaces verts autour des immeubles sont interdits d'accès aux habitants et accessibles seulement au concierge. Elle évoque également les gares du CEVA, avec des arbres mal adaptés et des espaces verts qui ne sont plus accessibles.

M^{me} Kast répond que c'est ce qu'elle entendait en disant que tout aménagement extérieur n'est pas forcément en faveur de la biodiversité. Aujourd'hui, ce n'est pas le locataire qui choisit ce qui est fait autour de son immeuble, mais il paie quand même les aménagements extérieurs. C'est également le cas pour un acquéreur en PPE. Le seul locataire qui peut avoir un peu d'influence sur le projet est un locataire coopérateur. Dans le projet de loi, il manque l'aspect qualitatif.

Une commissaire (MCG) ajoute qu'il lui a été dit que les exemples qu'elle a cités étaient rares. Elle demande si elle connaît l'importance de ces espaces verts fermés au public.

M^{me} Kast répond qu'elle ne pourrait pas les chiffrer. Il n'y a pas d'expérience judiciaire là-dessus : comme le locataire arrive une fois que le projet est fait, il l'accepte tel qu'il est. Il ne peut pas se prévaloir du fait que la pelouse n'est pas accessible, car elle est ainsi dans le contrat qu'il a signé.

Le président demande si le coût à disposition pour les aménagements extérieurs est suffisant et ce qui peut être fait pour qu'il soit mieux utilisé, en conservant les mécanismes actuels.

M^{me} Kast répond que cela dépend de l'échelle : le projet de loi concerne aussi bien les villas individuelles que les immeubles de 100 logements. Aujourd'hui, l'enveloppe est prévue pour les logements collectifs en zone de développement avec des loyers contrôlés. Elle n'a pas d'exemple en tête d'aménagements extérieurs qui auraient été refusés par l'OCLPF parce qu'ils étaient trop onéreux. L'enveloppe lui paraît aujourd'hui suffisante. De manière générale, il manque cependant un contrôle sur la qualité de ce qui est réalisé, en particulier dans la zone villas. Cette dernière présente pourtant beaucoup plus de potentialités pour favoriser la biodiversité. Dans ce cas-là, il n'y a pas de contrôle des prix, donc la question de l'enveloppe ne se pose pas. Par ailleurs, les valeurs de compensation d'abattage d'arbres doivent être améliorées. Elles sont aujourd'hui insuffisantes par rapport aux arbres existants. Selon elle, le département est trop souple sur la biodiversité quand il autorise les projets en zone villas, qui pourraient facilement être plus qualitatifs.

Un commissaire (EAG) demande si le fait de défalquer par exemple les toits végétalisés et la pleine terre de l'impôt immobilier lui poserait un problème en tant que vice-présidente de l'ASLOCA.

M^{me} Kast répond qu'elle n'y est a priori pas opposée.

Une commissaire (Ve) estime qu'il faut savoir quelle est la volonté de ce projet de loi : alimenter un fonds ou inciter à réaliser des projets plus favorables à la biodiversité. Selon elle, ce qui est vraiment intéressant et urgent, c'est de faire en sorte que les projets favorisent la biodiversité. C'est donc sur les questions qualitatives qu'il faut travailler.

Un commissaire (PDC) rejoint M^{me} Kast quant à la distinction entre aménagements extérieurs et biodiversité. Il évoque la présentation de la motion par M^{me} Meissner : l'idée est une amélioration qualitative des logements en milieu urbain. Selon les photos qu'elle a montrées, cela passe par des végétalisations de toits et de façades, des potagers, des terrasses arborisées, etc. ; tout cela améliore la qualité de vie des résidents. La question est de savoir si les locataires sont prêts à payer un pour cent de plus s'il y a des aménagements qui améliorent réellement la qualité de vie.

M^{me} Kast répond que cela peut dépendre de beaucoup d'éléments : le loyer de base, le revenu, la qualité des aménagements, etc. L'amélioration de la biodiversité est importante et bénéfique pour tout le monde, mais se traduit aussi parfois par une réduction de l'usage, comme il faut la préserver. Un projet en faveur de la biodiversité peut ainsi restreindre l'usage des humains tout en étant bénéfique pour eux. C'est pour cette raison que ce n'est selon elle pas admissible que les locataires paient : ils financeraient par le biais de leur loyer un bien collectif qui devrait être l'affaire de tous et sur lequel ils n'ont pas de prise.

Le président remercie M^{me} Kast et la libère.

Audition de M. Romain Lavizzari, président, Association des promoteurs constructeurs genevois (APCG), M. Yannis Ioannides, vice-président, APCG, et M. Philippe Angelozzi, secrétaire général, APCG

M. Lavizzari annonce que la question environnementale est capitale et déterminante pour l'avenir. Il y a eu un véritable changement de paradigme dans leur branche et de la part de l'ensemble des acteurs quant à cette question, mais le temps de l'immobilier est long et les effets ne se voient pas encore forcément. L'APCG est convaincue que la qualité des projets passe par l'intégration des problématiques environnementales. Les enjeux se situent sur divers axes, et pas seulement celui de la biodiversité : la mobilité doit

aussi être prise en compte, et des efforts considérables sont actuellement faits. La tendance est aujourd'hui à la diminution des places de parking. Les arbres et leurs valeurs de remplacement sont aussi un axe important. La question énergétique est elle aussi intégrée dans les constructions, par exemple avec les toitures pouvant accueillir des panneaux photovoltaïques. La biodiversité ne peut être envisagée qu'en considérant tous ces autres enjeux environnementaux. Se focaliser sur un seul point ne permet pas de répondre à la problématique ; il faut s'inscrire dans une perspective globale. Les effets des efforts fournis pourront se voir dans les prochaines réalisations et s'observent déjà dans les plus récentes.

M. Ioannides ajoute que la problématique des polluants intervient aussi dans le territoire et qu'il est important d'agir en amont sur ces questions. Aux Communaux d'Ambilly, ils visent à terme 90% d'énergie renouvelable pour un quartier de 7000 habitants. Une taxe portant sur un seul point ne résout pas le problème. C'est à l'exploitation qu'il y a la problématique de fond : il faut intervenir tout au long de l'exploitation des bâtiments et des espaces verts. Il faut continuer à travailler avec les exploitants et propriétaires des bâtiments. L'office du logement a de son côté beaucoup mis l'accent, ces dernières années, sur les fiches qualité pour augmenter la qualité urbaine et paysagère des projets. C'est une thématique certes très récente. Aux Communaux d'Ambilly, il est prévu de planter plus de 500 arbres. Ils prévoient aussi de créer des prairies et une forêt participative. Il a pu lui-même constater que, si on laisse la place à la faune sur les espaces, elle s'y installe très vite. Il trouve intéressant de mener une réflexion sur les matériaux, notamment dans les technologies de maintenance et d'entretien des espaces publics. Le projet de loi propose en réalité de mettre une taxe sur quelque chose qui se fait déjà.

M. Lavizzari ajoute que la valeur des investissements pour les aménagements extérieurs a pratiquement doublé. Ces éléments sont intégrés bien plus en amont dans la réflexion que durant ces dernières années.

Une commissaire (MCG) demande ce qu'est une forêt participative.

M. Ioannides explique que, sur le périmètre des espaces publics de Thônex, il y avait un terrain avec lequel ils n'allaient pas pouvoir faire grand-chose, mais, en travaillant avec les déblais et remblais, ils ont réalisé qu'il était possible de faire un usage local des déblais et des terres végétales. Cet endroit, initialement agricole, a été réservé pour planter une forêt. Les habitants de la commune ont pu participer à ce projet en investissant dedans. Là, le citoyen a la capacité de contribuer localement à un projet de biodiversité.

Une commissaire (MCG) demande s'ils ont réalisé les contraintes qu'implique le constat de nature forestière dans le futur développement de ce projet.

M. Ioannides répond qu'il s'agit d'un espace vert à caractère forestier, mais pas de nature forestière au sens légal du terme. C'est un espace public avec une arborisation qui s'assimile à une qualité forestière. Il est toutefois possible que, dans 20 ans, un constat de nature forestière soit envisagé si les arbres poussent bien.

Un commissaire (S) demande si le montant de 1% est déjà atteint, parfois dépassé, dans des projets existants. Il demande également quels seraient les autres coûts constructifs qui pourraient être réduits pour retrouver un équilibre dans les plans financiers. Il évoque la question des places de parking, qui sont très coûteuses et pourraient facilement compenser ce pour cent naturel.

M. Lavizzari répond qu'il est difficile d'identifier spécifiquement ce que sont des mesures en faveur de la biodiversité. Le système proposé par le projet de loi leur paraît très difficile à appliquer. Ces mesures vont en général coûter plus cher qu'un pour cent, et c'est déjà le cas aujourd'hui. Dans les projets importants, ce pour cent est largement dépassé. Sur les plus petits projets, le moyen est d'intervenir très en amont et de façon incitative. Concernant les places de parking, l'APCG a actuellement tendance à vouloir construire moins de places. C'est une réflexion importante à mener. L'APCG est favorable à développer les transports en commun et à améliorer la desserte en transports publics, mais sans marginaliser les utilisateurs de voitures.

M. Ioannides estime que la loi sur la biodiversité, les règles de bonne pratique et les éléments contraignants pour les développeurs peuvent avoir plus de force d'impact sur les réalisations qu'un projet de loi comme celui-ci. Il trouve intéressant de travailler très en amont sur des règlements et d'être très ambitieux sur ces points-là plutôt que de capter une taxe. Quant aux places de parking, ils constatent, en tant que développeurs, un changement de paradigme auprès des jeunes clients en termes de mobilité. Construire une place de parking coûte en effet très cher et exige de sortir beaucoup de terre.

Une commissaire (Ve) se demande si ce projet de loi ne pourrait pas être utile pour des promoteurs qui seraient moins sensibilisés aux problématiques environnementales.

M. Lavizzari répond que les résultats des dernières votations montrent bien que les questions environnementales sont chères à la population. La prise de position de la population est incitative.

Une commissaire (Ve) précise qu'elle pense aux espaces qui ne subissent pas la pression du public et qui ne dépendent pas de PLQ, comme les petits projets en zone villas ou des immeubles isolés situés en zone de développement ou non.

M. Ioannides répond que, dans les zones de développement, il y a des mesures d'accompagnement comme les plans d'aménagement paysager, qui sont des outils très efficaces. Tout constructeur qui veut obtenir son autorisation doit y répondre. Concernant la zone villas, il y a le guide des bonnes pratiques. Dans la révision de celui-ci, il serait intéressant d'intégrer le principe du plan d'aménagement paysager et que certains éléments soient imposés dès le départ. La loi sur la biodiversité chapeaute le tout. Il estime qu'il faudrait un système bonus-malus pour que ce soit automatiquement intégré à toute construction. Les collectivités publiques ont un rôle important à jouer en coresponsabilité avec les privés.

Une commissaire (S) demande comment ils perçoivent la vérification par le département de la qualité des projets, et quelles sont leurs recommandations pour que l'accompagnement se fasse dans la durée, après la réalisation du projet.

M. Lavizzari répond qu'il y a un grand enjeu dans le partenariat public-privé. Les enjeux doivent aussi être définis avec les communes, qui prévoient les choses très en amont et ont une vision globale avec des chartes d'aménagement. Ce sont dans ces outils qu'il faut investir avec les différents intervenants, que ce soient les communes ou l'Etat.

M. Ioannides ajoute qu'il y a aussi un enjeu de contrôle de la qualité auprès des concierges, des jardiniers, etc. Il faut un travail avec les associations professionnelles pour trouver des outils de contrôle de qualité. Il y a par exemple des labels qui commencent à voir le jour, et il faut continuer sur cette voie. Le contrôle sur la durée est important, car si l'on paie et qu'on ne fait plus rien par la suite, tout est perdu et la question n'est pas résolue. Concernant les outils complémentaires, ils utilisent principalement des conventions d'aménagement. Il existe par exemple des conventions sur la mobilité servicielle : ils acceptent de changer les ratios dans certains quartiers car, en contrepartie, il y a une politique active de mobilité servicielle.

M. Lavizzari invite la commission à prendre connaissance de ce qui se met en place dans la première partie des Cherpines, où une convention sur la mobilité a été acceptée par toutes les parties. C'est un engagement réciproque entre la collectivité et les développeurs.

Un commissaire (UDC) comprend que, selon eux, le projet de loi rate complètement sa cible.

M. Lavizzari répond qu'il ne leur semble pas être le meilleur mécanisme pour atteindre son objectif.

Le président revient sur les dépenses sur les aménagements qui sont le double de ce qui est prévu dans les plans financiers et il demande comment cela est géré. Il demande comment ils font pour emmener tous leurs membres dans la même direction par rapport à la problématique environnementale.

M. Ioannides répond que, jusqu'à il y a un certain temps, la pratique de l'OCLPF visait les 130 francs/m² d'aménagement du terrain hors construction. C'était une norme et on ne pouvait pas dépenser plus. Aujourd'hui, le paradigme a changé et ils se donnent les moyens qu'il faut, pour autant que les objectifs voulus par le PLQ soient atteints, en étant attentifs à garder les loyers tels qu'ils sont fixés. L'enjeu est transmis au développeur, qui n'est pas limité dans les investissements qu'il souhaite réaliser. Les développeurs travaillent désormais beaucoup plus avec des architectes paysagistes et des ingénieurs de l'environnement.

M. Lavizzari ajoute qu'il y a une enveloppe globale déterminée avec l'OCLPF et que les montants ne sont pas arrêtés ligne par ligne. Si cela coûte plus que prévu pour les aménagements extérieurs, il peut y avoir des économies ailleurs. Il répond, pour ce qui est du rapport avec leurs membres, que l'association a un code de déontologie. Ils sont très attentifs au fait que leurs membres le respectent et adhèrent à leur vision qualitative des projets.

Une commissaire (MCG) demande ce que l'APCG peut faire en termes d'information et de communication auprès des régies et autres pour que certaines choses soient respectées, comme l'entretien des jardins et la gestion du tri des déchets.

M. Ioannides répond que cela concerne davantage l'USPI Genève.

M. Angelozzi précise que l'USPI Genève a créé son label vert en 2007. Ils sont en collaboration étroite avec les services industriels. L'intégration de ces problématiques va être faite notamment par le biais de ce label vert. Il rappelle que les réflexions sur la qualité sont relativement récentes. L'immobilier est un secteur très réglementé et il faut laisser le temps aux choses de se réaliser.

M. Ioannides estime qu'il faut que les différents cercles communiquent davantage entre eux et travaillent ensemble.

Le président remercie les auditionnés et les libère.

Discussion interne

Le président demande quelles suites la commission veut donner à cet objet.

Une commissaire (S) propose l'audition de l'OCLPF.

Le président demande s'il y a des oppositions à cette demande d'audition.

Il n'y a pas d'oppositions.

Séance du 16 décembre 2020

Le président rappelle que ce projet avait été gelé en attendant que les commissaires consultent leurs groupes. Il annonce qu'un petit groupe de travail s'est constitué au sein de la commission sur ce sujet.

Un commissaire (PDC) explique qu'il y a eu des discussions incluant M. Hodgers et M^{me} Meissner. Il en est ressorti qu'il fallait transformer ce projet de loi en proposition de motion et travailler sur cette motion avec soit une sous-commission, soit un groupe de travail. Il propose que chaque parti délègue un commissaire afin d'assurer un suivi démocratique des travaux et de tenter de parvenir à un consensus. Ce type de groupe de travail a déjà été utilisé avec beaucoup de succès dans d'autres commissions. Cela se fait sur base volontaire : des jetons de présence ne sont pas perçus dans le cadre de ce groupe, mais cela renforce un travail rapide et efficace. Il invite les commissaires intéressés à le contacter s'ils souhaitent prendre part à ces travaux.

Un commissaire (MCG) estime que ce groupe de travail doit être officialisé d'une certaine manière. Il ne trouve pas correct que ceux qui travaillent à la rédaction de cette motion le fassent sans légitimité. Il faudrait créer une sous-commission, si la commission a le droit de le faire. Il faudrait une personne représentant chaque groupe (Alternative, Entente, Nouvelle Force). Il demande à M^{me} Irène Renfer, secrétaire générale adjointe, SGGC, si une commission peut créer une sous-commission.

M^{me} Renfer répond que les commissions sont habilitées à créer des sous-commissions si elles le souhaitent. C'est à elles que revient la décision de le faire ou non, et de juger si c'est nécessaire.

Le président invite les commissaires à réfléchir à la pertinence de créer une sous-commission pour la semaine prochaine.

Séance du 23 décembre 2020

Le président rappelle le contexte de cet objet : c'est un texte PDC dont les intentions fédèrent une majorité de la commission, mais pas la manière. Ils ont entamé un travail pour aller probablement vers une motion de commission. La question est de savoir si la commission décide de créer une sous-commission pour le faire.

Un commissaire (S) trouve qu'une sous-commission serait utile pour travailler un texte sur les objectifs liés à la biodiversité. Cependant, c'est à l'origine un projet de loi, et il se demande s'il ne faudrait pas conserver cette forme-là.

Un commissaire (MCG) est partisan de la création d'une sous-commission. Il faudrait un député par force représentée au Grand Conseil, soit un pour l'Entente, un pour l'Alternative et un pour la Nouvelle Force.

Un commissaire (PDC) revient sur la question d'une motion ou d'un projet de loi : les discussions avec M. Hodgers et M^{me} Meissner ont abouti à l'idée de faire une motion. L'auteure du texte approuve cette solution, qui permet de laisser une marge de manœuvre au département. En outre, il pense que trois personnes ne suffisent pas, et il est favorable à ce que chaque parti délègue un commissaire.

Un commissaire (UDC) se dit pour la solution d'un représentant par parti. Cela permettrait à chaque groupe de venir avec ses propositions et d'avoir déjà un texte fini quand cela reviendra devant la commission. Quant à la forme de l'objet, la sous-commission sera à même de se pencher sur la problématique et sur le choix de la forme qui lui correspond le mieux.

Un commissaire (MCG) précise que l'usage des sous-commissions est de siéger à trois. Si c'est pour se retrouve à sept, autant rester à quinze. L'objectif est d'être beaucoup plus efficace. Il maintient le fait qu'il faut une personne par force et non par parti.

Le président pense que sept est déjà plus efficace que quinze. De plus, cette sous-commission devrait travailler dans un délai assez court, ce qui incite à être efficace.

Un commissaire (UDC) explique qu'il y a en effet des groupes de trois ou de deux, par exemple pour les auditions du budget ou des comptes à la commission des finances, mais autrement, dans les sous-commissions, il y a un représentant par parti. Ils ne perdront pas en efficacité.

Un commissaire (MCG) pense qu'il sera difficile de coordonner les agendas. Si la commission souhaite siéger à sept, elle est souveraine, mais il fait part de son expérience.

Un commissaire (UDC) propose que la sous-commission siége le mercredi à 16h, pour siéger une heure, juste avant la séance habituelle de la commission.

Un commissaire (PLR) estime qu'une commission à trois serait idéale, mais ne fonctionne pas, car tous les travaux seront refaits en plénière, parce que les informations n'auront pas circulé. Il faut donc un groupe un peu plus large. Pour être efficace, il faut surtout travailler sur une base écrite et se fixer des délais.

Le président relève qu'une majorité est favorable à un député par groupe. Il propose que les personnes désignées s'organisent comme elles le veulent sur l'horaire. Quant au délai, il faudrait que la commission en discute. Il propose un délai de deux mois, sachant qu'il n'y aura pas d'auditions complémentaires à faire selon lui.

Un commissaire (UDC) annonce que cela lui convient, à l'exception du délai. Selon lui, il faut un délai à fin mars, car il faut informer le Bureau, attendre sa réponse, trouver une salle, etc.

Le président propose un délai à fin mars ou de deux mois à partir de la constitution de la sous-commission.

M. Laurent Koelliker, sautier, indique qu'ils peuvent informer le Bureau, mais celui-ci n'aura pas grand-chose à répondre. Il prendra acte de la constitution de la sous-commission, qui devra décider si elle a besoin d'une salle ou si elle siége par vidéoconférence.

Le président soumet la proposition aux commissaires : « La commission d'aménagement décide de constituer une sous-commission composée d'un représentant par groupe pour travailler sur un texte alternatif au PL 12476 et revenir auprès de la commission avec une proposition dans un délai de deux mois suivant sa constitution ».

Un commissaire (PLR) précise qu'il faut formuler les choses de manière à ce que la commission ne soit pas tenue d'accepter la proposition et que des oppositions puissent être faites.

Le président met aux voix cette proposition :

Oui : 15 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)

Non : –

Abstentions : –

La proposition est acceptée.

Le président propose à chaque groupe de désigner son représentant.

Un commissaire (MCG) suggère de nommer un commissaire (PDC) président de la sous-commission et de le laisser organiser les travaux. Chaque groupe choisit son représentant et le communique au commissaire (PDC).

Il n'y a pas d'oppositions.

Un commissaire (UDC) demande ce qu'il en est de sa proposition de siéger une heure avant la commission d'aménagement.

Les commissaires y sont favorables.

Travaux de la sous-commission

Séance du 20 janvier 2021

Le président annonce que M^{me} Meissner leur a transmis une liste de propositions d'invites et un exposé des motifs. Elle va s'exprimer à ce sujet.

Audition de M^{me} Christina Meissner, auteure

M^{me} Meissner rappelle l'objectif du projet de loi initial : augmenter la biodiversité dans toute la zone à bâtir. Actuellement, en zone de développement, les PLQ permettent à l'Etat d'orienter et de préserver les éléments de biodiversité existants, mais ce n'est pas le cas en zone villas, bien que les nouvelles directives en cas de dérogation pour la densification en zone villas sont beaucoup plus strictes qu'auparavant. Il reste néanmoins les zones industrielles et les rénovations/transformations. Il reste du travail à faire et des incitations à faire.

Elle propose deux invites : « à augmenter la valeur écologique des mesures/biotopes réalisé.e.s en faveur de la biodiversité en zone à bâtir » et « à mettre en œuvre des moyens incitatifs pour augmenter la quantité et la qualité des mesures/biotopes réalisé.e.s en faveur de la biodiversité pour tout projet de construction, rénovation ou transformation situé en zone à bâtir ». Elle précise en fin de document que le terme de « mesures » est plus fréquent en politique, tandis que le terme de « biotopes » est plus adéquat au niveau scientifique. Il s'agit d'un milieu de vie permettant à la faune et à la flore de se développer dans de bonnes conditions. S'ils choisissent « mesures », il conviendra de préciser dans l'exposé des motifs ce qu'ils entendent par ce terme. La première invite est importante, car l'objectif est d'augmenter la valeur écologique : il ne suffit pas de garder des espaces verts ou de la pleine terre, il faut voir ce qu'on y met ou ce qu'on en garde. Elle rappelle que la loi et la stratégie cantonale pour la biodiversité ne sont pas là par hasard, sachant qu'il y a un effondrement avéré de la biodiversité, ainsi que l'urgence

climatique. Il convient également de rappeler que la valeur écologique se calcule.

La deuxième invite parle d'incitation : augmenter la valeur écologique est l'objectif, mais pour l'atteindre il faut envisager des incitations pour augmenter autant la qualité que la quantité des mesures réalisées. De plus, elle a fait des propositions de pistes pour l'exposé des motifs. Pour calculer la valeur écologique, elle rappelle que l'OCAN et l'OU ont travaillé ensemble pour réviser les anciens PLQ et élaborer une checklist permettant de tenir compte de la qualité et de la quantité des biotopes. Cela sera bien utile pour calculer la valeur écologique. Un plan d'aménagement paysager qui décrit des biotopes à conserver ou à créer n'est par ailleurs pas très compliqué à réaliser. En outre, elle pense qu'il est nécessaire d'édicter des directives pour expliquer comment atteindre une haute valeur écologique. Dans le document sur la zone villas qu'a publié le département, il n'y a pas la question de l'augmentation de cette valeur, ni de la manière d'inciter à faire plus que le minimum. Quant à l'incitation, elle pense qu'il faut laisser une certaine marge au Conseil d'Etat pour juger ce qui sera adéquat. Ici, elle propose que toute personne décidant d'aller plus loin que le minimum requis bénéficie d'une incitation via une contribution financière cantonale ou une déduction fiscale. Enfin, elle reprend quelques considérations qui se trouvaient dans le projet de loi initial et qui lui semblent importantes : dire que c'est le propriétaire de la parcelle qui est tenu de mettre en place ces mesures, qu'elles sont réalisées sur la parcelle ou à proximité immédiate, et que si l'espace disponible ne le permet pas, ou uniquement en partie, que le montant équivalent à la valeur écologique minimale requise des mesures est versé au fonds cantonal de la biodiversité afin de pouvoir réaliser lesdites mesures là où c'est pertinent.

Un commissaire (UDC) indique qu'il a adhéré à cette commission pour trouver une solution du point de vue des incitations. Si l'on va vers une obligation, il s'y opposera. Concernant les invites, il pense que le terme de valeur n'est pas le bon, car cela prête à interprétation, et l'on pourrait mal comprendre de quelle valeur on parle.

M^{me} Meissner reconnaît qu'il peut y avoir une confusion, car le terme de valeur est souvent rattaché aux finances. Ici, il ne s'agit pas d'une valeur financière. Elle n'a aucun problème à ce qu'ils remplacent ce terme par celui de « qualité ». Une valeur écologique est déterminée par différents facteurs. Par exemple, s'il y a de l'herbe, il y a plus de valeur écologie si c'est une prairie extensive de qualité plutôt que simplement du gazon. La quantité est un facteur qui entre également en jeu, ainsi que la connectivité, selon si la

surface verte est isolée ou en lien avec une autre surface verte pour former un corridor.

Le commissaire (UDC) trouve que le terme de qualité est plus approprié. Si quelqu'un met un arbre à 100 000 francs, il aura beaucoup investi, mais apporte peu en termes de qualité écologique.

Une commissaire (Ve) estime que la commission doit se mettre d'accord quant à la compréhension des invites et aux objectifs souhaités. Par rapport aux moyens pour y parvenir, il faut qu'ils formulent des incitations de sorte à ce que les personnes devant mettre en œuvre les mesures soient motivées. Par ailleurs, elle pense qu'il est important d'introduire dans les invites la notion de réseaux écologiques. Quant à la notion de proximité évoquée dans les propositions, elle pense qu'elle pourrait être définie par sa connectivité avec la parcelle. Enfin, elle trouve également qu'il faut être attentif aux milieux existants. Il ne s'agit pas de créer de nouveaux milieux.

M^{me} Meissner relève que le problème avec la biodiversité est que ce n'est pas facile à calculer : ce n'est pas seulement une question de surface ou de valeur financière, c'est pourquoi elle leur propose d'utiliser le travail réalisé par l'OCAN. Quand elle parle d'augmenter la valeur, c'est par rapport au minimum requis ; aujourd'hui, le minimum requis est que, si l'on ne détruit rien, on n'a rien besoin de faire. Cela ne suffit pas. L'OCAN et l'OU ont regardé quels biotopes ils allaient regarder : les haies, les surfaces herbeuses, les zones humides, les sites de nidification, les toitures végétalisées, le déplacement de la petite et de la moyenne faune et le corridor biologique. Elle ajouterait à cela qu'ils ont oublié les murs végétalisés, qui ont aussi leur importance. A partir de là, ils ont défini la valeur socle, avec la conservation de l'existant. Cela est bien, mais pas suffisant, et pour faire davantage, l'incitation est très importante.

Un commissaire (S) estime qu'il est important que cela s'applique à l'ensemble de la zone à bâtir, y compris les zones industrielles et artisanales, ainsi que les équipements publics. Quant à la forme du texte, ce qui posait problème dans le projet initial était sa rigidité. Or, maintenant, c'est une proposition beaucoup plus générale et moins ambitieuse qui est faite. Il pense qu'ils peuvent essayer de retrouver de l'ambition pour ce texte. Concernant les plans d'aménagement paysager, il pense qu'il est important de les exiger, peut-être dès l'étape du PLQ. Ils avaient évoqué ensemble le fait de veiller à l'exploitation, à l'entretien et au contrôle durable de ces mesures, et cet élément manque peut-être dans les deux invites. Enfin, quant à la méthode, il s'interroge par rapport à la partie liée à la rénovation. Pour les nouvelles constructions ou démolitions/reconstructions, cela ne pose pas de problème, mais il faudrait voir à quel point ces mesures impacteraient les rénovations

avec peu d'intervention sur les espaces extérieurs. Il n'aimerait pas que ce type d'incitations entraîne les propriétaires à renoncer à certaines rénovations du point de vue énergétique.

Le président relève que M^{me} Meissner ne traitait que des constructions dans son projet de loi initial, et non des rénovations. La motion aborde les constructions, les rénovations et les transformations. Il demande pourquoi elle a changé d'optique.

M^{me} Meissner répond que c'est parce qu'il s'agit d'une incitation. Dans le cas d'une isolation thermique d'une maison existante, on peut faire l'isolation et finir en façade crépie et peinte ou implanter un mur en mousse, et ainsi créer une petite forêt. Dans le projet de loi, il était complexe d'imposer cela, mais dans le cadre d'une incitation il est tout à fait possible de l'intégrer. Cela peut aussi s'appliquer dans le cadre d'une rénovation lourde, comme celle d'une toiture.

Un commissaire (PLR) annonce qu'à partir du moment où il y aurait une obligation qui alourdirait les contraintes ou forcerait à avoir un coût supplémentaire, le PLR s'opposera. Ils ont vu par exemple dans le cadre de la végétalisation des toitures que, lors de rénovations, il y a un risque important de renchérir le projet de manière importante et de faire abandonner d'autres priorités comme l'enveloppe énergétique. Il ne faut pas oublier que tout cela finit souvent par avoir un coût pour le locataire. Il ne faut pas se montrer trop ambitieux et garder une certaine mesure avec ce texte. Par ailleurs, il trouve qu'il ne faut pas ajouter les rénovations, car ce n'est pas le sens premier. Il lui paraît difficile de viser de grands couloirs de biodiversité en rénovant dans le quartier des Grottes.

M^{me} Meissner répond que chaque mètre carré compte pour la biodiversité, qu'il soit en milieu urbain ou en campagne. Elle rappelle son exemple du mur en mousse : cette simple installation permet d'accueillir des insectes, qui sont très importants pour la biodiversité.

Un commissaire (S) rejoint les inquiétudes d'un commissaire (PLR) quant aux rénovations et au fait de renoncer à certaines choses au détriment d'autres dans ce cadre-là. Concernant le projet, il pense qu'il faut être ambitieux au niveau des invites ; l'exposé des motifs est très fourni, mais les invites le sont moins. Il trouverait judicieux d'insérer par exemple les questions de l'entretien et des PAP dans les invites.

Une commissaire (Ve) estime, par rapport aux rénovations, que c'est une question d'équité par rapport aux objectifs qu'ils se fixent. S'il y a des objectifs en termes de plus-value de biodiversité et que, par des incitations financières, on récompense les gens qui agissent en faveur de cela, il serait

injuste que ceux qui rénovent soient exclus par rapport à ceux qui font du neuf. Si l'on veut être équitable par rapport à l'effort fourni par la population, il est difficile d'exclure les rénovations.

M^{me} Meissner rappelle qu'il s'agit d'incitation. Quant à ses propositions, ce sont des pistes qu'elle leur a soumises, et c'est aux députés de déterminer s'ils les incluent dans les invites ou dans l'exposé des motifs.

Suite des travaux de la sous-commission

Le président ouvre la discussion.

Un commissaire (UDC) pense qu'il faut commencer par se mettre d'accord sur un principe, celui de l'incitation ou celui de l'obligation. Personnellement, il n'adhère pas à l'obligation. Cependant, s'ils s'accordent pour l'incitatif, ils pourront aller de l'avant.

Une commissaire (Ve) ajoute qu'il faut que la sous-commission se mette d'accord par rapport aux objectifs qu'elle souhaite. Ensuite, en fonction des outils qu'ils proposent pour les atteindre et du degré de qualité souhaité, ils pourront estimer s'il faut des obligations minimales ou non. Par exemple, elle n'aurait pas de souci à rendre obligatoire le PAP dans la zone villas. Pour revenir à l'intervention d'un commissaire (PLR), elle pense qu'il n'y a pas forcément un énorme impact financier si cela est pris en amont.

Un commissaire (EAG) pense qu'il faut entrer en matière sur les questions de contrainte. Cela fait 20 ans que l'on dit que le climat se dégrade, et il y a une urgence climatique. Il faut donc prendre des mesures radicales à cet égard, ils doivent cela aux générations futures.

Le président indique qu'il envisageait d'entendre l'OCAN lors de leur prochaine séance, puis, la séance suivante, que chacun propose des invites, que la sous-commission se prononce dessus et procède le cas échéant à des auditions. Après, ils pourront définir les invites finales de la motion et élaborer l'exposé des motifs sur cette base-là. Ce qui était ressorti de leur discussion avec M. Hodgers, c'était qu'une majorité était favorable à un système incitatif, mais il ne faut pas écarter toute invite avant de l'avoir examinée. Il invite les commissaires à relire les PV des auditions menées dans le cadre du PL 12476, qui sont très instructives.

Séance du 27 janvier 2021

Audition de M. Patrick Fouvy, directeur du service paysage et forêts, OCAN

Le président explique que la motion qu'ils préparent vise à la protection et à la favorisation de la biodiversité. Cet instrument de travail pose un certain nombre de questions : le premier point est qu'il porte sur l'ensemble des zones à bâtir, sachant que la protection de la biodiversité n'est pas la même en zone villas qu'en zone industrielle, par exemple. La première invite fixe une sorte d'indice de valeur/qualité écologique, ce qui pose une autre question : est-il possible de déterminer une telle valeur et, si oui, comment ? Une autre interrogation porte sur le type de mesures à mettre en œuvre pour encourager et protéger la biodiversité. La dernière question est de savoir si on limite la motion aux projets de construction ou si on l'étend à la rénovation et/ou à la transformation.

M. Fouvy indique que cette motion reprend des thématiques déjà présentées dans le cadre du plan biodiversité, comme la relation entre la biodiversité, l'espace bâti et la planification. Il y a trois fiches qui traitent de cela. La fiche 1.3 traite d'enjeux généraux liés à la biodiversité et demande d'avoir une meilleure connaissance de l'infrastructure écologique, soit tout ce qui fait fonctionner la nature : ce sont des éléments de nature permettant aux espèces de passer d'un endroit à un autre. Ces éléments ont pu être développés, modélisés et analysés en fonction des connaissances. Ils ont aujourd'hui une cartographie dynamique sur cette infrastructure écologique. Elle permet de quantifier la valeur fonctionnelle des espaces. Ils ont cependant de la difficulté à traduire cela dans la ville et à le quantifier précisément ; c'est un travail en cours. Il est prévu un grand projet, avec une demande de financement à l'Office fédéral de l'environnement pour parvenir à traduire cette infrastructure dans la relation à la planification. On retrouve cela en particulier dans la fiche 7.2 du plan biodiversité.

La fiche 7.3 est plus précise et se focalise sur les PLQ. Il est question de travailler à l'échelle locale et cantonale par les éléments réglementaires pour renforcer l'infrastructure écologique. Ils ont déjà testé une partie avec l'OU pour voir comment traduire cela. Ils doivent préciser la qualité sur deux aspects : l'infrastructure écologique en modélisation et le référentiel, c'est-à-dire qu'ils doivent se mettre d'accord sur des chiffres, comme la valeur absolue à avoir dans l'idéal, et adapter en fonction de la proportionnalité, des typologies de quartier. Ils sont en train d'analyser cette question pour voir quelle est la marge de manœuvre et ce qu'ils doivent faire aux différents endroits. Ils sont en cours de processus. La mise en œuvre correspond assez bien aux invites de la motion, soit l'objectif d'avoir une

valeur écologique – ici l'infrastructure écologique. Il est encore difficile de donner un chiffre précis aujourd'hui, en particulier dans la question de la planification. Derrière cela se pose la question du financement. Certains projets ne nécessitent pas forcément un financement pour une mesure en plus, car c'est au fond une autre manière de faire. Par ailleurs, il y a aussi cette demande de financement pour mettre en œuvre l'ensemble du plan. Tout le chapitre 7 du plan concerne la zone bâtie. Ce projet de motion se met vraiment en parallèle et en soutien avec ce qui a été décrit dans le plan biodiversité.

Le président s'enquiert de la demande de financement.

M. Fouvry explique qu'ils ont fait une demande de subvention à l'Office fédéral de l'environnement pour développer l'outil de l'infrastructure écologique, notamment dans le cadre de la planification. C'est une demande de financement pour 4 ans afin de continuer à développer cet outil méthodologique pour qu'il soit plus robuste. Ils souhaitent également avoir un volet de formation et de sensibilisation. Ce qui est important pour la suite c'est que les bureaux spécialistes en environnement, les urbanistes, etc., aient la capacité de faire ces calculs de modélisation comme les experts en mobilité le font actuellement pour calculer des flux de trafic. Cette demande de subvention s'ajoute au financement qu'ils ont dans le budget de fonctionnement de l'OCAN. En parallèle, pour la mise en œuvre du plan dans son ensemble, un projet de loi est en cours d'élaboration.

Un commissaire (S) évoque la piste de l'exigence de plans d'aménagement paysager dans les PLQ. Il demande ce qu'en pense l'OCAN.

M. Fouvry explique qu'ils sont déjà en discussion avec l'OU dans ce sens-là pour déterminer quel est le bon niveau de précision. Les PLQ actuels manquent un peu de précision par rapport à la modélisation de l'infrastructure écologique. Globalement, l'information est présente, mais pas assez structurée pour être facilement digérée par un ordinateur. Ce n'est pas tout à fait le même niveau qu'un PAP, ce qui est normal pour garder une certaine souplesse, mais c'est suffisant pour pouvoir faire ce calcul de modélisation dont ils ont besoin.

Un commissaire (S) l'interroge à propos de la durabilité des mesures prises, au niveau de l'entretien, de l'exploitation des espaces et des contrôles du respect des intentions présentées dans les plans.

M. Fouvry répond qu'il y a deux enjeux : le durable lié à l'exploitation du site, qui est du ressort des concierges ou des spécialistes de l'entretien des espaces verts. Cela a surtout trait à la formation et à la sensibilisation de ces personnes. Une fois que c'est entré dans les mœurs, cela est assez durable.

Cela augmente même la qualité de leurs conditions de travail, car elles sont moins exposées à des produits chimiques, par exemple. L'autre enjeu est l'érosion des ambitions aux différents stades de la planification. Au fil du temps dans le projet, il y a de moins en moins de vert. Plus on a réfléchi le système en amont de manière globale, moins il y a de risque d'érosion. La modélisation des réseaux en sous-sol va permettre de rendre compte de manière plus précise de ces enjeux et des besoins de biodiversité. Aujourd'hui, dans tous les schémas, il y a des arbres relativement grands, mais les racines n'y figurent pas. Ils sont en train de travailler pour que, dorénavant, le volume racinaire nécessaire soit modélisé. Si l'on dessine un arbre de 20 m de haut, il faut un espace plantable de 50 à 100 m³. Dans les futurs outils, ce sera modélisé. Les outils à venir le permettront, mais il est important de dire que cela doit être présent.

Une commissaire (Ve) demande s'il vaut mieux une incitation unique qui concerne l'ensemble de la zone à bâtir, ou le fait de mettre en place des outils, comme des PLQ pour les zones de développement ou des PAP en zone villas, à décliner avec un degré de précision suffisant pour améliorer la biodiversité.

M. Fouvy évoque l'exemple de Bâle, qui a un outil incitatif depuis longtemps : cela est efficace et permet de faire beaucoup, et surtout de financer des mesures dans des endroits où il y avait peu de moyens. Un système permettant d'apporter des appuis là où il y en a besoin est certainement utile. Au quartier de La Chapelle – Les Sciens, il y avait un surplus de moyens d'un côté et un manque de l'autre, avec une pièce urbaine où il n'y aurait quasiment pas de moyen de mettre des arbres. Ils ont trouvé un accord pour que le surplus de moyens d'un côté finance ce pour quoi il en manquait. Ainsi, un outil de financement global faciliterait le travail pour ce genre de cas. Concernant les outils de planification, on voit que l'on peut être relativement prescriptif entre le dessin du PLQ et son règlement. Ils sont en train de travailler sur le référentiel nature en ville pour préciser quelles sont les attentes ; un PLQ doit garder une souplesse pour la construction et ce n'est pas le bon lieu pour préciser la hauteur des trottoirs, etc. Par exemple, le règlement type des PLQ peut être repris, comme ça il n'y a pas besoin de tout rediscuter pour chaque objet.

La modélisation de l'infrastructure écologique est importante, car on peut examiner les différentes variantes et déterminer laquelle est la plus pertinente. Dans les zones industrielles, c'est un peu la même chose, mais avec un niveau de précision moindre, car il y a de grandes surfaces. D'autres types de négociations doivent être mis en place, en acceptant peut-être une végétalisation plus temporaire. Il y a un grand enjeu autour des zones

industrielles, en particulier au niveau de la desserte et des espaces publics. La question du financement se pose à nouveau. Les entreprises ne vont pas financer, donc il faut voir avec d'autres types de partenaires. Concernant la zone 5, il y a les discussions autour de la densification, avec la révision des plans directeurs communaux. Celle-ci doit être examinée par rapport aux besoins en termes de biodiversité. Par ce biais-là, ils arrivent à préciser les exigences en relation avec les communes.

Le président évoque les nouvelles bonnes pratiques de densification en zone 5 sorties la semaine précédente. Cela a des conséquences sur les PDCOM, ainsi que sur les promoteurs et les propriétaires, car les demandes de dérogation sont soumises à un PAP. M^{me} Meissner a relevé que les conditions s'étaient renforcées, mais qu'il n'y avait aucun moyen incitant à faire plus que le minimum demandé.

M. Fouvy confirme qu'il n'y a en effet pas de moyens incitatifs pour aller plus loin. Pour soutenir des changements de pratiques, ils n'ont pas beaucoup de moyens, en zone 5 et dans toutes les autres zones. L'invite de la motion évoquant les transformations est un moyen d'augmenter l'exigence graduellement. La base légale existe au niveau fédéral avec l'art. 18b de la LPN sur les compensations écologiques. Cet article part du principe que l'on doit chercher à améliorer les endroits où la biodiversité a été perturbée par le passé. On peut demander au propriétaire d'améliorer la situation s'il fait un projet.

Le président ajoute que certains commissaires ont relevé que des propriétaires pouvaient alors renoncer à faire des rénovations pour ne pas s'exposer à de nouvelles exigences.

Une commissaire (MCG) évoque le projet de créer une zone de verdure à la rue Dancet, alors qu'il y a tout l'espace disponible à la plaine de Plainpalais, qui a été vidée de ses arbres. Elle a appris que le problème était dû au parking souterrain. Elle demande comment traiter ce type de problèmes à l'avenir.

M. Fouvy répond que les projets récents essaient d'éviter au maximum l'étalement des constructions en souterrain, car, même avec un mètre de terre, cela reste un système très perturbé et on ne peut pas y mettre de grands arbres. Il faut un pourcentage de pleine terre le plus élevé possible. L'ensemble du sol doit être fonctionnel.

Une commissaire (MCG) demande si le département a étudié les différents types d'essences qu'il serait intéressant de planter à l'avenir, étant donné que certaines essences, comme les pins méditerranéens, ont un

système racinaire horizontal, car ils poussent là où il y a moins de profondeur de terre.

M. Fouvy répond que la stratégie d'arborisation inclut des listes d'essences recommandées. Concernant les pins, ce n'est pas parce qu'ils préfèrent avoir des racines horizontales qu'ils le font, c'est pour survivre. Autrement, les arbres préfèrent avoir un sol profond.

Une commissaire (MCG) indique qu'elle a entendu qu'ils avaient des listes n'acceptant pas les arbres non indigènes, alors que le climat change et qu'il va bien falloir accepter des arbres de provenance plus au sud.

M. Fouvy répond qu'ils vont essayer d'encourager plutôt l'utilisation d'essences indigènes en espace rural. A Genève, il y a 1200 espèces d'arbres. Quand on réarborise, autant utiliser ce qui est le plus proche possible, en favorisant par exemple une essence du sud de la France par rapport à une essence du Japon.

Une commissaire (MCG) indique que des arbres accueillent plus que d'autres les chenilles processionnaires, qui sont très nuisibles. Elle demande s'ils prévoient d'éviter ces arbres-là.

M. Fouvy répond que cela dépend des personnes qui vont faire les aménagements spécifiques. Il est clair qu'il vaudrait mieux éviter les pins et les chênes à proximité d'une école ou d'une crèche. Sur le reste des endroits, il n'y a pas d'enjeu particulier. Il y a par ailleurs d'autres possibilités de lutter contre les chenilles processionnaires.

Le président demande comment le canton de Bâle-Ville a réussi à accumuler assez de fonds pour procéder à ces incitations.

M. Fouvy répond que cela a été instauré il y a un certain temps, dans le cadre de la mise en place de la taxe sur les plus-values foncières. Le taux de taxation est élevé et intègre les enjeux de densification.

Le président indique que le règlement d'application de la loi sur la biodiversité mentionne un fonds en faveur de la biodiversité. Il demande ce qu'il en est de ce fonds aujourd'hui.

M. Fouvy explique que ce fonds a été proposé en 2012, quand il y avait encore des fonds dotés de manière annuelle. Après, la pratique financière de l'Etat a changé, il n'y a plus eu ce genre de fonds. Restait alors la question d'avoir des moyens financiers pour mettre en œuvre les différentes actions. Ils ont eu un travail sur les questions de financement, soit par le biais du budget, soit par le biais des investissements. Petit à petit, il y a eu des dotations qui passent par les outils traditionnels (budgets de fonctionnement et d'investissement). A présent, avec le plan biodiversité, ils réalisent que

l'enjeu de soutien à la biodiversité est plus important que les moyens qu'ils ont pu obtenir. Il y a aussi le fonds en lien avec les mesures de compensation pour les arbres.

Le président indique que M^{me} Meissner leur a dit que ce fonds était très peu utilisé.

M. Fouvy explique qu'il y a à peu près 700 000 francs de réserve dans le fonds arbres. L'année passée, ils ont facturé pour un peu plus de 100 000 francs et ont dépensé 380 000 francs. Ils réalisent un travail pour pousser les promoteurs à plus planter et à moins verser dans le fonds.

Le président demande comment ils ont convaincu les gens de planter plutôt que de payer.

M. Fouvy répond que trois phénomènes se sont additionnés : les collaborateurs du département se sont montrés plus incisifs, en insistant sur le fait que les gens devaient planter. Ils ont aussi relancé plus régulièrement les personnes, et ont laissé un peu plus de temps. Il y a aussi eu une augmentation du montant de la taxe. Les gens ont ainsi plus intérêt à planter, car cela leur coûtera moins cher que de verser dans le fonds.

Le président demande s'il y a eu des versements par la Confédération, notamment sur la base de conventions-programmes.

M. Fouvy répond qu'il y a des conventions-programmes signées par période de 4 ou 5 ans. Il y en a une série de nouvelles qui ont été signées pour 2020-2024. Entre-temps, des projets d'innovation peuvent aussi être signés. Cela va servir directement à financer des mesures soit au canton soit au bénéfice de propriétaires. Cet argent a été pensé au départ pour entrer dans le fonds puis sortir en tant que subvention ou dépense par le biais du fonds. Cependant, dans les règles comptables actuelles, cela fonctionne autrement. Si cela vient parce que c'est une dépense à la charge directe de l'Etat, cela entre dans les recettes de l'Etat. Si c'est un investissement, cela entre en recette dans les lois de financement d'investissement. Si c'est une subvention, cela entre en recette de subvention et sort en dépense de subvention. Le fonds n'est pas utilisé comme véhicule financier, ils respectent les normes financières de l'Etat. Il y a eu quelques moyens financiers entrés dans le fonds lors des deux premières années seulement. C'est donc un financement direct, sans passer par le fonds.

Le président demande ce que souhaite faire la commission. Il propose que chacun dépose des invites et qu'il y ait une discussion, mais des auditions peuvent être menées si les commissaires le souhaitent.

Une commissaire (Ve) pense qu'il faut une prédiscussion pour définir les objectifs souhaités et s'accorder sur les différents points évoqués.

Le président énumère les points qu'il faut trancher : la question du type de zones, celle de la façon de déterminer une valeur écologique, celle du type de mesures (obligatoires ou incitatives) et celle de savoir si l'on se limite à la construction ou si l'on intègre également les rénovations et transformations. Ils peuvent fonctionner de deux manières : soit ils discutent de ces points, votent et préparent des invites sur cette base, soit ils préparent d'abord des invites qui permettront ensuite de résoudre ces questions. Il attire l'attention sur le fait que, si ces points sont déterminés à l'avance, cela va considérablement limiter les possibilités d'invites.

Une commissaire (Ve) pense qu'il est en effet préférable que chacun vienne avec des propositions d'invites.

Un commissaire (UDC) souhaiterait que la commission vote aujourd'hui sur le principe d'incitation ou d'obligation. Il est important d'avoir une orientation.

Le président estime qu'ils n'ont pas assez de temps pour voter correctement ce soir. Il propose de discuter de ces points lors de la prochaine séance et de voter là-dessus.

Séance du 3 février 2021

Le président interroge M. Fouvy à propos de la fiche 1.3. Il a indiqué que des éléments ont pu être développés, modélisés et permettent de quantifier une valeur fonctionnelle des espaces. Il demande si cela correspond à la valeur écologique évoquée dans le projet d'invite de M^{me} Meissner.

M. Fouvy répond que cela n'est pas exactement certain. La méthode travaillait en différentiel, maintenant ils passent à des valeurs absolues. On pourrait dire que cela va dans ce sens-là, mais ce n'est pas encore robuste.

Le président en conclut que cette première proposition d'invite a du sens. Il revient sur la réserve évoquée par M. Fouvy : cette quantification est plus difficile à traduire en ville qu'ailleurs.

M. Fouvy le confirme : en ville, il y a actuellement moins de connaissances sur les valeurs naturelles qui sont présentes. En ville, les valeurs se trouvent là où il y a de la verdure, notamment dans des espaces privés ; ils ont donc beaucoup moins d'accès et de connaissances sur la répartition des valeurs.

Le président revient sur les réseaux écologiques évoqués par une commissaire (Ve). Ces réseaux sont possibles à la campagne, en zone villas, mais il se demande s'ils ne seront pas difficiles ou impossibles à réaliser en zone urbaine ou industrielle.

M. Fouvy répond que cela est plus difficile, mais cela a beaucoup de sens d'essayer de les créer. C'est porteur de beaucoup de fonctionnalités. Les espèces doivent être en relation pour vivre, à travers ces corridors biologiques. D'autres espèces moins marquantes que la grande faune sont également présentes dans des espaces plus proches et doivent aussi vivre dans l'infrastructure écologique jusqu'au cœur de la ville.

Une commissaire (Ve) ajoute qu'il y a différents types de faunes. En ville, il y a des réseaux pour une faune moins variée, mais accueillant des insectes, certains oiseaux, etc. Il est possible d'avoir des mesures pour améliorer la connectivité, mais pas pour tous les groupes de faune.

M. Fouvy explique qu'il y a par exemple des surfaces de gravier générées lors de crues qui ont disparu et que l'on retrouve sur les toitures végétalisées. Des espèces qui avaient alors quasiment disparu s'y retrouvent. Cela participe à la vie d'un écosystème à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Le président ajoute que cela pourrait se retrouver également sur des murs.

M. Fouvy le confirme. Par exemple, dans la Vieille-Ville, il y a un suivi des lichens et des mousses, et c'est un endroit où l'on retrouve des milieux que l'on trouve moins ailleurs.

Une commissaire (MCG) indique qu'elle a assisté la veille à la séance plénière de la commission de la biodiversité. La diminution de l'étanchéité des surfaces a été évoquée. Elle demande s'il a quelque chose à apporter à ce propos-là, à savoir sur la façon de faire pour que l'eau ne finisse pas dans les égouts.

M. Fouvy répond que l'OCEau est en train de faire évoluer sa pratique quant à la gestion des eaux. L'ancienne pratique était d'amener l'eau le plus vite possible dans les collecteurs et de la ramener au Rhône. Maintenant, il y a un travail sur l'infiltration et l'objectif est de désimperméabiliser au maximum les sols. Il y a un lien potentiel avec le travail de la sous-commission, au niveau de l'évolution de l'utilisation du FIA ; ils sont en train de réfléchir à élargir l'utilisation du FIA pour financer des actions de désimperméabilisation. Aujourd'hui, le FIA sert à gérer le réseau de collecteurs. Il est possible de financer des noues avec ce fonds, mais maintenant ils cherchent à pouvoir également financer des arbres, puisque les arbres impliquent un sol perméable, et donc la captation de l'eau, etc. Cela pourrait conduire à avoir moins de coûts d'investissement et d'entretien.

Le président propose deux manières de travailler : fixer un délai pour proposer des invites puis se prononcer dessus, avec le risque que la sous-commission s'éparpille, ou définir des orientations en répondant aux questions qu'il a évoquées lors de la dernière séance : quel type de zone,

détermination ou non d'une valeur écologique, quel type de mesures (incitatives ou coercitives), et limitation ou non de la construction. Donner des orientations permet aussi de savoir qui ils vont interroger lors de leurs travaux. Il demande l'opinion des commissaires à ce sujet.

Une commissaire (MCG) trouve qu'il est intéressant de travailler par orientations. Elle évoque la possibilité de revenir sur le PDCn. De plus, elle souhaiterait auditionner l'OCEau, car la modification proposée aura des impacts importants et il est bon d'avoir une estimation de la pluviométrie des années à venir.

Un commissaire (UDC) estime que l'orientation est fondamentale pour savoir sur quelles bases ils partent. La base sur laquelle ils travaillent avec les différentes propositions d'invités lui convient sur le fond ; il s'interroge juste sur le terme de « valeur » écologique.

Le président relève qu'il n'y a pas d'oppositions au fait de travailler par orientations. Il propose de voter sur la question du type de zone. La question est : « Cette motion doit-elle porter sur l'ensemble de la zone à bâtir ? »

Un commissaire (S) pense qu'il est important que cela puisse s'appliquer à l'ensemble de la zone à bâtir, mais qu'il faudrait des éléments différenciés en fonction des zones. Il faudra aller dans le détail d'une formulation disant que cela doit s'adapter au type de zone.

Une commissaire (Ve) abonde dans ce sens. Elle exprime également son inquiétude quant à la déclinaison des différents outils. Il faudrait que la sous-commission réfléchisse à quels outils elle pourrait proposer pour parvenir à atteindre les objectifs de qualité écologique dans les différentes zones à bâtir.

Un commissaire (EAG) est en faveur du fait que cela s'étende à l'ensemble de la zone à bâtir, mais pense qu'il faut ajouter une précision invitant le Conseil d'Etat à définir plus précisément les orientations de cette motion. La commission ne doit pas aller dans le détail, ils ne sont pas des spécialistes de cette problématique. C'est au Conseil d'Etat, avec l'appui de professionnels, de mettre en place un règlement d'application pour mettre en œuvre la motion.

Oui : 6 (1 EAG, 1 S, 1 Ve, 1 PDC, 1 UDC, 1 MCG)

Non : —

Abstentions : 1 (1 PLR)

Orientation 1 : l'ensemble de la zone à bâtir est concernée.

Le président passe à la deuxième question, celle du choix entre mesures incitatives ou mesures obligatoires.

Un commissaire (S) relève que des mesures obligatoires ne rencontreraient pas l'adhésion de certains commissaires, c'est pourquoi il faudrait sûrement renoncer à cette option. Cela dit, parmi les mesures incitatives, il peut quand même y avoir les deux aspects : des mesures de soutien financier d'une part, et des pénalités d'autre part quand la valeur écologique est péjorée.

Un commissaire (UDC) affirme que cela doit absolument rester dans l'incitatif pour avoir une adhésion à forte majorité de la commission, puis du Grand Conseil et des milieux concernés. Des éléments coercitifs ne mèneraient nulle part et il y aura inévitablement des oppositions. Concernant les propositions d'un commissaire (S), elles coulent de source. L'incitatif fait que, si l'on fait bien, on reçoit un soutien financier et, si l'on ne le fait pas, on ne reçoit rien. A son sens, c'est déjà une manière coercitive d'inciter les gens à réaliser.

Une commissaire (MCG) pense que le coercitif est une mauvaise idée. Il lui paraît bon de récompenser ceux qui font bien, à condition que cela soit facile d'accès, car bien souvent les formulaires sont trop nombreux et trop compliqués à remplir.

Un commissaire (EAG) indique que le coercitif n'est pas forcément une bonne chose. Cependant, dans d'autres régions, il y a des gradations dans les subventions : selon le degré de qualité écologique réalisé, on gagne un certain pourcentage de la subvention. Il est personnellement pour aller très loin dans le subventionnement pour que cela soit vraiment incitatif. Ce système fonctionne bien dans les régions qui l'appliquent. Ainsi, par exemple, un propriétaire peut se dire qu'il va réaliser un maximum de mesures pour obtenir les 100% de la subvention ; s'il a moins de moyens, il réalise quand même, mais obtient 50% de la subvention.

Une commissaire (Ve) s'interroge par rapport aux PLQ, dans lesquels il est possible de demander de faire prendre une part plus importante au niveau de la plus-value écologique. Dans ce cas-là, il s'agit de mesures obligatoires.

Le président rappelle qu'ils ont vu dans des auditions de l'année passée que le travail entre l'OCAN et les promoteurs s'était beaucoup amélioré dans les PLQ récents.

Un commissaire (S) évoque ce qui se pratique actuellement pour les arbres : un certain nombre d'essences se trouvent sur un périmètre donné, avec une certaine valeur par objet, et, si l'on abat tous les arbres, il y a une compensation à faire. L'objectif est d'en couper le moins possible, le

deuxième est d'en replanter sur le périmètre, le troisième est de replanter dans le quartier si ce n'est pas possible et le quatrième est de payer la valeur de ces éléments. Ce principe pourrait être étendu à la valeur écologique globale du périmètre, qui comprendrait les autres types de végétation, la pleine terre, etc. Par exemple, avec la pleine terre, on peut imaginer un objectif de pleine terre avec un pourcentage minimum : si le projet est au-dessus de ce pourcentage, il y a une subvention, et s'il est au-dessous car il bétonne beaucoup plus, il serait péjoré. L'incitation serait dans les deux sens et l'idée serait que s'il y a une atteinte, il y a une pénalité.

Une commissaire (MCG) abonde dans ce sens : quand il y a une atteinte à la biodiversité, il faudrait qu'il y ait une pénalité.

M. Fouvy précise que les bases légales actuelles imposent qu'il y ait une compensation quand il y a destruction d'une valeur naturelle.

Le président met aux voix le principe de mesures incitatives :

Oui : 7 (1 EAG, 1 S, 1 Ve, 1 PDC, 1 PLR, 1 UDC, 1 MCG)

Non : –

Abstentions : –

Orientation 2 : les mesures sont incitatives.

Le président passe à la troisième question, celle de savoir s'il faut tenter de définir par zone une valeur ou une qualité écologique. Il lui semble que cela est vite résolu : M. Fouvy leur a indiqué que la détermination de cette valeur va dans la bonne direction, même si elle est plus difficile à quantifier sur certaines zones. Il est bien d'avoir une jauge permettant de déterminer le respect de la biodiversité.

Un commissaire (UDC) est assez d'accord sur le principe, mais il se demande si cela ne représente pas un travail gigantesque pour déterminer toutes les zones sur lesquelles la motion devrait agir. Il serait peut-être plus simple de dire que cela s'applique à tout. Un chêne d'une centaine d'années a une valeur identique, qu'il soit en centre-ville ou en campagne.

M. Fouvy explique que, dans la pratique, ils doivent agir par proportionnalité. Matériellement, il sera nécessaire d'arriver à quelque chose qui permette de nuancer en fonction des différentes zones. En zone industrielle, il y a un niveau de précision et de liberté nécessaire à l'activité qui est différent de celui d'un PLQ.

Un commissaire (UDC) demande plus de précisions. Par exemple, il demande si, pour estimer la valeur d'un arbre, il y a une différenciation en fonction du milieu où il se trouve.

M. Fouvry répond qu'ils tiennent compte de l'emplacement des arbres pour calculer leur valeur. Si l'arbre se trouve en zone protégée, sa valeur est multipliée par 10, en zone ordinaire, par 5, et en zone agricole, par deux. Cela existe donc déjà pour les arbres et c'est une méthode plutôt simple.

Un commissaire (UDC) demande pourquoi il y a cette différenciation.

M. Fouvry répond qu'il a été considéré qu'un arbre peut apporter plus dans un certain milieu que dans un autre. On s'attend par exemple plus à voir un arbre dans un site protégé qu'en zone industrielle où on s'attend à voir du gris. Ce sont des choix certes subjectifs, objectivés dans une méthodologie.

Une commissaire (MCG) pense que, si l'on accorde des subventions, l'échelle doit être objective et déterminée de façon très claire.

Une commissaire (Ve) estime que ce n'est pas la zone qui importe nécessairement. Ce qui est important est d'ajouter de la valeur. A certains endroits, enlever un arbre ou une haie peut être très péjorant en termes de connexions, et moins à d'autres. C'est le périmètre du projet qui importe pour définir quelles mesures prendre pour ajouter de la valeur écologique.

Le président relève qu'il n'y a pas d'objection à ce qu'ils retiennent une valeur écologique.

Orientation 3 : détermination d'une valeur écologique.

Le président passe à la quatrième question, celle de savoir si l'on se limite aux constructions ou si l'on étend le champ aux rénovations et transformations.

Un commissaire (UDC) affirme qu'il faut se limiter aux nouvelles constructions. S'ils l'appliquent aux rénovations, cela ne va pas inciter les gens à rénover. Pour ce qui est des rénovations, cela doit rester du volontarisme.

Une commissaire (MCG) est en faveur d'étendre cela aux rénovations et transformations. En fonction de l'importance de la rénovation ou de la transformation, il lui paraît essentiel de maintenir quelque chose de correct sur le plan écologique.

Un commissaire (S) rejoint une commissaire (MCG) ; il faut en tout cas que les mesures incitatives positives soient maintenues pour les rénovations.

Il ne faudrait néanmoins pas que les gens renoncent aux rénovations énergétiques.

M. Fouvy explique que, selon les analyses qu'ils ont faites, les potentiels d'amélioration de la biodiversité en milieu urbain se trouvent majoritairement dans les rénovations. Le parc immobilier est déjà présent. C'est par exemple à ce moment-là que des toitures végétalisées peuvent être réalisées. Les rénovations de façade peuvent permettre d'intégrer des infrastructures pour des oiseaux ou autres. Ce sont des moments où l'on peut faire beaucoup. Il est aussi important de ne pas bloquer les projets, mais c'est là qu'il y a le plus grand levier.

Un commissaire (EAG) indique que, quand ils ont rénové la tour de scène du Grand Théâtre, ils ont ajouté 250 nichoirs de martinets. Dans d'autres régions, il y a un passeport écologique, avec une série de mesures soutenues. Les personnes qui rénovent leur villa pourraient faire valoir un certain nombre de ces éléments qui leur donneraient droit à une subvention. Il pense que c'est de cette manière-là que le problème peut être réglé. Il est favorable à ce que tout le monde puisse profiter de ces subventions dans la mesure où des critères écologiques sont respectés.

Le président constate qu'une majorité se dégage sur cette question. En tant que sous-commissaire, il émet une réserve : s'il y a des malus, certains propriétaires vont renoncer à faire des rénovations ou des transformations. S'ils font de l'incitatif pur pour celles-ci, il est en faveur d'étendre le champ de la motion à cela.

Un commissaire (UDC) indique qu'il ne faudrait pas que l'investissement que cela implique soit totalement disproportionné par rapport à une simple rénovation sur un aspect de la toiture ou autre. Par exemple, si une toiture est endommagée, que le propriétaire doit en rénover une toute petite partie et que cela entraîne une série d'obligations, le cadre est totalement disproportionné et cela risque d'en faire renoncer certains.

Le président demande si un commissaire (UDC) souhaite un vote sur cette orientation.

Un commissaire (UDC) répond qu'il s'abstient pour l'instant sur cette question. Selon l'évolution des discussions, il verra quelle sera sa position finale.

Un commissaire (PLR) s'abstient également.

Orientation 4 : les constructions, les rénovations et les transformations sont concernées.

Le président demande si les commissaires ont des propositions d'auditions. Selon lui, il faudrait auditionner la FTI. Il est important de l'entendre, sachant que la motion portera sur l'ensemble de la zone à bâtir.

Une commissaire (MCG) suggère l'audition de la CGI et de l'OCEau.

Le président convoquera ces entités.

Séance du 24 février 2021

Audition de M. Guillaume Massard, directeur général, Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), et M^{me} Laurence Tobler, directrice du pôle aménagement, FTI

M. Massard explique que la mission de la FTI comprend notamment l'installation des entreprises sur des fonciers sous la forme de droits de superficie ou de baux à loyer, et l'accompagnement de projets privés sur des terrains, pour lesquels ils préavisent les autorisations de construire. Dans ce cadre-là, ils sont une forme de trait d'union entre les milieux privés, industriels ou développeurs et les institutions cantonales et communales concernant un certain nombre de mesures, dont certaines liées à la biodiversité. Aujourd'hui, ils accompagnent et mettent en œuvre ce qui est souhaité par les services en fonction des périmètres géographiques, des activités des futurs superficiants et propriétaires, et de la proportionnalité des coûts et des engagements qui peuvent être pris. Il y a un certain nombre de choses qui sont possibles, sachant que la FTI incite, voire parfois oblige, à certaines mesures comme des bassins de rétention végétalisés à ciel ouvert, des toitures végétalisées quand cela est possible en plus ou en substitution de toitures destinées à la production d'énergie, des bandes rudérales, le maintien de zones arborées et boisées sur les périmètres qui les concernent.

Il y a aussi des enjeux de densification dans la zone industrielle, en lien avec la sortie des entreprises du PAV. Dans ce cadre-là, ils travaillent à une pesée des intérêts optimale entre le fait de densifier qui permet de libérer des espaces de détente, et, là où ils ne peuvent pas densifier, ils prennent tout de même des mesures de protection des biotopes en lien avec l'OCAN. Ce sont des choses qu'ils font ; ils ne font pas l'analyse du rapport de proportion pour savoir si cela représente un pour cent des coûts comme le proposait le projet de loi initial. Les mesures existantes sont donc multiples. Pour leurs clients, elles sont perçues comme nécessaires par une proportion raisonnable, mais comme une contrainte par une autre frange. C'est aussi leur rôle d'accompagner ce dialogue. Il lui semble qu'ils arrivent à travailler en bonne intelligence dans la plupart des cas, simplement en regard du fait que, si la qualité environnementale d'un projet n'est pas bonne, elle ne passera pas

l'obstacle de la demande d'autorisation. Chaque projet en zone industrielle est très impacté par les mesures liées à tous les domaines de l'autorisation de construire ; la FTI est attentive à ne pas trop impacter les coûts pour les maîtres d'ouvrage.

M^{me} Tobler ajoute que ces mesures sont inscrites dans les plans directeurs des zones d'activités. Le point faible est peut-être la valeur écologique des aménagements. Ils prévoient beaucoup d'aménagements, mais ils n'ont jamais de retour pour savoir s'ils répondent ou non aux attentes en matière écologique. Pour les parcelles propriétés de la FTI, ils travaillent beaucoup avec l'OCAN pour améliorer la qualité des aménagements paysagers.

M. Fouvy relève qu'il y a un travail depuis plusieurs années autour de cela. Il y a des démarches réactives, mais aussi proactives, en lien avec la certification Nature & Economie d'un certain nombre d'entreprises, ce qui permet d'aller plus loin. Dans le cadre des réflexions sur les écoparcs, il y a un certain nombre de démarches dans lesquelles ils travaillent en synergie. La séparation entre les démarches obligatoires et les démarches proactives en plus-value est clairement faite : s'il y a des abattages d'arbres, la compensation est clairement obligatoire, avec un fonds de compensation qui fait que, si un arbre est coupé sur une parcelle et qu'il ne peut pas être replanté sur la parcelle, cela est mutualisé avec la FTI pour pouvoir bénéficier à l'ensemble des zones industrielles.

Le président revient sur le fait que la question du financement des mesures incitatives se pose également dans les zones industrielles. M. Fouvy avait dit que les entreprises ne les financeront pas et qu'il faudrait voir avec d'autres types de partenaires. Il demande quels seraient ces partenaires.

M. Fouvy répond qu'il n'a pas dit que les entreprises ne le feraient pas, mais que cela poserait une difficulté, car cela ne rentre pas dans leurs plans financiers. Le département a quelques moyens pour venir en soutien dans certaines situations, mais ce ne sont pas de gros montants.

M. Massard pense que, dans certains cas, ils arrivent à 1% de contribution directement par le privé dans des projets en zone industrielle. Du moment que l'on met une toiture végétalisée, un bassin de rétention à ciel ouvert, des aménagements extérieurs, on parvient rapidement à une valeur de ce type. Pour de grosses installations, des pièces urbaines, cela est possible. Dans les transformations/rénovations, si on ne touche que le bâtiment et pas les espaces environnants, une toiture végétalisée pourrait être mise dans le projet de rénovation, mais il n'y aura pas toujours la place de réaliser des mesures. Si l'on n'arrive pas au montant, cela risque de bloquer dans certains cas. Pour tout ce qui fait peser un coût qui va au-delà des mesures préconisées par les

différents services, ils seraient motivés à ce qu'il y ait d'autres sources de financement qui puissent être proposées. Comme l'a mentionné M. Fouvy, il y a le fonds vert qui peut être alloué pour compenser un abattage d'arbres dans un projet voisin. Aujourd'hui, l'industriel est très sollicité en termes de coûts liés à différents aspects environnementaux, et il sera sans doute heureux de pouvoir bénéficier d'un ou plusieurs autres mécanismes comme des exonérations fiscales, une réduction de charges liées à son implantation, une subvention de mesures incitatives, etc. Il ne faut pas oublier les frais de maintenance liés à, par exemple, la création d'un biotope. Ce sont des idées, et il ne revient pas à la FTI de définir tout cela, mais ils se tiennent à disposition pour organiser le déploiement de ces processus.

Le président relève qu'un des grands enjeux de la biodiversité dans les zones industrielles selon l'OCAN se trouve au niveau de la desserte et des espaces publics. Il demande ce qui pourrait être fait en faveur de la biodiversité à ce niveau-là.

M. Massard répond que la qualité des espaces de détente pour la biodiversité et pour les collaborateurs est un des objectifs. Le deuxième est de contribuer à la continuité des éléments naturels et biologiques sur le territoire ; la FTI est signataire de la charte du Nant d'Avril pour favoriser sa renaturation. La FTI est aussi sur différents projets avec l'association Nature & Economie. Ils s'engagent à faire des planifications directrices pour le futur, des mutations dans les pièces urbaines ; ils sont en train de développer un processus urbanistique à une échelle plus petite que le plan directeur dans lequel, en densifiant certains endroits, on génère des espaces supplémentaires pour des biotopes et des espaces de détente.

M^{me} Tobler ajoute que, dans le cadre de la planification des zones industrielles, ils inscrivent aujourd'hui les espaces publics, ce qui n'était pas le cas auparavant. Ils inscrivent des réseaux, des maillages d'eau, des noues à ciel ouvert, etc.

Le président demande s'il y a un endroit réalisé qu'ils considèrent comme exemplaire au niveau écologique.

M^{me} Tobler répond que les lenteurs des planifications font qu'aujourd'hui seules les anciennes zones sont réalisées. Il faut se projeter via les plans directeurs. Ils travaillent à la ZITUIL pour un plan qui maintient la forêt à proximité et, si cela aboutit, cela pourrait être assez exemplaire, mais c'est encore un projet. Dans les réalisations concrètes, il y a par exemple une noue paysagère le long de la route de Satigny, mais ce sont des ouvrages assez ponctuels. Il n'y a pour l'instant pas une zone portant ces enjeux.

Une commissaire (Ve) demande s'ils ont des documents qui conceptualisent sur papier une vision relative à la biodiversité ou à l'aménagement végétalisé des zones industrielles, et des règlements qui orientent leur planification. Elle demande aussi s'il y a une volonté dans la planification de mettre en réseau les différents milieux. D'autre part, la rétention d'eau à la parcelle peut constituer un avantage, car elle évite de payer des taxes sur l'évacuation de l'eau. Elle demande si, en plus de cet exemple, ils voient des outils qui pourraient à la fois bénéficier à la nature et permettre d'obtenir des contreparties financières.

M. Massard répond, concernant les documents, qu'il y a depuis quelques années le programme Ecoparc qui comprend plusieurs piliers, dont la qualité environnementale. C'est formalisé, mais il n'y a pas de labellisation pour les projets. La FTI a établi une vision sur dix ans qui sera publiée dans son rapport d'activités qui va paraître prochainement, et une feuille de route dans laquelle se trouve la révision de la stratégie Ecoparc. Enfin, il y a les plans directeurs. Chaque plan intègre les derniers éléments connus et les dernières « tendances » ; leurs plans les plus récents comportent beaucoup d'éléments. Un règlement accompagne chaque plan et définit les règles auxquelles devront se tenir tous les industriels qui s'installeront dans la zone. Au sujet de la mise en réseau, le processus des pièces urbaines permet de regrouper des parcelles, de mutualiser les droits à bâtir et ainsi de centraliser un bâti plus dense sur une portion du territoire, ce qui permet de laisser une respiration à d'autres endroits. De plus, les noues permettent par exemple une continuité entre différentes parcelles. L'intégration paysagère est incluse dans leur vision, et ils ont beaucoup d'échanges avec les communes.

M^{me} Tobler donne l'exemple, pour la troisième question, des compensations dans le cas de demandes d'abattage. On ne peut pas mutualiser les coûts d'abattage à l'échelle d'une zone industrielle, donc le particulier qui doit abattre des arbres prend à sa charge l'entièreté du coût de compensation. Pour améliorer cela, il faudrait par exemple une compréhension à l'échelle de la zone pour mutualiser les coûts. Ils ont été confrontés à cette difficulté à la ZITUIL.

Un commissaire (UDC) demande s'ils rencontrent des problèmes avec les toitures végétalisées lorsqu'elles sont confrontées aux panneaux photovoltaïques.

M. Massard précise en premier lieu qu'ils appliquent la politique cantonale en matière d'énergie. La toiture végétalisée n'est pas forcément incompatible avec les panneaux photovoltaïques : il est possible de mettre les deux, d'autant qu'une partie de l'investissement supplémentaire est compensée par les revenus photovoltaïques et que la toiture végétalisée

améliore le rendement des panneaux grâce à son humidité, selon certaines études. Ils essaient de mettre directement dans les plans directeurs ce genre de préconisations. Quand ils rencontrent les industriels, ils les incitent et les sensibilisent quant à toutes les mesures qui permettront que leur projet passe au sein des différents services de l'Etat pour obtenir une autorisation. L'OCEN souhaite favoriser les toitures végétales pour des questions thermiques, d'îlots de fraîcheur, etc. Il n'est cependant pas de leur ressort d'obliger à ce genre de mesures.

M. Fouvy confirme qu'il n'y a pas de conflit entre les toitures végétalisées et les panneaux photovoltaïques. En général, il y a même une amélioration de la productivité électrique quand il y a de la végétalisation. Concernant le financement, il y a eu de grosses discussions pour trouver du financement pour les noues. Le FIA connaît maintenant un élargissement à la végétation qui sert à faire passer l'eau dans le sol plutôt que dans les tuyaux. Il y a de plus en plus d'ouverture sur l'utilisation de ce genre de crédits. La mise en place de la noue implique des coûts, mais à terme il n'est pas plus cher de faire de l'infiltration que de gérer l'eau de manière traditionnelle. Enfin, par rapport à l'entretien des espaces, les SIG ont modifié le mode d'entretien de leurs espaces et arrivent à des coûts plus faibles dans l'entretien à long terme : une prairie extensive coûte moins qu'un gazon qu'il faut tondre chaque semaine. Les changements de pratique ne sont pas forcément des surcoûts ; au moment de la transition, oui, mais pas à long terme.

Une commissaire (MCG) relève qu'il y a, en plus des panneaux photovoltaïques, des panneaux solaires qui permettent de chauffer l'eau. Elle se demande s'il ne faudrait pas envisager de mettre systématiquement les deux types de panneaux et si cela est compatible avec la végétalisation.

M. Massard répond qu'il est tout à fait possible d'avoir les deux, l'un à côté de l'autre. Le canton de Vaud oblige des proportions de production plus grandes que Genève sur les bâtiments, et il y a souvent des toits avec une partie de panneaux solaires thermiques et une autre en photovoltaïques. Il y a aussi des panneaux double-couche qui font les deux. A sa connaissance, sur des immeubles de logement, il existe des toitures végétalisées cohabitant avec du solaire thermique pour préchauffer l'eau. Selon lui, c'est complètement compatible.

Le président remercie les auditionnés et les libère.

Séance du 3 mars 2021

Audition de M. Pascal Pétroz, président, Chambre genevoise immobilière (CGI), et M. Christophe Aumeunier, secrétaire général, CGI

M. Pétroz rappelle que la CGI est l'association de défense des propriétaires genevois, forte d'environ 6600 membres. Ses objectifs sont à la fois de défendre les intérêts des propriétaires et de veiller à l'accès à la propriété. La question du pour cent naturelle les préoccupe et les intéresse, car l'idée est pour eux d'essayer de permettre aux constructeurs de mettre à disposition de la population genevoise des logements qu'elle peut acheter. Ainsi, ils sont préoccupés par le renchérissement des coûts de construction et donc des prix de vente de logements qui pourraient être destinés à la classe moyenne, qui deviendraient plus difficiles à acquérir car les prix auraient augmenté sensiblement. La CGI a pris connaissance des nouvelles orientations mises sur pied par la sous-commission. Elle salue le fait de passer du coercitif à l'incitatif. Elle est également sensible à la problématique de la biodiversité : elle est favorable à faire un pas dans le sens de celle-ci, mais il faut que cela se fasse de manière incitative et que les prix n'augmentent pas. Il n'est certes pas facile de définir l'incitation ; les incitations fiscales ne sont pas simples et ils auront sans doute des difficultés à trouver des déductions fiscales compatibles avec la LHID.

La CGI soutient les objectifs prévus par les nouvelles invites. Ils sont toutefois dérangés par le fait de garder la notion de pour cent dans l'exposé des motifs, alors qu'ils avaient cru comprendre qu'ils allaient changer l'approche de base pour passer à des mesures incitatives plutôt que de prélever un pour cent. Ainsi, toute référence à celui-ci devrait être enlevée. La CGI a également des suggestions : l'administration pourrait désigner un bureau ou une personne de référence pour conseiller les gens dans la réalisation d'aménagements extérieurs favorables à la biodiversité. Quand on peut faire œuvre utile et qu'on est aidé dans ce sens-là, cela est très positif et gratifiant. D'autre part, à l'instar de ce qui se passe avec le label « Minergie », il pourrait y avoir un label pour la biodiversité. Le label « Minergie » rencontre beaucoup d'engouement auprès des propriétaires : la plupart des propriétaires aujourd'hui ne veulent construire ou acheter qu'en « Minergie ». Ainsi, une telle certification pourrait être une piste à creuser dans le domaine de la biodiversité.

M. Aumeunier souhaite rappeler que, en matière de construction à Genève, il s'agit de sortir de la logique réglementaire. La coercition est selon eux contre nature ; elle rentre dans le carcan législatif genevois (loi sur les zones de développement, loi sur le logement, loi sur l'énergie, OPAM, etc.)

qui fait qu'un immeuble genevois est bien souvent dessiné par les règlements plus que par les architectes. Il ne faut pas faire la même erreur avec les aménagements extérieurs et éviter d'aller vers une standardisation.

Un commissaire (UDC) se dit sceptique quant à la proposition autour du label « Minergie » : c'est un label payant et privé ; ainsi, il va aussi renchérir les coûts. Il demande si le label qu'ils envisagent serait du même type ou une certification gratuite de l'Etat qui garantirait la qualité de la construction.

M. Pétroz répond que le label « Minergie » est clairement dans les mécanismes du marché et dans l'incitatif qui permet d'arriver à améliorer la protection de l'environnement. Ce qu'il trouve fantastique avec ce label, c'est que personne n'est forcé d'acheter une maison « Minergie », mais que la majorité des gens le font, car ils en ont l'envie. Il y a un véritable engouement de propriétaires pour faire des maisons « Minergie », sans que l'Etat ne les y oblige. Ainsi, il a cité cet exemple parce qu'il apprécie la liberté qu'il laisse aux propriétaires et se demande si un label similaire ne pourrait pas être imaginé dans le domaine de la biodiversité.

Un commissaire (UDC) relève que la loi sur l'énergie fait référence à des hauts standards ou très hauts standards énergétiques, précisément pour ne pas mentionner « Minergie », car c'est un label privé. Des architectes disent que l'on peut très bien faire de la HPE/THPE sans labélisation, et parfois même mieux.

M. Pétroz le confirme. Il a parlé de « Minergie », car cela parle à tout le monde, mais il aurait très bien pu parler de THPE ; il précise que l'idée est surtout de donner un exemple où l'on a réussi, sans coercition et de manière naturelle, à faire en sorte que les propriétaires décident de faire des maisons plus vertes.

Un commissaire (UDC) demande s'il serait selon eux possible d'avoir une garantie de l'Etat sur l'écologie sans passer par « Minergie ».

M. Pétroz précise en premier lieu que le projet qui est à l'ordre du jour parle de biodiversité et non d'écologie. En matière d'écologie, pour les dérogations de l'art. 59 LCI, la loi parle de THPE ; « Minergie » n'intervient donc pas. Si le propriétaire veut aussi acquérir la certification « Minergie », il le fait en plus de ce que le cadre légal lui impose. Dans sa pratique, il voit en règle générale le dépôt de projets labélisés THPE dans le cadre de la procédure d'autorisation.

Un commissaire (EAG) estime qu'il n'y a pas besoin de label, il suffit de déterminer qu'une maison est à énergie positive ou neutre ; le label ne vient que s'y ajouter. Il demande ce qu'ils penseraient d'un fonds pour la biodiversité afin qu'il y ait une certaine justice sociale.

M. Pétroz répond que l'écologie et la biodiversité sont deux questions qui concernent le bien-être de la planète, mais qui ne doivent pas être mises dans le même pot. Il rappelle la problématique de la végétalisation des toitures et de son possible antagonisme avec la pose de panneaux solaires. Il a peut-être élargi le débat à l'écologie en parlant de « Minergie », mais le propos du projet sur lequel ils travaillent actuellement est la biodiversité. Concernant le fonds, il pense que la première piste à exploiter est celle des éventuelles incitations fiscales. Un fonds, pourquoi pas, mais beaucoup de questions se posent : comment le financer, par qui, etc.

Un commissaire (EAG) évoque Electricité Vitale Vert : il y a de l'argent qui rentre de manière volontaire. Une dynamique similaire pourrait être proposée.

Une commissaire (Ve) estime que l'idée d'une entité de conseil au sein de l'Etat est bonne, mais il existe déjà des entités compétentes en la matière au sein de l'administration. Les associations ont elles aussi un rôle de promotion et de conseil pour les aménagements extérieurs favorisant la biodiversité. Elle demande s'il serait envisageable que la CGI elle-même crée une cellule de conseil qui irait dans ce sens-là.

M. Aumeunier répond que la CGI renforce toujours les prestations à leurs membres. M. Christian Bavarel a tenu une rubrique dans le magazine Immoscope. Des séances d'information allant dans le même sens, avec comme public privilégié les propriétaires de villas, ont été tenues, par exemple sur la manière d'entretenir son jardin pour préserver la biodiversité. Il n'y a pas de permanence à ce sujet-là. Certes, il y a des services de l'Etat compétents, mais il n'y a pas une ligne ouverte pour ce genre de conseils, et leur propos est de dire que cela pourrait l'être.

M. Fouvy explique qu'il y a une personne responsable du programme Nature en ville à l'OCAN. Elle peut répondre et développer le conseil sur les actions pouvant être menées dans ce domaine. Le site internet donne également des renseignements. L'office travaille avec différents partenaires comme l'HEPIA, d'autres cantons et communes pour développer des actions. Ils arrivent à donner un cadre général, mais il est plus difficile de répondre à toutes les demandes individuelles.

Une commissaire (MCG) demande s'ils ont des retours de propriétaires qui auraient installé des panneaux solaires mixtes (photovoltaïques et thermiques).

M. Aumeunier répond qu'ils savent que cela est en développement. Il y a aussi des perspectives intéressantes d'avoir du verre qui puisse œuvrer comme panneau photovoltaïque. Les panneaux mixtes font partie des objets

qui devraient selon lui être suivis dans d'autres services de l'Etat pour qu'il y ait de bonnes pratiques et que les propriétaires puissent être conseillés au mieux.

Une commissaire (MCG) revient sur l'intervention de M. Fouvy : il a mentionné la ville, mais il y a relativement peu de jardins en ville de Genève. Elle demande s'il y a quelque chose pour le canton de façon générale.

M. Fouvy répond que le programme Nature en ville concerne la zone urbaine et englobe les zones villas, pas seulement le centre-ville de la ville de Genève. Les communes d'Onex, de Vernier, de Satigny, de Bernex font partie des périmètres sur lesquels ils développent ces conseils.

Une commissaire (MCG) demande ce qu'il en est pour les communes comme Soral, Avusy, Chancy, etc.

M. Fouvy répond que « Nature en ville » est une dénomination, mais que cela s'applique aussi à des villas se trouvant dans ces zones-là. Ils ont fait une action de sensibilisation avec la commune de Céligny. Il existe par ailleurs la charte des jardins, qui est une démarche purement volontaire.

Le président relève qu'il y a plusieurs sortes de mesures incitatives. Il demande si un système de bonus et de malus répondrait à leur préoccupation de ne pas rendre coercitives certaines mesures.

M. Pétroz répond que l'incitation consiste à laisser la liberté à quelqu'un de faire quelque chose sans être sanctionné s'il ne le fait pas. Avec un malus, quelqu'un qui ne ferait pas quelque chose serait sanctionné ; selon eux, cela n'est donc pas de l'incitation.

Le président demande ce qu'ils imaginent concrètement comme incitations.

M. Aumeunier répond qu'il y a aujourd'hui des entreprises qui œuvrent pour une responsabilité sociale et environnementale. Dans ce contexte-là, il est convaincu que l'on peut valoriser un projet immobilier avec ce type de mesures. Il y a une sensibilité dans la population et parmi les propriétaires, c'est pourquoi ils ont proposé la mise en place par l'Etat d'une labélisation. Cela sera beaucoup plus puissant que ce que l'on peut l'imaginer de prime abord. Il pense que les propriétaires sont aujourd'hui demandeurs de ce genre de garanties et que cela serait très incitatif.

Le président demande s'il est vrai que les propriétaires d'immeubles « Minergie » peuvent avoir des facilités en ce qui concerne les intérêts hypothécaires.

M. Aumeunier répond que certaines banques ont, de manière spontanée, offert des taux d'intérêt plus attractifs pour des prêts hypothécaires sur des immeubles à THPE ou HPE avant que celle-ci devienne obligatoire.

M. Pétroz ajoute qu'un propriétaire d'une maison « Minergie » ou THPE peut bénéficier d'une réduction sur l'impôt immobilier complémentaire.

Un commissaire (S) revient sur la question des bonus/malus. L'idée était de permettre d'avoir une incitation à améliorer les projets. Des critères permettraient de donner une valeur écologique au site concerné. En cas d'atteinte à ce site et de péjoration de la biodiversité sans compensation, il y aurait un malus, mais, s'il y a des mesures compensatoires qui permettent de garder l'acquis du site en termes de qualité, il n'y en aurait pas. De plus, en cas d'amélioration de la valeur écologique, le propriétaire pourrait bénéficier d'un bonus. L'intérêt que cela aurait c'est que la valeur écologique pourrait être améliorée via des projets, et qu'il y aurait une incitation à faire des mesures et à tenir compte de la valeur écologique du terrain dans la conception des projets.

M. Pétroz trouve cette idée intéressante, mais il demande quel serait le montant à payer, et à qui, si le site est détruit ou que les objectifs ne sont pas atteints.

Un commissaire (S) répond que la commission n'a pas encore défini ce mécanisme. Ce qu'il imaginait personnellement serait un système avec un fonds dont pourraient bénéficier les propriétaires qui améliorent la qualité et la valeur écologique. Les propriétaires qui porteraient atteinte à la biodiversité devraient cotiser à ce fonds. Très schématiquement, ce serait ça.

M. Pétroz réitère son avis sur le système de bonus/malus : ce n'est pas de l'incitation.

Une commissaire (Ve) évoque les indices de dépense de chaleur. Pour l'instant, ils ne sont pas encore pris en compte par rapport à l'achat ou la vente d'une maison, mais ils vont gagner en importance au fil des années. Elle demande si un indice de biodiversité pourrait être mis sur le marché et pourrait à terme influencer la valeur du bien.

M. Pétroz répond que c'est l'objectif du label qu'ils ont proposé. L'idée est de donner une certification à un effort particulier fait par un propriétaire dans un domaine donné. Les exemples sont nombreux. Il est persuadé que les règles du marché pourraient faire qu'un propriétaire avec un label « Minergie » et un label biodiversité vendrait plus facilement sa maison que quelqu'un qui n'en aurait pas. Les gens ont envie de mettre des panneaux solaires, de faire des toitures végétalisées, etc., mais pas à n'importe quel

prix. Si on les aide en les félicitant avec un label, des résultats très positifs pourraient être obtenus.

Le président comprend qu'ils n'ont pas l'air vraiment en faveur de subventions et qu'ils sont plutôt en faveur d'un système de marché.

M. Aumeunier répond par l'affirmative. Ce n'est pas par dogmatisme ; ils pensent qu'il faut éviter la standardisation. Ce n'est pas toujours à l'administration de dire dans quelles conditions elle donnera une subvention et donc de décider de la nature du projet. Ce serait contraire à la biodiversité, qui est par définition diverse.

M. Pétroz ajoute que le contexte actuel fait que l'Etat de Genève est fragilisé par la crise, qu'il va devoir mettre en œuvre des moyens massifs pour atteindre la neutralité carbone en 2050. Cela constitue déjà des montants gigantesques pour ce seul objectif. C'est donc une question d'allocation des ressources. A l'heure actuelle, les subventionnements se font en augmentant les impôts des propriétaires de maisons et d'appartements. Si c'est pour augmenter les impôts des propriétaires, il est formellement opposé à un fonds. Si c'est la Loterie romande qui le finance, cela lui conviendrait.

Séance du 17 mars 2021

Audition de M. Gilles Mulhauser, directeur général, OCEau, DT, et M. Frédéric Bachmann, chef de projets, OCEau, DT

M. Mulhauser annonce qu'ils vont faire une présentation pour leur offrir la possibilité de faire des parallèles avec la politique de l'eau. Au-delà des méthodologies de financement qui sont au cœur du débat de cette proposition, cela fait 30 ans que son expérience professionnelle montre que ce que les dépositaires du projet de loi ont tenté de faire est une réalité dans la politique publique de la biodiversité. On constate souvent qu'il manque des moyens pour initier les démarches ; pour encourager les privés ou les collectivités publiques, il manque souvent les premiers exemples, les premières bonnes pratiques qu'ils pourraient leur présenter. Pour avoir été partiellement les auteurs de la loi sur la biodiversité en 2012, ils ont établi l'idée d'un fonds biodiversité. En 2021, ce fonds reste désespérément vide, alors qu'il y a d'autres domaines en faveur de la biodiversité où il y a des moyens thésaurisés, pas complètement utilisés, comme le fonds de renaturation. Il y a des déséquilibres d'une thématique à l'autre.

M. Bachmann commence la présentation, qui concerne la façon dont est construit un projet de gestion des eaux lorsqu'une autorisation de construire arrive. Il prend l'exemple d'une autorisation de construire en cours d'instruction. Il s'agit de deux immeubles de logements à Lancy : il est prévu

un exutoire qui finit dans le Rhône via un réseau de canalisations secondaires. Le Rhône n'a aucune exigence de rejet en matière d'eaux pluviales ; on considère qu'il est suffisamment robuste pour supporter des chocs hydrauliques. Il y a quelques cours d'eau (Rhône, Arve, Versoix, Léman) sur le canton pour lesquels il n'y a pas de mesures de gestion des eaux imposées, en raison de leur importance. Tous les autres cours d'eau en ont. En revanche, le réseau d'assainissement de Lancy a quelques limites de capacité, c'est pourquoi il y a, dans le cas présent, l'exigence de limiter le rejet dans le réseau. Ainsi, le requérant doit faire de la gestion des eaux à la parcelle en même temps qu'il développe son projet. Pour une parcelle de 1000 m², environ 30 l/s sortent quand il pleut énormément. Quand on fait de la gestion des eaux à la parcelle, on demande au requérant de passer à 3 l/s (ou 5, 10, 20, selon les cours d'eau ou les contextes). Il y a donc une réduction par un facteur de 10. Il a plusieurs options qui s'offrent à lui : un bac de rétention, en une fois ou avec plusieurs petits bacs ; l'infiltration centralisée ou décentralisée ; la désimperméabilisation.

Pour chaque solution, plusieurs exemples existent, certains plus en faveur de la biodiversité que d'autres. Pour la rétention, on peut faire un bassin enterré monofonctionnel ou un biotope. Pour l'infiltration, il peut y avoir une solution très maçonnée comme une tranchée d'infiltration, ou des solutions beaucoup plus liées à la biodiversité et à la végétation en créant par exemple des zones humides temporaires. Au niveau de l'imperméabilisation, on peut transformer une tranche de béton en pelouse, mais on peut aussi la transformer en prairie, ce qui est plus intéressant pour la biodiversité. Les toitures peuvent avoir comme unique fonction celle de stocker, ou être végétalisées et multifonctionnelles. Quand le mandataire développe son projet, il a toutes ces possibilités. Le projet en question comporte deux immeubles en zone de développement et un sous-sol qui prend quasiment toute l'emprise du projet. Dans le PLQ, l'OCEau a imposé la rétention en toiture ; il n'y a pas eu d'imposition de la végétalisation. Un article du règlement spécifie aussi que la gestion des eaux devait se faire à ciel ouvert. Le mandataire a fait un beau projet : il y a des toitures stockantes et végétales, une noue aménagée, un bassin de rétention aménagé. Les eaux qui ne sont pas récoltées sont acheminées dans le sol et dans les arbres pour le bénéfice de la végétation.

Lorsque le mandataire dépose son autorisation de construire, il doit remplir un formulaire de taxe unique de raccordement. C'est une taxe perçue une seule fois à l'autorisation de construire et composée de deux volets : une taxe pour les eaux usées et une taxe pour les eaux pluviales. Cette taxe alimente le fonds intercommunal d'assainissement (FIA), qui permet de

financer les infrastructures d'assainissement communales. Pour ce projet, la taxe pour les eaux usées est d'environ 85 000 francs (14 francs/m² de SBP, pas d'abattement possible). Pour les eaux pluviales, il y a une marge de manœuvre : la taxe de base est de 25 francs/m² de surface imperméable. A partir de là, le requérant peut jouer sur les différents curseurs pour faire diminuer cette taxe : il peut diminuer l'imperméabilisation (ici, le requérant a fait une toiture végétalisée, plus perméable), déconnecter les eaux pluviales du réseau, ou mettre en place une bonne gestion des eaux. Pour la toiture végétalisée, il y a un abattement de 95% ; pour les noues ou fossés de rétention, il peut y avoir un abattement jusqu'à 70%, en fonction de la qualité du projet. Dans ce projet, il a eu un abattement de 50%. Résultat : la taxe pour les eaux pluviales est de 14 000 francs, ce qui est largement inférieur à la taxe pour les eaux usées. Sans ces différentes mesures, en mettant par exemple seulement un bassin enterré, il aurait payé 29 000 francs de taxe. Il y a donc un caractère incitatif, bien que ce ne soit pas une économie énorme. Pour comparaison, il cite un autre exemple, celui d'une halle industrielle à Saigny en bordure du Nant d'Avril, en cours d'autorisation de construire. Le requérant a décidé de tout faire en enterré et en standard (toiture non végétalisée) : le projet est donc assez pauvre du point de vue de la biodiversité et de la gestion des eaux. La taxe est à 100 000 francs ; il aurait payé 33 000 francs de taxe s'il avait pris des mesures comme celles mentionnées précédemment. Ainsi, malgré le caractère incitatif, il y a un projet qui n'est pas exemplaire du point de vue de la gestion des eaux.

De plus en plus de projets sont bons, mais il en reste un certain nombre qui ne le sont pas. Par conséquent, ils ont initié une démarche appelée Eau en Ville. Le document rappelle un certain nombre d'éléments : l'eau de pluie est une ressource et non un déchet, l'eau, les arbres et le sol produisent un certain nombre de services... Cette démarche est issue du plan climat, qui a une fiche demandant à l'OCEau de renforcer les mesures liées au concept de l'eau en ville. Depuis décembre 2019, ils tâchent de « faire ce qu'on dit » pour que la documentation se concrétise sur le terrain. Avec la collaboration des collègues du service, des collègues d'autres services ou administrations, des porteurs de projets et des maîtres d'ouvrages, du FIA, ils ont des projets dans leur collection de projets exemplaires : des infrastructures communales, cantonales, des projets privés... Ce qui est intéressant, c'est que pour la partie communale, on peut imaginer que le FIA pourrait financer en partie des équipements de gestion des eaux dès lors qu'ils remplacent un système classique d'assainissement. Pour illustrer cela, il montre l'exemple de la tranchée de Stockholm, un dispositif technique qui permet d'offrir de bonnes conditions de croissance pour la végétation en milieu urbain tout en assurant

une fonction de gestion des eaux importante. Quand il y a trop d'eau, cela stocke les eaux, et quand il n'y en a pas assez, ce système redonne l'eau à l'arbre. C'est un mélange terre-pierre ; de l'extérieur, cela ressemble à ce qu'on voit en ville avec des fosses d'arbres et des grilles, mais les grilles sont branchées sur les fosses et l'arbre bénéficie de l'eau pluviale. Il y aurait un réseau souterrain de fosses d'arbres. Sous la route, il y aurait toujours un collecteur mais avec une taille plus petite, car il y aurait déjà un système robuste de collection des eaux pluviales. Quand on pousse au maximum le triptyque eau-sol-arbres, il offre un certain nombre de services : biodiversité, stockage de carbone, diminution d'îlots de chaleur, du bruit, gestion de l'eau, etc. C'est une piste qu'ils sont en train de creuser. Il va présenter au FIA la démarche Eau en Ville pour voir jusqu'à quel point celui-ci serait en mesure de financer une fosse d'arbres.

Il cite l'exemple du U cyclable fait par la Ville de Genève : de petites tranchées de Stockholm ont été faites, et ont été financées en partie par le FIA. Il présente une image de la Cour des Orangers à Cordoue : il y a un système intelligent qui fait que, lorsqu'il pleut, cela alimente un réseau de petites fosses qui alimentent les arbres. Par comparaison, les arbres sur la Treille se présentent de la même manière, sauf que l'eau est envoyée dans un tuyau plutôt que dans la fosse d'arbres. En milieu urbain, une solution pourrait être d'envoyer l'eau dans un massif plutôt que dans une canalisation. Souvent, le réflexe de l'ingénieur est de mettre une grille, alors que ce n'est pas nécessaire. L'enseignement qu'ils tirent depuis qu'ils ont mis en œuvre cette démarche est que le changement de pratiques passe avant tout par un décloisonnement, une transversalité des pratiques, des bureaux et des administrations. L'OCEau travaille de plus en plus avec l'OCAN et le GESDEC. Dans les bureaux, le sanitaire devrait aussi travailler davantage avec l'ingénieur pour développer des projets exemplaires. La question de la formation est aussi importante : pour le dire de manière caricaturale, les ingénieurs ne sont pas très au courant de la biodiversité, et les paysagistes ne sont pas très bons en calculs ; il faut une formation et des passerelles entre ces métiers. Il faut aussi accompagner les mandataires ; ils le font, mais ils sont vite limités quand les demandes sont nombreuses. Il faut un juste milieu à trouver entre le coercitif et l'incitatif : on a vu que même avec des réductions de taxes, le requérant n'était parfois pas assez convaincu pour faire les choses bien. Enfin, il y a la question du financement et des coûts, avec notamment la piste de financement via le FIA pour certaines mesures, et l'adaptation du cadre légal et réglementaire, ce qui fait l'objet des travaux de la sous-commission.

Un commissaire (UDC) demande à quel moment ils interviennent dans les projets.

M. Bachmann répond que cela est très variable. Ils peuvent être consultés en amont des projets, mais ce n'est pas systématique. A Lancy, comme il y avait un PLQ, ils étaient très en amont du projet : ils développent un concept de gestion des eaux à l'échelle du PLQ avec l'office de l'urbanisme. Cela dépend encore beaucoup du mandataire et de son envie de préconsulter avant de déposer un projet.

Un commissaire (UDC) comprend que l'idéal serait qu'ils soient consultés systématiquement au début du processus.

M. Bachmann le confirme.

Un commissaire (UDC) demande s'il y a un pendant énergétique aux possibilités d'abattement avec les toitures végétalisées. Il demande s'il y a la possibilité de bénéficier d'abattements si l'on décide de faire uniquement du photovoltaïque sur un toit pour être totalement autonome du point de vue énergétique.

M. Mulhauser répond qu'il peut soit faire des choix comme mettre du photovoltaïque, du thermique, une PAC, et obtenir une subvention individuelle à chacune de ces décisions, soit labelliser son projet pour aller jusqu'à de la THPE, où il faudra isoler l'enveloppe, le sol, le toit, etc. Il y a plusieurs mécanismes de financement. Dans la politique de l'eau, la taxe est historiquement mieux acceptée : les gens acceptent plus volontiers de payer pour l'eau que pour la biodiversité. De là, la pratique du rabatement est apparue comme la façon d'inciter à la plus logique. Quand on cherche à financer des mesures volontaires ou obligatoires, il y a plusieurs mécanismes qui s'offrent à nous selon les politiques publiques : l'énergie pratique d'une certaine manière, l'agriculture d'une autre, l'eau encore d'une autre... La biodiversité est un peu l'oubliée de tout cela. Partant de là, si tout le monde travaille ensemble suffisamment tôt, il est possible de faire quelque chose d'intéressant pour la biodiversité à moindres frais. Le coercitif et l'incitatif ne s'opposent pas forcément, ils se combinent.

Un commissaire (UDC) a l'impression qu'ils sont en concurrence avec l'énergie. Dans leur pratique, ils préconisent par exemple des toitures végétalisées, mais cela entre en concurrence avec la pose de panneaux photovoltaïques.

M. Bachmann répond que ses collègues de l'OCEN ont plutôt l'habitude de dire que la présence de végétalisation tend à améliorer le rendement des panneaux.

Un commissaire (UDC) demande s'il y a un abattement s'il y a une toiture avec du photovoltaïque, mais qu'il y a un bassin de rétention au sol.

M. Bachmann répond qu'il y aura un abattement, mais qu'il sera moindre. Dès qu'il y a des mesures de gestion des eaux, il y a de l'abattement, mais plus ou moins fort selon la qualité du projet.

M. Mulhauser revient sur le document avec des propositions d'invites. Il leur semble qu'un enjeu important était de mettre les corps de métier ensemble afin que les différents thèmes n'entrent pas en concurrence. Il faut vraiment favoriser l'échange d'expériences entre les corps de métier. Les offices de la politique environnement (OCEN, OCAN, OCEau et OCEV) travaillent actuellement sur l'idée de faire des formations conjointes auprès des différents corps de métier. S'ils souhaitent aller dans cette direction-là, ils en feront le relai auprès de l'administration.

M. Fouvy ajoute, concernant l'énergie, que quelques situations peuvent être conflictuelles, mais que dans la très grande majorité des cas il n'y a aucun conflit. Les deux politiques sont compatibles et travaillent en synergie.

Un commissaire (EAG) demande s'il y a un retour d'expérience et un suivi des projets pour voir si les choses ont fonctionné. Comme ils l'ont indiqué, ils ont pu constater que les incitations n'étaient pas suffisantes pour convaincre ceux qui étaient réticents. Il demande si, des années après, ils retournent voir les projets pour vérifier si les mesures prévues ont effectivement été réalisées.

M. Bachmann répond qu'il y a toute une partie de partage d'expériences, de suivi et de monitoring dans la démarche Eau en Ville. Le projet qu'il a présenté fera sans doute l'objet d'un suivi et d'une fiche technique. Pour le passé et le présent, les moyens de contrôle sur le terrain sont assez faibles.

Un commissaire (EAG) comprend que les propriétaires leur présentent de beaux projets, obtiennent des subventions, mais ne sont pas suivis par la suite. Cela relève quasiment du vol si quelqu'un reçoit une subvention pour quelque chose qu'il n'applique finalement pas. Il demande s'il y a un moyen de récupérer la subvention si un propriétaire supprime par exemple un bassin de rétention.

M. Bachmann répond que, si un mandataire veut remplacer sa prairie par une place de parking, l'office n'a pour l'instant pas les moyens d'aller contrôler, vu le nombre de dossiers et les faibles ressources qu'il a.

M. Mulhauser ajoute que les offices qui distribuent des subventions vont contrôler. Il sait que l'OCEN va contrôler la bienfaisance de ce qui a été subventionné. L'OCEau n'est pas dans cette logique de subvention et a une pratique de rabatement. Ils peuvent se poser la question à l'inverse :

pourquoi les gens sont d'accord de payer un émolument une deuxième fois alors qu'ils n'ont pas changé le nombre de robinets de leur maison ? Grâce à cela, la politique de l'eau encaisse des recettes qui montrent qu'elle est largement autofinancée. Actuellement, la priorité qu'ils ont mise sur le contrôle de conformité porte sur les réseaux d'assainissement. D'autre part, les trois offices de l'environnement (OCAN, OCEV et OCEau) ont constitué un inspectorat coordonné de chantier : toutes les autorisations de construire assorties de conditions environnementales vont être contrôlées par un groupe d'inspecteurs qui vont travailler de manière commune. L'expérience va démarrer prochainement. L'OCEau y a attribué quelques moyens grâce aux deux postes alloués par le Grand Conseil ; l'OCEau va faire largement sa part pour augmenter la crédibilité des politiques environnementales lors des contrôles des conditions mises à l'autorisation de construire. Enfin, il pense qu'il est positif de démontrer que, grâce aux incitations, il existe de bons modèles, de bonnes pratiques ; ainsi, avoir une bibliothèque de bonnes pratiques et des sites vitrines qui permettent à d'autres personnes de s'inspirer serait une bonne chose. Il y a différentes manières d'exercer la présence de l'Etat une fois que les autorisations de construire sont délivrées.

Une commissaire (Ve) demande si les projets mauvais du point de vue de la gestion des eaux, malgré les incitations, sont ceux pour lesquels il n'y a pas eu de préconsultation, ou si les personnes, même informées de l'impact environnemental de leur projet, n'ont pas souhaité faire des économies parce qu'elles n'étaient pas assez intéressantes. Concernant la préconsultation, elle demande s'il est correct de dire qu'il faut travailler sur la formation des corps de métier plutôt que d'envoyer tout requérant auprès de l'OCEau en préconsultation.

M. Bachmann répond qu'ils sont très sollicités et ne sont pas encore dimensionnés pour répondre à une telle demande. Il croit à la préconsultation : il vaut mieux étudier le projet au début plutôt qu'à la fin. Pour la première question, il pense que c'est une question de méconnaissance et peut-être d'un manque de curiosité : souvent, par habitude, l'ingénieur civil met des tuyaux et un bassin enterré. Le réflexe de penser à faire autrement ne vient pas chez les gens qui ne connaissent pas la démarche. Il y a encore beaucoup de cas comme ça.

M. Mulhauser ajoute que l'option prise par l'OCAN, l'OCEau et l'OCEV est de recevoir les mandataires le plus en amont possible, puis de voir si ce qu'ils ont conseillé en amont est conforme à la loi au moment de la délivrance des préavis. Il arrive qu'ils donnent des conseils trop tardivement et mettent beaucoup d'énergie dans la coordination de préavis, alors qu'ils feraient mieux de la mettre dans le conseil aux requérants.

Un commissaire (S) évoque les plans d'aménagement paysager (PAP). Dans un PLQ en zone de développement 3, selon sa taille, on peut avoir très en amont la possibilité de faire des noues paysagères d'une certaine importance, alors qu'il serait plus difficile d'imaginer que, sur chaque petite parcelle de la zone 5, il y aurait à chaque fois une noue ou un bassin à ciel ouvert. Il demande si le fait de rendre obligatoire un PAP, avec l'ensemble des revêtements, dans le cadre des PLQ serait une bonne pratique.

M. Bachmann répond que, tant au niveau du PLQ que de l'autorisation de construire, si l'on peut avoir un plan qui traite de l'eau, du sol et de la végétation, cela obligerait les requérants à réfléchir sur le devenir de l'eau en surface avant de la mettre dans un tuyau. Le PAP est une très bonne piste. Il reste la question de la compétence des mandataires : les architectes paysagistes connaissent assez peu la question des volumes d'eau. Il y a un effort de formation à faire sur ce point.

Le président remercie les auditionnés et les libère.

Séance du 24 mars 2021

Le président présente ses propositions d'invités. La première (« définir une « valeur biodiversité » en zone à bâtir pour chaque type de zones (ZIA, Zones urbaines (Z1, 2, 3 et 4A), Zone 4B et Zone 5) ») émane du fait qu'il est difficile d'élaborer des mesures incitatives sans définir une valeur biodiversité. Chaque type de zone a ses spécificités, c'est pourquoi il propose de segmenter par type de zones. La deuxième (« créer des projets pilotes de l'Etat exemplaires et innovants en matière de biodiversité sur les surfaces de l'Etat ») vient d'un document vaudois. Lors de la dernière audition, l'OCEau a rappelé qu'il manquait des projets exemplaires à Genève, une sorte de catalogue de bonnes pratiques en matière de biodiversité. La troisième (« mettre en œuvre des moyens incitatifs (bonus fiscal, diminution de taxes, bonus qualité) pour augmenter la « valeur biodiversité » pour tout projet de construction, rénovation ou transformation situé en zone à bâtir ») reprend la proposition de M^{me} Meissner et définit ce qu'il fallait entendre par « moyens incitatifs » tout en se référant à la valeur biodiversité. Dans la mesure où il s'agit d'incitations, il lui a paru opportun d'inclure la rénovation et la transformation. La quatrième (« créer un label « biodiversité » garantissant la forte « valeur biodiversité » du bien immobilier ») reprend l'idée excellente amenée par les représentants de la CGI : créer un label biodiversité qui peut apporter une plus-value à un bien immobilier.

La cinquième (« sensibiliser les différents corps de métiers de la construction à la biodiversité ») tient compte de ce qui est beaucoup ressorti

des auditions : il y a encore des efforts de sensibilisation à faire, car les différents acteurs de la construction ne connaissent pas encore bien ce sujet. La sixième (« créer un catalogue des bonnes pratiques en faveur de la biodiversité à l'attention des propriétaires ») permet à l'Etat, sans déployer des moyens inconsidérés, d'informer les propriétaires de ce qui se fait et peut se faire en faveur de la biodiversité. La septième (« privilégier la plantation d'espèces indigènes sur les surfaces de l'Etat ») vient du fait que des arbres venant de contrées très lointaines étaient plantés à Genève, ce qui lui paraît être une aberration si l'on veut accroître la biodiversité et protéger l'environnement. Il y a assez d'espèces en Suisse et en Europe pour ne pas en importer d'Amérique du Sud ou d'Australie. Enfin, il présente la huitième invite (« regrouper les différents fonds cantonaux liés à l'environnement (fonds de renaturation, fonds de compensation, fonds en faveur de la biodiversité) en un seul fonds cantonal selon le principe de la mutualisation des ressources ») ; les auditions de l'OCEau et de M. Fouvy ont montré qu'il y avait une thésaurisation de certains fonds alors que d'autres manquaient de moyens. Il serait curieux d'avoir plus d'informations quant à la solution proposée par un commissaire (S) à cet égard.

Une commissaire (Ve) indique que l'on retrouve dans ses propres propositions d'invites la notion de sensibilisation, la notion d'avoir un indice qui ne soit pas binaire et qui tient compte des différents degrés de valeur biologique ou de connectivité écologique. Elle a fait ressortir la thématique des aménagements extérieurs et la question de la connectivité écologique. La première invite (« promouvoir les labels sensibilisant aux aménagements et aux constructions favorables à la biodiversité et à la connectivité écologique ») propose de travailler sur ce qui existe : promouvoir les labels, participer à la sensibilisation, etc. Pour l'indice de biodiversité de sa deuxième invite, il faudra sans doute une discussion entre les commissaires pour savoir ce qui est entendu par là. La question des infrastructures écologiques est beaucoup revenue dans les discussions, c'est pourquoi il est bien qu'elles figurent dans le texte. Pour éviter une redondance d'invites qui ont trait aux aménagements, aux constructions, aux transformations, elle a regroupé les différentes thématiques sous l'invite 4 (« favoriser pour tout projet d'aménagement, de construction ou de transformation situé en zone à bâtir : l'augmentation de la valeur des aménagements extérieurs et du bâti pour la biodiversité ; l'augmentation de la connectivité pour la faune et la flore ; la mise en place d'infrastructures écologiques ; la limitation des atteintes aux valeurs naturelles existantes »). La cinquième invite (« adapter les outils législatifs et réglementaires existants ») appellera sans doute une discussion au sein de la commission. Les PAP, la planification d'ensemble

dans les zones industrielles, etc., sont des outils qui devront être adaptés pour répondre à cette motion. De plus, le contrôle sur le terrain doit être mieux effectué pour s'assurer si les objectifs prévus sont atteints (6^e invite : « contrôler sur le terrain la réalisation des mesures subventionnées »).

Un commissaire (S) explique qu'il a tenté de concilier les propositions précédentes et a fait lui-même quelques ajouts. L'idée de l'indice qu'il propose ici est de tenir compte non seulement de la valeur, mais aussi de la durabilité des mesures. L'indice pourrait être pondéré ou attenant à certaines zones plutôt qu'à d'autres ; la commission a décidé de faire porter le texte sur toute la zone à bâtir, mais une pondération en fonction du type de zone, à l'instar de la proposition du président, pourrait être faite. La deuxième invite propose de créer un label ou de promouvoir les labels existants : il faut peut-être évaluer si ceux qui existent sont suffisants. La troisième porte sur les moyens incitatifs. Il a supprimé les trois propositions faites par le président pour laisser plus de marge au département et au Conseil d'Etat pour mettre en place des outils, mais il a fait une distinction entre les trois types de projets (nouvelles constructions, transformations, rénovations). Il a ajouté une proposition qui figurait dans l'exposé des motifs de M^{me} Meissner : la réalisation des mesures doit être faite sur la parcelle concernée ou à proximité immédiate. La quatrième invite propose de fixer un pourcentage de valeur écologique minimal à atteindre, modulable en fonction du type de zone et du type de construction (nouvelle construction, rénovation ou transformation).

La cinquième propose de rééquilibrer les fonds plutôt que de les regrouper. Il n'était pas certain de ce qu'impliquerait un regroupement des fonds en termes d'applicabilité – c'est à creuser si cette proposition est retenue. La sixième invite porte sur les PAP, qui permettent à l'Etat de se rendre compte de ce qui est proposé au stade des PLQ ou des demandes définitives. A minima doivent figurer les revêtements, les surfaces perméables et imperméables, les essences abattues et nouvellement plantées. La septième regroupe la sensibilisation des corps de métier avec la formation des professionnels chargés de l'entretien des espaces (concierges, jardiniers, paysagistes). Pour la durabilité, les personnes chargées de l'entretien doivent être formées. Pour les catalogues de bonnes pratiques et les projets pilotes, il a repris les propositions quasiment telles quelles, en supprimant la notion de les faire uniquement sur les surfaces propriétés de l'Etat. Il a repris la proposition d'une commissaire (Ve) pour favoriser dans toute la zone à bâtir les quatre points qu'elle a mentionnés et pour l'adaptation des outils législatifs, et a précisé sa proposition sur le contrôle sur le terrain avec une référence au permis d'habiter qui est un certificat de conformité que l'autorisation de construire a été réalisée correctement. Le même type de

permis pourrait être envisagé lorsqu'il y a une subvention qui est octroyée à un projet pour des mesures en faveur de la biodiversité.

Un commissaire (UDC) demande ce que le président entend par « label ». Si ce sont des labels existants, il n'en veut surtout pas. Les labels existants comme « Minergie » sont payants. Il faut déboursier énormément pour être labélisé. Or, il est possible de faire tout aussi bien sans être labélisé. C'est pour cette raison que la loi sur l'énergie parle de HPE et de THPE. Si c'est juste une garantie de l'Etat qui correspond à des critères définis via le catalogue de bonnes pratiques, cela lui convient.

Le président répond que c'est une garantie, ou plutôt une certification, qui n'est pas obligatoire. C'est une opportunité qui est laissée, et qui s'obtient à certaines conditions. C'est assurément une plus-value pour celui qui en bénéficie. Cependant, pour avoir une haute valeur de biodiversité, il est évident qu'il faut des aménagements particuliers qui, eux, ont un certain coût.

Un commissaire (UDC) indique que cela lui convient si c'est simplement un tampon qui n'entraîne pas de surcoût. Concernant l'indice ou la valeur biodiversité, il n'est pas favorable au terme de « valeur » et préférerait celui d'« indice ». Enfin, il n'est pas certain que rééquilibrer les fonds soit une pratique légale. Quand des budgets sont votés avec des lignes budgétaires définies, on ne peut pas prendre d'un côté pour mettre d'un autre. Il serait favorable à regrouper tous les fonds pour avoir un grand fonds dédié à la biodiversité.

M. Fouvy répond que les rééquilibrages ne sont en soi pas possibles : les fonds doivent être utilisés dans le sens pour lequel ils sont prévus. Ou alors, une modification légale peut être faite pour indiquer que le fonds peut servir à d'autres fins. Cela nécessite de toute façon une modification légale.

Un commissaire (S) précise que le fond de sa pensée était de faire des rééquilibrages budgétaires.

M. Fouvy indique que les fonds mentionnés ont des recettes prévues en fonction de taxes. Le montant dépend de taxes qui sont perçues, donc les députés n'ont pas la possibilité de le faire varier, à moins de changer le montant de la taxe.

Un commissaire (S) comprend qu'il serait plus en faveur d'un regroupement des fonds que d'un rééquilibrage.

M. Fouvy répond par l'affirmative. Cela lui paraît plus pragmatique d'élargir dans un fonds global les affectations possibles pour pouvoir les mutualiser. L'ensemble des taxes actuelles seraient affectées à ce fonds global.

Une commissaire (MCG) adhère aux propositions du président, sauf pour les essences indigènes. Le beau parc arboré de Genève est dû notamment à l'importation d'espèces de l'étranger. De plus, avec le changement climatique, la végétation change. Se limiter aux espèces indigènes pourrait revenir à se tirer une balle dans le pied. Concernant les labels, il faut non seulement payer pour l'obtenir, mais il y a des contrôles chaque année pour voir si les choses sont maintenues : c'est à chaque fois payant et cela constitue une charge financière. Elle n'est pas favorable à cela et préférerait une mention similaire à celle de HPE/THPE.

Le président précise qu'il ne s'agit pas d'interdire les espèces non indigènes, mais de privilégier les espèces indigènes.

M. Fouvy ajoute que, comme il est question de biodiversité, il lui semble cohérent de soutenir les essences indigènes. Cela n'empêche pas de promouvoir d'autres espèces. Concernant le réchauffement climatique, il vaut mieux prendre les essences les plus proches : prendre des espèces sud-américaines ou méditerranéennes n'est pas la même chose. Certaines espèces méditerranéennes viennent déjà près d'ici naturellement.

Un commissaire (EAG) souhaite revenir sur le contrôle. Dès qu'il y a une subvention, il faut qu'il y ait un contrôle a posteriori. Ils peuvent demander aux gens de leur prouver qu'ils ont bien réalisé les objectifs pour lesquels la subvention a été octroyée. La subvention pourrait prendre en compte cette obligation en rajoutant un montant pour qu'un spécialiste vienne vérifier cela. Il propose de changer la dernière invite d'un commissaire (S) en disant qu'une somme dans la subvention est destinée à faire en sorte que la personne puisse inviter un spécialiste reconnu par les autorités. Dans tous les autres pays, il n'y a pas de subvention qui concerne le climat sans contrôle quelques années après. L'Autriche subventionne à hauteur de 40%, mais si un propriétaire ne fait pas ce qu'il a dit, on lui reprend la subvention.

M. Fouvy explique qu'une partie des réflexions va déjà dans le sens de confier à des mandataires qualifiés toute une partie d'attestation de la réalisation pour décharger l'Etat d'une tâche de contrôle. Dans les mesures subventionnées, le contrôle revient généralement à l'autorité, car il faut pouvoir retirer ou faire des sanctions. Pour la bonne conformité à une autorisation de construire avec des mesures favorables à la nature, ils peuvent suivre les mêmes procédures qu'on trouve dans le domaine de la construction avec les mandataires professionnels qualifiés, ce qui est une procédure qui existe déjà. Les architectes, ingénieurs civils, etc., garantissent que les plans déposés en autorisation de construire sont conformes aux règles d'usage et à la bonne pratique et que, dans l'exécution, les travaux ont été réalisés conformément aux exigences et au plan autorisé. Cela permet à l'autorité de

suivre par pointage les dossiers, puisque ces professionnels se sont engagés à être garants de la bonne facture.

Une commissaire (Ve) revient sur la question des labels et de l'indice ou valeur biodiversité. Elle pense qu'il faut faire preuve de réalisme et de pragmatisme : la valeur ou l'indice de biodiversité reste à créer et éventuellement à tester ; les labels existent déjà, et il y a aussi par exemple la charte des jardins. En attendant de trouver une manière de qualifier la valeur biodiversité des projets, il faut faire avec l'existant, avec de la promotion et de la sensibilisation. Il est aussi important de montrer une progression : tout état existant n'est pas propice à atteindre une valeur biodiversité extrêmement importante. Un indice qui progresse petit à petit peut être stimulant.

Le président demande à M. Fouvy s'il y aurait une différence entre une « valeur » et un « indice » de biodiversité.

M. Fouvy répond que, dans sa compréhension, une valeur est absolue alors qu'un indice est relatif. Si le département reçoit la motion, la réponse sera en fonction de l'élément le plus applicable au regard de l'évolution des connaissances. Ses collègues travaillant sur l'infrastructure écologique réfléchissent quant au fait de travailler de manière relative ou absolue, et en fonction des analyses à faire, c'est plutôt l'un, ou plutôt l'autre. Ici, il ne pourrait pas leur conseiller de mettre l'un ou l'autre, car cela va dépendre de ce qu'ils veulent en faire. Intuitivement, l'indice est plus général : il pourrait être placé par rapport à une valeur moyenne d'une zone, ce qui donne une marge de progression. C'est comme avec les valeurs boursières où l'on parle de points et non de valeur en francs, cela permet d'évaluer si cela augmente ou non.

Le président a le sentiment que l'indice ne peut pas être le même suivant la zone. Il demande s'il est d'accord avec cela.

M. Fouvy répond par l'affirmative. A l'intérieur de certaines zones, cela peut aussi varier. Il y a des zones industrielles qui sont très minérales, et d'autres qui se prêtent beaucoup plus à de la qualité.

Le président demande ce qui est entendu par « infrastructures écologiques ».

M. Fouvy explique que c'est le même principe pour la biodiversité que pour les humains : cela leur permet de vivre, d'être en relation et de se développer. Il y a des hotspots de biodiversité, souvent des réserves naturelles, qui sont les lieux où les populations des différentes espèces peuvent vivre, se nourrir, se développer, etc. Pour que cela fonctionne, ces lieux ne suffisent pas : il faut pouvoir passer d'un hotspot à un autre, à travers des corridors biologiques. C'est l'ensemble hotspot et connectivité qu'on

appelle l'infrastructure écologique. A l'intérieur des quartiers, des espèces se déplacent seulement sur une centaine de mètres et de petits corridors, comme une bande herbeuse, suffisent, c'est pourquoi il est important de nuancer entre les zones.

Un commissaire (UDC) revient sur la différenciation des zones. Il peine à comprendre pourquoi un arbre aurait plus de valeur dans une certaine zone que dans une autre.

M. Fouvy explique qu'en zone de développement avec une densité de 2, on ne pourra pas avoir autant de biodiversité que dans une zone ordinaire à densité de 0,2. Si l'on place une valeur moyenne, il ne sera pas possible de l'atteindre dans certaines zones très denses, et ce sera contre-incitatif dans celles où il est possible de faire plus. Si l'on veut placer un curseur incitatif, il faut s'adapter aux capacités de chaque zone.

Une commissaire (Ve) revient sur les notions de connectivité et d'infrastructure écologique. Selon elle, la connectivité, c'est quand on rétablit les connexions entre deux milieux, par exemple en supprimant un mur. L'infrastructure écologique permet aussi de rétablir une connectivité, mais de manière proactive, par exemple en plantant une haie, en faisant un alignement d'arbres, etc.

M. Fouvy précise que l'infrastructure écologique intègre des notions de connectivité et de différents services écosystémiques. Pour aller dans le sens qu'une commissaire (Ve) a donné à la connectivité, ils peuvent indiquer qu'il faut supprimer ou diminuer les obstacles à la connectivité, tandis que l'autre aspect serait de favoriser l'infrastructure avec des éléments comme ceux qu'elle a cités.

Le président propose de voter la semaine prochaine sur les différentes propositions d'invites.

Séance du 31 mars 2021

Vote sur les différentes propositions d'invites

Le président propose de voter les invites aujourd'hui et, sur cette base, d'élaborer un exposé des motifs. Deux solutions sont possibles : passer en revue chaque invite les unes après les autres, ou travailler à partir de ses propositions avec d'éventuelles modifications. Ces propositions réunissent selon lui le dénominateur commun aux positions des uns et des autres et permettent un compromis. Elles recueillent aussi l'approbation de M^{me} Meissner. Il les compare avec les autres propositions. La première invite de la commissaire (Ve) propose de « promouvoir les labels sensibilisant aux

aménagement [...] » ; lui-même propose de créer un label biodiversité ; les deux propositions sont relativement proches. Concernant la question de l'indice vs la valeur, il est prêt à changer « valeur » pour « indice ». M^{me} Meissner est prête à ce que ce soit changé, même si elle aurait préféré le terme de « valeur ». Pour la proposition « mettre en œuvre des moyens incitatifs pour augmenter l'infrastructure écologique et la connectivité en milieu bâti », il comprend l'objectif, mais estime que la question de l'augmentation de l'infrastructure écologique et la connectivité concerne plus l'Etat que le propriétaire.

Quant à la 4^e invite de la commissaire (Ve) (« favoriser pour tout projet d'aménagement, de construction ou de transformation situé en zone à bâtir : l'augmentation de la valeur des aménagements extérieurs et du bâti pour la biodiversité ; l'augmentation de la connectivité pour la faune et la flore ; la mise en place d'infrastructures écologiques ; la limitation des atteintes aux valeurs naturelles existantes »), une part de cela est comprise dans l'indice/valeur biodiversité, et pour les infrastructures écologiques il renvoie à ce qu'il a dit précédemment. Concernant la 5^e invite sur les outils législatifs et réglementaires, selon son point de vue, en tant que député, il n'a pas envie de complexifier la question des PLQ. Quant à la question du contrôle sur le terrain de la réalisation des mesures subventionnées, il en va de même : il ne faut pas complexifier, d'autant plus qu'un inspectorat se met en place. Concernant les propositions d'un commissaire (S), il revient sur la question des PLQ et estime qu'il faut vraiment garder de la souplesse à ce niveau. Si on intègre l'exigence des PAP dans les PLQ, ce sera compliqué.

Un commissaire (UDC) annonce que la deuxième méthode de travail lui convient. Il est en faveur du remplacement du terme de « valeur » par « indice ». Concernant les PLQ, il ne pense pas qu'il faut aller jusqu'à ce niveau : la motion doit être générale et s'appliquer à l'ensemble. Il ne faut pas commencer à faire des spécificités pour les PLQ ou autres.

Une commissaire (Ve) accepte aussi cette méthode de travail. Concernant sa première invite sur les labels, il s'agit d'encourager l'Etat à continuer la sensibilisation avec tous les moyens à disposition, notamment la charte des jardins. Pour avoir une motion complète, le fait d'avoir une invite qui a trait à la sensibilisation est important. Elle aura des propositions d'amendements, car il manque un peu de référence aux aménagements extérieurs. A l'origine de ce texte, il y a la volonté d'intervenir pour de meilleurs aménagements extérieurs et plus de pleine terre, en faveur de la biodiversité.

Le président répond qu'il est évident que les aménagements extérieurs sont inclus dans la construction.

Une commissaire (Ve) observe que, si c'est évident au sein de cette commission, elle souhaiterait s'assurer que cela le soit toujours au passage en plénière.

Une commissaire (MCG) revient sur la question du label : elle souhaiterait plus d'informations quant aux coûts que cela implique. Pour l'instant, elle y serait plutôt opposée : si cela apporte des dépenses et du lobbying, elle y est défavorable.

M. Fouvy répond que les coûts sont difficiles à estimer, il existe peu d'exemples concrets. Pour les zones industrielles, il y a le label Nature & Economie, et le coût pour les études et le suivi de ce label est relativement conséquent. Pour les autres domaines, il n'a pas d'exemple concret.

Une commissaire (MCG) trouve que cela pose problème. Elle pense qu'il ne faut pas retenir cette formule-là.

Le président demande si Nature & Economie est autofinancé.

M. Fouvy répond par l'affirmative. Il y a un soutien de l'Office fédéral de l'environnement pour l'administration générale, mais, sinon, c'est autofinancé.

Un commissaire (UDC) demande si le label Nature & Economie coûte plus cher à celui qui construit. Cela lui pose problème s'il faut payer pour obtenir le label.

M. Fouvy répond que le label Nature & Economie ne fait pas qu'attester, il accompagne aussi les mesures d'amélioration. Les entreprises qui le font paient en effet. Il y a un forfait de base, puis cela augmente selon l'importance du site et des travaux à faire. Sur un site industriel, cela peut s'élever à plusieurs dizaines de milliers de francs.

Le président rappelle que ce n'est pas une exigence. Rien n'oblige qui que ce soit à se labelliser.

Un commissaire (UDC) indique qu'il ne faut surtout pas que cela devienne obligatoire.

Une commissaire (MCG) insiste sur la question du coût. Augmenter les frais par rapport aux frais déjà obligatoires ne lui semble pas opportun, car cet argent pourrait être utilisé ailleurs, par exemple pour améliorer les aménagements extérieurs. Cela peut être dans l'autorisation de construire : au moment où le bâtiment est construit, le service de l'OAC vient vérifier et donne son feu vert ou non. Il est inutile d'augmenter le coût des bâtiments, car l'accession à la propriété est déjà si difficile à l'heure actuelle.

Un commissaire (EAG) propose qu'il y ait un chèque pour expertiser le projet, un chèque pour la labellisation et un chèque pour obtenir une

validation trois ans après. Il propose d'intégrer ces éléments dans la subvention accordée. Ainsi, ce volet ne coûtera rien au propriétaire, dont l'effort se portera sur le but poursuivi.

Le président passe à l'examen des invites.

1. Définir une « valeur biodiversité » en zone à bâtir pour chaque type de zones (ZIA, Zones urbaines (Z1, 2, 3 et 4A), Zone 4B et Zone 5)

Un commissaire (UDC) demande à remplacer « valeur » par « indice ».

Il n'y a pas d'oppositions.

Une commissaire (Ve) se demande s'il est pertinent de préciser « pour chaque type de zones », sachant qu'un indice est relatif et montre une progression.

M. Fouvy répond qu'un indice serait a priori le plus facile à définir et à appliquer, mais il risque bien d'être différent pour chaque type de zones. En gardant la notion d'indice et la spécification par zone, ce sera la formulation la plus proche de ce qu'il sera possible de mettre en œuvre.

Une commissaire (MCG) demande comment l'indice sera défini. Il faut définir ce qu'ils entendent par indice.

Le président ne pense pas que c'est à eux de définir cet indice. La motion demande à l'Etat de le définir. L'indice peut varier en fonction de ce qu'on recherche.

M. Fouvy approuve. Il faut plusieurs mois d'analyses pour cela, ce n'est pas ici qu'on pourra le définir. Suite à cette motion, il y aura un rapport du Conseil d'Etat qui expliquera comment ils envisagent de calculer l'indice et le Grand Conseil pourra se prononcer.

Un commissaire (S) relève que définir un indice pour définir un indice n'a pas grand sens, il faut surtout voir comment il s'applique aux projets. S'il n'y a pas de labellisation ou de pourcentage minimal à atteindre, le but n'est pas rempli. Si l'on donne des subventions aux gens sans contrôler, la mesure n'a pas beaucoup de pertinence. Il faut pouvoir déterminer à quel indice les projets arrivent pour déterminer à quelle subvention ils ont droit.

Le président relève qu'un pourcentage minimal ne serait plus dans l'incitatif.

Un commissaire (S) précise qu'il s'agit d'avoir un certain seuil de cet indice à atteindre pour pouvoir prétendre à une subvention.

Version finale : définir un indice de biodiversité en zone à bâtir pour chaque type de zones (ZIA, Zones urbaines (Z1, 2, 3 et 4A), Zone 4B et Zone 5).

2. Créer des projets pilotes de l'Etat exemplaires et innovants en matière de biodiversité sur les surfaces de l'Etat

Le président demande si une commissaire (Ve) souhaite intégrer ici la question des infrastructures écologiques.

Une commissaire (Ve) répond par l'affirmative. Son seul souci est que, si l'on met « sur les surfaces de l'Etat » et qu'on ne met pas la notion d'infrastructure écologique ailleurs, cela implique que l'on trouve que c'est pertinent uniquement pour l'Etat. Or, il faudrait que cela soit valable partout.

Le président répond que la question des corridors biologiques se règle à l'échelle des PLQ.

Une commissaire (Ve) trouve important de parler également de connectivité. Elle fera un amendement dans ce sens à l'invite 5.

Version finale : créer des projets pilotes de l'Etat exemplaires et innovants en matière de biodiversité et d'infrastructure écologique sur les surfaces de l'Etat.

3. Mettre en œuvre des moyens incitatifs (bonus fiscal, diminution de taxes, bonus qualité) pour augmenter la « valeur biodiversité » pour tout projet de construction, rénovation ou transformation situé en zone à bâtir

Le président se demande si, maintenant qu'ils ont choisi le terme d'indice, il faut une reformulation. Il demande si « pour augmenter l'indice de biodiversité » est assez précis.

M. Fouvy répond que cela convient.

Une commissaire (Ve) souhaiterait que la notion d'aménagement apparaisse.

Le président propose : « tout projet de construction (y compris les aménagements y relatifs) ».

Un commissaire (S) avait proposé de supprimer la parenthèse qui mentionne les trois possibilités d'incitations. Il ne souhaitait pas que la liste soit exhaustive, afin que l'Etat puisse formater quelque chose de cohérent. Sa suggestion était de supprimer cette parenthèse dans les invites, mais de mentionner ces outils comme exemples dans l'exposé des motifs.

Une commissaire (MCG) répond qu'il suffit de mettre « notamment ».

Version finale : mettre en œuvre des moyens incitatifs (notamment bonus fiscal, diminution de taxes, bonus qualité) pour augmenter l'indice de biodiversité pour tout projet de construction (y compris les aménagements y relatifs), rénovation ou transformation situé en zone à bâtir.

4. Créer un label « biodiversité » garantissant la forte « valeur biodiversité » du bien immobilier

Le président propose de remplacer la fin de l'invite par « l'indice de biodiversité élevé du bien immobilier ».

Une commissaire (Ve) a un doute quant au fait de demander de créer un label en plus de l'indice. S'ils demandent la création de trop d'outils, le risque est qu'il y ait de la confusion.

Le président indique qu'il n'est pas opposé à le supprimer.

Une commissaire (Ve) demande si M. Fouvy voit un intérêt à ce que cette invite reste.

M. Fouvy explique que les premières invites lui semblent suffisantes. La création d'un label pose toute la question de l'impact administratif. Il y a l'exemple de GRTA, à l'OCAN : c'est une démarche relativement lourde à mettre en place.

Le président abandonne cette proposition.

Il n'y a pas d'oppositions.

5. Sensibiliser les différents corps de métiers de la construction à la biodiversité

Une commissaire (Ve) propose d'ajouter « sensibiliser et former » et « à l'intégration de la biodiversité et de la connectivité écologique dans les projets d'aménagement de construction, rénovation ou transformation ». L'important ici est la formation et la connectivité écologique.

M. Fouvy indique qu'il y a déjà des discussions sur la formation autour des enjeux environnementaux. Cela se ferait dès la formation initiale des métiers et aussi dans la formation continue.

Le président relève que c'est un point qui est revenu dans les auditions. Il ne s'oppose pas à ces ajouts.

Une commissaire (MCG) approuve. Elle s'interroge cependant sur le terme de « métiers de la construction » : un jardinier ou un paysagiste pourra dire qu'il n'en fait pas partie. Il faut peut-être préciser cela.

Le président estime qu'il y a deux aspects : la sensibilisation des différents métiers de la construction à la biodiversité, et la formation pour les personnes qui sont plutôt chargées de l'entretien. Un commissaire (S) avait fait une proposition d'invite dans ce sens.

Un commissaire (S) le confirme. Il propose de compléter cette invite avec « et former les professionnels chargés de l'entretien des espaces extérieurs (concierges, jardiniers, paysagistes) ».

Un commissaire (UDC) souhaiterait savoir ce que cela implique vraiment au niveau de la formation et demande ce qu'est la connectivité écologique.

Une commissaire (Ve) explique que la connectivité écologique peut se réaliser par des infrastructures comme des haies, qui permettent à la faune de circuler. Favoriser la connectivité écologique peut se faire aussi en supprimant un obstacle (ne pas mettre de clôture, faire un trou dans un mur...).

M. Fouvy répond, pour la formation, que cela peut être des cours relativement courts, mais le besoin serait plutôt d'intégrer dans la formation complète une autre manière de faire. On peut faire des aménagements extérieurs avec un gazon monospécifique ou une prairie extensive. Si les professionnels sont formés dès le départ à offrir un type de milieux favorisant la biodiversité, il y aura une garantie de qualité écologique.

Le président demande à quels autres métiers que les concierges, jardiniers et paysagistes ces cours pourraient être dispensés.

M. Fouvy répond qu'il y a aussi les personnes travaillant dans l'étanchéité, le génie civil, l'architecture et l'ingénierie.

Un commissaire (UDC) relève que ce sont des formations reconnues au niveau fédéral. Cela peut peut-être poser un problème, notamment pour les examens.

M. Fouvy répond qu'il y a déjà des évolutions de pratiques et de formations dans d'autres métiers. Cela vient challenger ces questions-là, mais cela ne remet pas forcément en cause le métier en lui-même ; ce sont des évolutions de pratiques, qui s'inscrivent aussi dans la formation de départ et pas seulement la formation continue.

Une commissaire (MCG) demande à la commissaire (Ve) si elle inclut les humains dans la faune. Elle trouve dommage que les personnes ne puissent pas avoir accès aux espaces.

Une commissaire (Ve) répond que l'on s'attache surtout à la faune et à la flore ici, car l'être humain dégage ses propres manières de circuler. La plupart du temps, les voies de circulation humaines sont des obstacles à celles de la faune et non l'inverse. Cela dit, très souvent les projets d'aménagement essaient de concilier les deux, en faisant en sorte que les infrastructures écologiques soient aussi des objets de ressourcement pour les humains. Evidemment, il ne faut pas non plus jouer au football sur une prairie fleurie.

Une commissaire (MCG) indique que tous les espaces verts de son quartier sont inaccessibles aux habitants et aux passants.

Le président propose de poursuivre la discussion la semaine prochaine.

Séance du 14 avril 2021

Le président rappelle que la commission traitait de la question de la formation. Un commissaire (UDC) avait aussi relevé qu'il s'agissait dans certains cas de formations reconnues au niveau fédéral. Il suggère la formulation suivante : « sensibiliser les différents corps de métier de la construction à la biodiversité et proposer des formations professionnelles à ces mêmes métiers de la construction ainsi qu'au personnel chargé de l'entretien des espaces extérieurs ».

Une commissaire (Ve) propose la formulation suivante : « sensibiliser et encourager la formation des différents corps de métiers de la construction ». D'une manière générale dans ces invites, il s'agit d'éviter de rajouter des choses : il faut surtout d'approfondir et insister auprès de certains processus pour que la biodiversité soit mieux prise en compte.

Le président indique que cela lui convient parfaitement.

Un commissaire (S) pense qu'il faut préciser « l'intégration de la biodiversité » et ajouter la notion de connectivité écologique. De plus, il ne faut pas oublier les métiers chargés de l'entretien.

Une commissaire (MCG) indique que ces différentes propositions lui conviennent. Elle va transmettre aux commissaires des photos d'espaces verts inaccessibles à la population dans son quartier.

Le président résume la formulation proposée : « sensibiliser et encourager la formation des différents corps de métiers de la construction et du personnel d'entretien à l'intégration de la biodiversité et à la connectivité écologique ».

Un commissaire (UDC) demande si le terme de connectivité écologique est réellement connu.

Le président a transmis par e-mail à la commission un document de M^{me} Meissner sur la connectivité écologique. C'est un terme en effet assez connu.

Version finale : sensibiliser et encourager la formation des différents corps de métiers de la construction et du personnel d'entretien à l'intégration de la biodiversité et à la connectivité écologique.

6. Créer un catalogue des bonnes pratiques en faveur de la biodiversité à l'attention des propriétaires

Une commissaire (Ve) s'interroge sur le terme de « créer » : il existe déjà plusieurs catalogues de bonnes pratiques. Il en existe peut-être déjà un qui pourrait être complété. Elle proposerait ainsi le terme « promouvoir », qui laisse une certaine ouverture.

Il n'y a pas d'oppositions.

Version finale : promouvoir un catalogue des bonnes pratiques en faveur de la biodiversité à l'attention des propriétaires.

7. Privilégier la plantation d'espèces indigènes sur les surfaces de l'Etat

Le président rappelle que cela ne signifie pas l'exclusion des autres espèces, mais de privilégier celles qui sont indigènes. Cela lui paraît sain sur un plan écologique, notamment vis-à-vis du transport des espèces étrangères.

Une commissaire (MCG) souligne que le parc arboré genevois est magnifique parce que des gens ont importé des espèces étrangères, comme le cèdre du Liban. De plus, avec le réchauffement climatique, des espèces indigènes pourraient périr plus rapidement. Cela lui paraît risqué de proposer une telle mesure.

Une commissaire (Ve) pense que le terme « privilégier » est suffisamment vaste ; cela n'impose rien. Au niveau associatif, quand il y a de la promotion d'espèces indigènes, il a toujours été accepté que d'autres essences soient plantées, du moment que ce ne sont pas des espèces exotiques qui sont préjudiciables à la faune et à la flore locales. Elle s'interroge sur la précision « sur les surfaces de l'Etat » : la promotion des espèces indigènes se fait déjà à l'échelle communale et cantonale, et une invite demande déjà à l'Etat de favoriser des projets exemplaires. Elle serait favorable à une formulation plus générale.

Un commissaire (S) rejoint les propos de ses deux préopinantes : il a les mêmes interrogations qu'une commissaire (MCG) : il lui paraît important de supprimer les espèces invasives et s'inquiète de la durabilité de certaines espèces indigènes au regard du réchauffement climatique. Il pense cependant que d'autres espèces indigènes peuvent très bien résister encore un moment. Il rejoint totalement une commissaire (Ve) quant aux surfaces de l'Etat : tous les projets devraient pouvoir répondre à cette invite.

Le président cite une intervention de M. Fouvry lors d'une séance précédente : « il lui semble cohérent de soutenir les essences indigènes. Cela n'empêche pas de promouvoir d'autres espèces. Concernant le réchauffement

climatique, il vaut mieux prendre les essences les plus proches : prendre des espèces sud-américaines ou méditerranéennes n'est pas la même chose. Certaines espèces méditerranéennes viennent déjà près d'ici naturellement ». Personnellement, il est en faveur d'une promotion de l'Etat, qui doit donner l'exemple. Il est pour conserver la précision sur les surfaces de l'Etat dans la formulation ; ce n'est pas aux propriétaires de faire cette promotion.

Un commissaire (UDC) demande s'il est question d'espèces indigènes au niveau national. Il cite l'exemple du Tessin : son climat est méditerranéen et a des espèces d'arbres différentes par rapport à Genève, très adaptées à ce type de climat. On pourrait alors imaginer que des espèces du Tessin pourraient s'acclimater à Genève avec le réchauffement climatique.

Le président le confirme : c'est ce que disait M. Fouvy dans l'intervention qu'il a citée.

Une commissaire (Ve) pense que la volonté de promouvoir la plantation d'espèces indigènes est présente depuis longtemps au sein des associations, ainsi que de l'Etat, les communes et les privés. Elle trouverait dommage de demander quelque chose qui est restrictif par rapport à ce qui se fait déjà.

Un commissaire (UDC) comprend que, selon elle, cela se fait déjà et il n'y a pas besoin de le préciser.

Une commissaire (Ve) répond que cette volonté existe depuis longtemps, mais qu'elle doit toujours être encouragée car elle n'est de loin pas la majorité. Parfois, il n'y a pas d'autre choix que de prendre des espèces non indigènes : en ville, on ne va pas forcément planter des arbres indigènes, car ils ne supportent pas les conditions de pollution de la ville. Pour la motion, il serait trop restrictif de ne parler que des surfaces de l'Etat, car il s'agit d'une volonté à plus grande échelle et présente depuis longtemps. Ainsi, elle voudrait une formulation plus générale.

Un commissaire (UDC) indique que les deux solutions peuvent lui convenir. C'est une bonne chose si l'Etat est exemplaire et, si c'est plus général, il faut que ce soit un encouragement, car on ne peut pas imposer au privé de planter telle ou telle espèce.

Une commissaire (Ve) explique que, lorsqu'elle travaillait chez Pro Natura, une démarche avait été faite auprès de pépiniéristes paysagistes au sujet du coût des variétés qu'ils conseillaient pour 10 m linéaires de haie. Il y avait de tout : le fait que ce soit indigène n'était pas du tout péjorant. Il peut y avoir une haie indigène moins chère qu'une haie exotique, du moment que l'on s'y prend dès le départ. Il y a vraiment le besoin d'un encouragement, car il s'agit souvent seulement de méconnaissance. Cela ne va pas poser des problèmes économiques à des paysagistes ou aménagistes.

Un commissaire (S) soutient l'idée qu'il faut privilégier cela sur un maximum de surfaces et pas seulement sur celles de l'Etat. Pour régler le problème de la durabilité des essences, il propose d'ajouter « adaptées au réchauffement climatique ».

Le président indique que, à partir du moment où le privé est impliqué, cela pose la question de savoir comment on privilégie.

Un commissaire (UDC) propose la formulation suivante : « promouvoir la plantation d'espèces indigènes au travers du catalogue de bonnes pratiques ».

Un commissaire (S) relève que l'une des mesures phares de cette motion est la définition d'un indice et le soutien aux propriétaires privés pour la mise en œuvre de la biodiversité dans leurs projets. La part importante d'espèces indigènes peut aussi être un composant de cet indice.

Une commissaire (MCG) est favorable à la précision apportée par le commissaire (S), « adaptées au réchauffement climatique ». Elle rappelle par ailleurs qu'il y a des espèces exotiques qui ont sauvé l'Europe de la famine, comme la pomme de terre.

Une commissaire (Ve) ajoute que la promotion des espèces indigènes ne se fait pas seulement par le catalogue mais aussi par la promotion des corps de métier. Cela ne coûte rien au propriétaire : une fois que les bonnes essences sont utilisées, cela n'a pas de conséquences sur le coût. Cette promotion est un bouquet de mesures qui comprend le catalogue mais aussi l'aspect formation et sensibilisation. Il n'y a donc pas besoin d'ajouter à l'invite comment on va le faire.

Le président demande si cela convient aux autres commissaires qu'il n'y ait pas de référence au catalogue ou autre. Il propose la formulation : « promouvoir la plantation d'espèces indigènes ».

Un commissaire (S) demande ce qu'il en est de sa proposition sur les espèces adaptées au changement climatique.

Le président répond que cela peut être précisé dans l'exposé des motifs.

Un commissaire (S) renonce à cette proposition si elle ne fait pas la majorité.

Une commissaire (MCG) indique que, lorsque certaines espèces indigènes comme les hêtres produisaient beaucoup de fruits, il y avait une recrudescence de tiques. Il faut donc faire très attention aux choix, c'est pourquoi elle aimait la proposition du commissaire (S) et souhaiterait que l'on vote sur ce point.

Un commissaire (UDC) se demande si l'on a suffisamment de recul pour savoir quelles essences sont adaptées au réchauffement climatique. Ainsi, la phrase telle que proposée par le président lui convient.

Le président cite M. Fouvry lors d'une séance précédente : « ils [l'Etat] vont essayer d'encourager plutôt l'utilisation d'essences indigènes en espace rural. A Genève, il y a 1200 espèces d'arbres. Quand on réarborise, autant utiliser ce qui est le plus proche possible, en favorisant par exemple une essence du sud de la France par rapport à une essence du Japon ». Il répète également ce qu'il a cité précédemment : « il vaut mieux prendre les essences les plus proches : prendre des espèces sud-américaines ou méditerranéennes n'est pas la même chose. Certaines espèces méditerranéennes viennent déjà près d'ici naturellement ».

La commissaire (MCG) retire sa demande de vote.

Un commissaire (S) indique qu'il a transmis aux commissaires un lien vers l'étude NOS-ARBRES de la Ville de Genève. Il y a une documentation sur les espèces à planter. Le chapitre 10.1 précise des anticipations des changements climatiques par rapport aux espèces. Deux groupes d'arbres ont été identifiés : ceux qui peinent à survivre déjà maintenant en milieu urbain, avec un tableau assez pessimiste pour l'avenir (érable plane, marronnier d'Inde, bouleau, etc.), et ceux qui pourraient bien se porter dans un futur plus chaud et plus sec (micocoulier de Provence, noisetier de Byzance, chêne vert, etc.).

Une commissaire (MCG) demande que l'on ajoute une recommandation dans l'invite au sujet de certains arbres qui accueillent des espèces nuisibles comme les chenilles processionnaires ou les tiques. Ils pourraient demander d'éviter ces essences.

Le président propose de l'inscrire dans l'exposé des motifs.

Version finale : promouvoir la plantation d'espèces indigènes.

8. Regrouper les différents fonds cantonaux liés à l'environnement (fonds de renaturation, fonds de compensation, fonds en faveur de la biodiversité) en un seul fonds cantonal selon le principe de la mutualisation des ressources

Le président demande si d'autres fonds existent et pourraient être intégrés. Ils pourraient aussi ajouter « notamment ».

Une commissaire (Ve) pense que « notamment » est une bonne solution, car on ne peut pas être exhaustif dans la formulation. Elle propose de préciser qu'il s'agit du fonds de compensation des arbres.

Version finale : regrouper les différents fonds cantonaux liés à l'environnement (notamment le fonds de renaturation, le fonds de compensation des arbres, le fonds en faveur de la biodiversité) en un seul fonds cantonal selon le principe de la mutualisation des ressources.

Une commissaire (Ve) revient sur sa proposition de contrôler sur le terrain la réalisation des mesures subventionnées.

Le président répond que l'OCEau et l'OCAN leur avaient indiqué qu'un inspectorat conjoint serait mis en place. De plus, il trouve superfétatoire de préciser dans une motion que la loi doit être respectée. Personnellement, si une personne reçoit une subvention ou bénéficie d'une exemption, il part du principe qu'elle respecte la loi et qu'elle sera sanctionnée si elle ne le fait pas. Cette motion se concrétisera sans doute sous forme de projet de loi, puisque des mesures incitatives sont demandées. Dans tous les projets de lois de droit administratif du canton de Genève, il y a un chapitre qui prévoit des sanctions pénales.

Une commissaire (Ve) en conclut qu'il faudrait faire un autre texte pour s'assurer que ces sanctions soient appliquées ou augmentées, car on constate que dans de nombreux cas, surtout en matière d'environnement, elles ne sont pas appliquées.

Un commissaire (S) avait fait une proposition sur la question des PAP. L'OCAN et l'OCEau leur ont dit que c'était une bonne idée de pouvoir produire le PAP au moment des autorisations de construire, voire des PLQ quand c'est possible, pour pouvoir se rendre compte de ce qui est prévu dans les projets et octroyer des subventions en conséquence.

Le président indique que l'OCAN précise qu'ils ont besoin de souplesse par rapport aux PLQ. Il faudra relire les PV pour régler cette question.

Un commissaire (UDC) n'est pas favorable à cet ajout. Selon lui, le contrôle se fait déjà en amont. Quand un projet est déposé, il faudra évaluer s'il y a des mesures qui permettent de bénéficier d'une incitation. On ne peut bénéficier d'une réduction de taxe qu'une fois que le projet est réalisé ; le contrôle se fait automatiquement à un moment ou à un autre. Il n'y a donc pas besoin de le mentionner. De plus, il n'y a pas lieu de sanctionner quoi que ce soit.

Le président précise qu'il est question de sanctionner si quelqu'un prétend réaliser des mesures mais ne le fait pas, et non pas s'il ne fait simplement aucune mesure.

Un commissaire (EAG) revient sur sa proposition : après trois ans, celui qui bénéficie de subventions doit faire mandater quelqu'un pour faire

expertiser ses aménagements. Ainsi, il se dira que s'il ne fait pas ces aménagements, il aura des problèmes de remboursement des subventions. Cela se fait par exemple en France et en Autriche.

Le président lui demande de transmettre par e-mail des exemples de ce mécanisme. Lui-même transmettra une proposition d'exposé des motifs.

Séance du 21 avril 2021

Le président a transmis une proposition de motion aux commissaires. Elle comprend des considérants, les invites qui ont été votées durant les séances précédentes, et une proposition d'exposé des motifs. Il demande si les commissaires ont d'autres propositions d'invites.

Une commissaire (Ve) relève que la question du contrôle consécutif aux subventions s'était posée. De plus, il y avait aussi l'idée de demander d'adapter les règlements existants (PAP, PLQ, etc.), sans éléments contraignants, mais afin de faire en sorte que les différents règlements qui traitent de ces sujets soient également adaptés.

Un commissaire (S) indique qu'il a repris les procès-verbaux des auditions au sujet des PAP. M. Bachmann de l'OCEau avait déclaré que le PAP est une très bonne piste pour pouvoir, tant au niveau du PLQ que de l'autorisation de construire, avoir une analyse de ce qui est prévu pour la végétation, l'eau et le sol. Lors de l'audition de M. Fouvy, celui-ci avait indiqué que l'OCAN avait entamé des discussions avec l'OU sur le sujet des PAP et que l'OCAN n'a pas forcément besoin d'avoir un document aussi détaillé qu'un PAP au moment du PLQ. Il demande à M. Fouvy si cela peut être un outil intéressant au stade des autorisations de construire.

M. Fouvy répond que le PLQ est une étape où les promoteurs ont besoin d'avoir encore une certaine marge de manœuvre, c'est pourquoi cela ne nécessite pas de PAP. Dans les PLQ, ils discutent pour avoir plus d'informations sur certaines qualités, et ils sont en train de préparer un référentiel sur la nature en ville pour préciser ce qui doit être dans les PLQ, respectivement dans les PAP. Si l'on mettait le PAP dans le PLQ, cela scléroserait la suite des démarches au moment des autorisations de construire. Il n'y a actuellement pas d'exigence de PAP s'il n'y a pas d'abattage d'arbres. La question qui peut se poser est d'exiger un PAP lors de toute demande d'autorisation de construire, ce qui est intéressant pour améliorer la qualité des aménagements extérieurs en termes de biodiversité.

Le président précise que, dans le cadre de l'examen du projet de loi, la question des PLQ avait été abordée et les interventions avaient rejoint les

propos de M. Fouvy. Pour sa part, il estime inopportun d'inclure le PAP dans les PLQ. Cela rendrait la construction très difficile à Genève.

Une commissaire (Ve) demande si son souci est seulement le PAP au niveau du PLQ. Dans la zone villas, sans PAP, il est extrêmement difficile de voir les intentions des promoteurs ou propriétaires lorsqu'on doit préavisier une autorisation de construire. Cela peut aider à faire un projet meilleur en termes de biodiversité.

Le président répond qu'il lui semble que cela se trouve dans le guide des bonnes pratiques de la densification en zone villas.

Un commissaire (PLR) partage la position du président. Si l'on est dans le normatif qui alourdit le processus, le PLR s'opposera.

Le président souligne qu'il y a certes un aspect politique, mais aussi un aspect pratique. Il ne peut pas y avoir de développement sans construction, et il ne peut pas y avoir de construction s'il y a une jungle réglementaire qui empêche l'acte de construire.

Un commissaire (S) précise que demander un PAP pour les autorisations de construire n'est pas pour empêcher les constructions, mais pour permettre au département d'avoir les informations suffisantes pour savoir ce qui va être fait au niveau du revêtement, de l'aménagement paysager, de gestion des eaux, etc. Cela permettrait d'avoir suffisamment d'informations pour que la motion puisse être appliquée ; sans ces informations au moment de l'autorisation de construire, on ne peut pas en juger. Cela n'alourdit pas le processus. Ce n'est pas une position de parti, cela a été relayé par l'OCAN et l'OCEau lors de leurs auditions.

Une commissaire (Ve) ajoute que les PAP sont juste l'expression pratique de ce dont il y aura besoin pour réaliser la plupart des invites. Si l'on veut faire quoi que ce soit pour la biodiversité, on a besoin d'un PAP. C'est aussi par rapport à cela que les incitations pourront être octroyées.

Un commissaire (UDC) indique que l'UDC se rallie à la position du PDC et du PLR. Un bon travail a déjà été réalisé, des solutions ont été proposées. Il faut conserver les invites en l'état, voter la motion en plénière et faire un bilan. Au moment du bilan, si un groupe estime que l'on pourrait aller plus loin, il peut refaire un objet parlementaire avec ces demandes.

Une commissaire (Ve) pense que c'est un faux débat : les PAP sont simplement des plans qui prévoient ce qui va être fait au niveau des aménagements extérieurs. Il faudra bien quelque chose pour que le canton puisse mettre en place des subventions ou des moyens incitatifs. Par ailleurs, elle se demande si les commissaires refuseront les propositions de l'Etat si

celui-ci revient avec des solutions concrètes et dit que, pour évaluer le progrès pour la biodiversité que veut faire le propriétaire, il faut un PAP.

M. Fouvy confirme que le guide de densification dans la zone 5 demande qu'il y ait un plan des aménagements extérieurs et un plan des aménagements paysagers dès la DD. En zone de développement, il y a quasiment toujours un PAP. Ainsi, ils peuvent le réexiger, mais dans la pratique c'est déjà quasiment le cas dans toutes les situations.

Le président demande quelles sont les exceptions en zone de développement.

M. Fouvy répond qu'il a dit « quasiment », car il n'est pas sûr que ce soit à 100%, mais, comme il y a presque toujours au moins un abattage d'arbres, il y a un PAP.

Le président pense que c'est en effet un faux débat, si cela figure dans le guide de densification de la zone villas et que cela se fait déjà presque toujours en zone de développement. Il n'y a pas d'intérêt à l'inclure dans la motion.

Un commissaire (UDC) trouve qu'exiger un PAP dans tous les cas ne ferait qu'alourdir les procédures. Cela se fait déjà quasiment systématiquement. Il faut attendre un retour d'expérience par rapport à l'application de la motion. Là, si l'on devait se rendre compte qu'il y aurait une plus-value à l'exiger systématiquement, ils reviendront peut-être sur leur position.

Un commissaire (S) explique qu'un PAP est un plan qui présente ce qui est prévu pour les revêtements et les végétaux. Cela n'alourdit pas les procédures ; cela peut représenter trois ou quatre heures de plus pour les architectes, mais cela aide surtout le département à juger le projet. Il demande aux commissaires comment le département va juger de l'indice et des projets s'il n'y a pas de plan qui les présente. Concernant le fait que cela se fasse déjà quasiment tout le temps, il reste les zones industrielles et artisanales, et en zone villas le guide de bonnes pratiques concerne les dérogations aux densités, ce qui fait que les projets qui ne dérogent pas ne sont pas soumis à cette exigence du PAP.

Un commissaire (PLR) relève que la directive sur les PAP fait quatre pages. Il y est écrit qu'elle est contraignante, et il y a neuf points pour décrire son contenu. Ce n'est pas anecdotique. Il ne faut pas l'obliger quand ce n'est pas nécessaire. L'Etat trouvera une façon de voir si l'indice de biodiversité est amélioré ou non et si cela vaut un bonus fiscal.

Un commissaire (S) précise que, sur les quatre pages de la directive, deux sont le plan en question. Les 9 points sont des éléments à faire figurer sur le plan, mais cela reste un seul plan.

Une commissaire (MCG) annonce qu'elle est pour la liberté de chacun de s'organiser comme il l'entend. Encourager est une bonne chose, mais contraindre n'est pas une bonne solution.

Une commissaire (Ve) estime que, sans PAP, cela va compliquer les choses, car il faudra un nouvel outil pour mettre en œuvre la motion et évaluer les projets. Le PAP est un outil simple qui existe déjà et permet d'avoir une base pour déterminer s'il y a une plus-value pour la biodiversité.

Le président rappelle que c'est une motion et que, si le Conseil d'Etat estime que l'octroi de subvention est soumis à tel ou tel document supplémentaire, il le fera. En attendant, il ne pense pas que cela ait des implications énormes pour cette motion. Ils pourront poursuivre cette discussion à la commission d'aménagement. Il constate qu'une majorité se dégage contre la mention de PAP dans la motion.

Un commissaire (EAG) propose d'ajouter une invite : « après trois ans, la réalisation et la durabilité des mesures subventionnées devront faire l'objet d'un rapport d'expert rémunéré par la subvention ». Cela évitera à l'Etat d'engager du personnel et permettra d'avoir une systématique. Ce ne serait pas à la charge du propriétaire, car il est subventionné.

Une commissaire (MCG) répond que si c'est payé par le biais de la subvention, cela ne dit pas si c'est déduit de la subvention, si cela s'ajoute, et qui va payer ces montants supplémentaires.

Un commissaire (EAG) répond que cela est dans la subvention, avec un coût supplémentaire de 2000 francs.

Le président trouve qu'il propose là quelque chose qui instaure tout un mécanisme de contrôle avec des gens qui font un travail dont on ne saisit pas vraiment l'utilité et qui aurait un coût énorme pour la collectivité, puisque c'est financé par la subvention, et indirectement à la charge des propriétaires.

Un commissaire (EAG) répond que, quand on octroie une subvention, il n'y a jamais de retour sur la réalité de la mise en œuvre de celle-ci. En matière de biodiversité et de climat, il pense que les subventions doivent être contrôlées de manière précise. C'est un mécanisme simple et il faut contrôler, d'autant plus que c'est de l'argent public.

Le président demande à M. Fouvy si l'on assure que les conditions à l'octroi des subventions accordées sont réalisées.

M. Fouvy répond que les règles de la LIAF sont précises à ce niveau-là : il doit y avoir un rapport à la fin de l'utilisation des subventions, un contrôle d'effectivité doit être fait et, si cela ne va pas, il y a une demande de restitution.

Le président demande ce qui se passe si une personne malhonnête a reçu indûment des subventions.

M. Fouvy répond que cela peut activer les articles pénaux des lois, qui varient en fonction de la situation, et les peines pénales peuvent être assez sévères selon les cas.

Le président ne voit donc pas l'intérêt d'ajouter un contrôle supplémentaire.

Un commissaire (EAG) répond que sa proposition vise à systématiser. Il vaut mieux inclure dans la subvention une petite partie pour que le propriétaire ait les moyens de faire ce rapport et l'envoyer à l'Etat.

Une commissaire (MCG) signale que les propriétaires peuvent constituer eux-mêmes un dossier avec des photos et l'envoyer à l'Etat. Cela évite d'avoir tous ces contrôles.

Le président met aux voix la proposition du commissaire (EAG) :

Oui : 3 (1 EAG, 1 S, 1 Ve)

Non : 4 (1 PDC, 1 PLR, 1 UDC, 1 MCG)

Abstentions : –

L'amendement est refusé.

Le président revient sur le projet de motion. Il propose que la commission le valide, et que, si des commissaires ont encore des réserves, ils les présentent en commission d'aménagement.

Un commissaire (UDC) indique qu'il valide pour l'instant le travail réalisé en sous-commission, sous réserve de la décision du caucus UDC. Pour les motions ou projets de commissions, le groupe UDC veut que cela soit validé par le caucus. Il demande si le projet peut déjà être diffusé à l'interne des groupes lors du prochain caucus.

Le président répond par l'affirmative. Il précise que la validation de ce soir n'a pour seul effet que la présentation du projet de motion à la commission d'aménagement.

M. Fouvy fait une précision pour les considérants : le Grand Conseil a approuvé la stratégie et le plan d'action biodiversité (R 926) le 27 novembre 2020.

Le président l'ajoute aux considérants.

Une commissaire (Ve) approuve les considérants et les invites. Elle transmettra quelques propositions pour l'exposé des motifs.

Le président met aux voix le projet de motion :

Oui : 6 (1 S, 1 Ve, 1 PDC, 1 PLR, 1 UDC, 1 MCG)

Non : –

Abstentions : 1 (1 EAG)

Le projet de motion est accepté.

Un commissaire (EAG) explique qu'il s'est abstenu parce qu'il manque un moyen de contrôle.

Une commissaire (MCG) relève qu'il suffirait de garder 10% de la subvention et de les verser seulement quand le dossier a été reçu.

M. Fouvy précise qu'il peut valoir la peine de faire référence à la LIAF, où figurent les dispositions sur les contrôles. Les départements sont chargés d'assurer le contrôle, sans que le moyen à mettre en œuvre soit précisé. Les députés peuvent par exemple mentionner cela dans le rapport ou l'exposé des motifs.

Un commissaire (EAG) sait, suite à une demande qu'il a faite à l'office cantonal de l'énergie à la commission des travaux, que seuls deux contrôles ont été faits sur un total de cent dossiers.

Fin des travaux de la sous-commission et retour aux travaux en commission

Séance du 28 avril 2021

Retour des travaux de la sous-commission PL 12476 (LiPN)

Un commissaire (PDC) explique que la sous-commission a terminé ses travaux dans des délais relativement brefs. Les sous-commissaires ont eu du plaisir à travailler ensemble : l'ambiance était excellente et le résultat l'est tout autant. Pour mémoire, M^{me} Meissner avait déposé un projet de loi sur le pour cent naturel (PL 12476), et la commission s'est aperçue que la solution préconisée par ce projet de loi avait des inconvénients majeurs tant pour les promoteurs que pour les propriétaires et locataires, qui, à terme, devaient assumer les coûts de ce pour cent naturel. En concertation avec le Conseil d'Etat et avec l'accord de M^{me} Meissner, ils ont eu l'idée de remplacer ce projet de loi par une motion. C'est dans ce contexte que la sous-commission a

été désignée. La sous-commission a entendu M^{me} Meissner, l'OCAN, représenté par M. Fouvy, ainsi que l'OCEau, la FTI et la CGI. Une majorité de la sous-commission a décidé que les efforts en faveur de la biodiversité devaient se déployer sur l'ensemble de la zone à bâtir et que cela devait se faire non par le biais de mesures coercitives, mais par l'incitation, la sensibilisation, l'information et la mutualisation des ressources.

Pour augmenter la biodiversité, qui diminue dans le monde, pour inciter dans la zone à bâtir des constructions qui favorisent la biodiversité, il faut d'abord quantifier la biodiversité, c'est pourquoi ils ont prévu que le Conseil d'Etat définisse un indice de biodiversité en zone à bâtir, pour chaque type de zone, sachant que la biodiversité n'est pas la même en zone 5 qu'en zone industrielle et artisanale. La deuxième invite demande la mise en œuvre de moyens incitatifs, notamment par le biais de bonus fiscal, diminution de taxe, bonus qualité, etc., pour augmenter l'indice de biodiversité pour tout projet de construction et les aménagements y relatifs, de rénovation ou de transformation. La question de la rénovation et de la transformation est importante ; dans le projet de loi initial, il n'était question que des projets de construction. Effectivement, avec des mesures contraignantes, un propriétaire pourrait renoncer aux rénovations et transformations pouvant être extrêmement coûteuses. Ils ont estimé que ce problème ne se posait pas ici, car ce n'est pas coercitif, mais incitatif. Il n'y avait donc pas de raison d'exclure la rénovation et la transformation.

La troisième invite demande de créer des projets pilotes de l'Etat exemplaires et innovants en matière de biodiversité et d'infrastructure écologique sur les surfaces de l'Etat. En effet, il est ressorti des auditions qu'il manque véritablement des exemples, des constructions qui mettent en avant de bonnes pratiques en matière de biodiversité. Ils ont considéré qu'il était important que l'Etat montre le chemin. Ensuite, il est avéré que les différents corps de métier de la construction, même si des efforts considérables ont été faits ces dernières années, ne sont pas nécessairement sensibles aux enjeux importants de la biodiversité, ils ont donc prévu une sensibilisation et l'encouragement de la formation. Il a été question d'exiger une formation, mais ils ont changé d'optique, notamment dans la mesure où certains métiers de la construction dépendaient de brevets ou diplômes fédéraux. Une invite demande la promotion d'un catalogue de bonnes pratiques et une autre celle des espèces indigènes. Cela n'exclut pas les autres, mais il y a des espèces indigènes qui évoluent et aiment s'étendre : il faut aussi entendre par là des espèces méditerranéennes que l'on trouve déjà dans certains cantons suisses. La promotion des espèces indigènes leur a paru

importante ne serait-ce que pour des raisons écologiques : si des espèces locales font l'affaire, il est inutile de les importer depuis d'autres continents.

Enfin, il existe aujourd'hui différents fonds en lien avec l'environnement, comme le fonds de renaturation, le fonds de compensation des arbres, le fonds en faveur de la biodiversité, et ils connaissent des déséquilibres. Le fonds en faveur de la biodiversité est désespérément vide, notamment car la Confédération a cessé de l'utiliser et finance directement les ayants droit sans passer par le fonds, alors que d'autres fonds comme le fonds de compensation des arbres et le fonds de renaturation thésaurisent, car il n'y a pas assez de projets pour les utiliser. L'idée est donc d'inviter le Conseil d'Etat à mutualiser les ressources et regrouper tous ces fonds en un seul fonds dédié à l'environnement. Cette motion a été validée à l'unanimité, moins une abstention, des membres de la sous-commission. Enfin, et cela est ressorti de manière très claire, il y a une vraie prise de conscience de l'importance de la biodiversité. La biodiversité, ce n'est pas uniquement la richesse des espèces et des écosystèmes, mais aussi un moyen de favoriser la qualité de vie, d'avoir un environnement plus agréable pour que les citoyens du canton puissent s'épanouir. C'est donc un processus dont tout le monde sort gagnant. L'indice de biodiversité est selon lui une grande avancée, qui permettra de définir une valeur étalon. A ce titre, il se demande si cette proposition de motion ne pourrait pas remplacer les quatre textes sur les arbres qu'ils viennent d'examiner.

Un commissaire (UDC) trouve que cette motion est un bon compromis et, en effet, qu'elle devrait satisfaire les demandes des objets portant sur les arbres et pourrait amener à leur retrait.

Le président pense qu'il y a tout de même des nuances entre l'indice de biodiversité qui inclut toutes les formes de végétation et de faune, et la question de l'arborisation, de la canopée, du traitement de l'espace public, etc. Il salue le travail réalisé par la sous-commission, mais ne pense pas que la motion peut remplacer l'intégralité des autres textes. Il propose de placer ce point à l'ordre du jour de la semaine prochaine.

Un commissaire (UDC) rappelle que, pour que cela devienne réellement une motion de commission, il faudra laisser un laps de temps avant de la voter une fois que le texte final sera validé, car le groupe UDC doit valider la motion avant qu'il puisse la signer.

Séance du 5 mai 2021

Retour des travaux de la sous-commission PL 12476 (LiPN)

Le président demande s'il y a des propositions d'amendements.

Un commissaire (S) remercie un commissaire (PDC) et les sous-commissaires pour les travaux qui ont été menés. Il y a deux éléments qui ont fait l'objet de discussions en sous-commission : les mesures de contrôle dont a parlé un commissaire (EAG), et la question des plans d'aménagement paysager (PAP). Cela se retrouve également dans les pistes proposées par M^{me} Meissner : elle mentionnait la nécessité d'exiger des PAP au stade des autorisations de construire. La sous-commission a traité de la question de savoir si cela devait être exigé au stade des PLQ, mais cela n'était pas souhaité par l'OCAN pour laisser une marge de manœuvre. En revanche, tant l'OCAN que l'OCEau ont relevé l'utilité du PAP pour pouvoir juger des projets et mettre en œuvre la motion. Ainsi, cette proposition sur les PAP rejoint à la fois les auditions de l'OCEau, de l'OCAN et les propositions de M^{me} Meissner. Ce n'est pas un travail extrêmement chronophage pour les promoteurs et les architectes, il s'agit d'un seul plan à fournir qui résume les dispositions prises en faveur de la biodiversité. Le travail aura de toute façon été fait pour pouvoir obtenir des subventions ou des rabais d'impôts ou de taxes, et il suffit donc de le démontrer à l'aide du PAP. La majorité de la sous-commission n'a pas souhaité l'inclure à ce stade, mais il n'y a pas eu de vote formel, c'est pourquoi il propose un amendement pour le formaliser.

Une commissaire (MCG) indique que l'un des obstacles de ce qui avait été proposé par un commissaire (EAG) était que cela impliquait un contrôle par des experts externes payants et alourdissait encore le processus. La solution de présenter cela directement dans l'autorisation de construire, sachant qu'un contrôle est fait quand les chantiers sont achevés, leur semblait tout à fait suffisante.

Le président comprend que la question du contrôle porte sur le fait de savoir si les incitations sont vraiment dues.

Une commissaire (MCG) le confirme. Ils ont évoqué la possibilité que la dernière partie de la subvention au moment du contrôle.

Un commissaire (S) précise qu'il s'agit de deux choses différentes. Lui parle des PAP à fournir dans le cadre des autorisations de construire, un commissaire (EAG) parlait des contrôles a posteriori une fois les projets réalisés. Il transmet à la commission la directive sur les plans d'aménagement paysager. Cela fait deux pages avec un plan et une légende. La forme attendue est un plan qui formalise les arbres existants qu'il faut protéger,

ceux qui sont supprimés, ceux qui sont à replanter et les différents revêtements notamment.

Un commissaire (PDC) explique que la majorité n'a pas souhaité inclure cela, car il s'agit premièrement d'une motion, qui doit laisser une marge de manœuvre à l'Etat. Il ne faut pas alourdir et rendre encore plus difficile l'acte de construire. S'il est possible de ne pas alourdir, cela ne sert à rien de prévoir une exigence supplémentaire dans la motion. Deuxièmement, cette obligation existe déjà en zone 5, et, dans les faits, cela est exigé de manière quasi systématique en zone de développement, avec de rares exceptions. S'il y a des exceptions, ce n'est sans doute pas pour rien. La majorité n'a pas voulu ajouter dans la motion quelque chose qui n'est peut-être pas indispensable, et si le PAP s'avère indispensable, le Conseil d'Etat l'indiquera dans le projet de loi.

Une commissaire (Ve) indique que les PAP sont quelque chose de très simple et qui permettent d'évaluer l'état existant et l'état futur des aménagements dans les projets de constructions. Au niveau communal, s'ils avaient eu la possibilité de demander des PAP pour la zone villas hors art. 59, al. 4 LCI, cela aurait pu améliorer passablement de projets. Elle ne comprend pas pourquoi il y a autant de résistance quant à cette mesure, mais elle ne va pas non plus forcer pour l'imposer.

Un commissaire (PDC) relève que le guide de densification en zone 5 précise que l'autorisation de construire doit être accompagnée d'un PAP.

Un commissaire (S) ajoute que cela est exigé uniquement pour les dérogations. Les projets ne demandant pas de dérogation en zone 5 ne sont pas soumis à l'obligation du PAP. Il est important de pouvoir étendre cet outil. Il pourrait être intéressant d'entendre l'OU à ce sujet. Il ne va pas non plus tenter d'imposer à tout prix cette proposition ; si l'ensemble des services sont d'accord avec cela, le Conseil d'Etat la proposera sans doute dans le projet de loi.

Invites

Le président demande plus d'informations quant à l'indice de biodiversité mentionné dans la première invite.

Un commissaire (PDC) explique que l'ensemble de la zone à bâtir est concernée. Le but est de définir une valeur, un étalon comme l'indice énergétique en matière d'énergie, avec un indice de biodiversité qui doit être modélisé, définir une valeur différente en fonction du type de zone. Cet indice permet de définir si une construction, rénovation ou transformation atteint ses objectifs en matière de biodiversité. Si une construction a 0 sur un

indice de 1, l'objectif n'est absolument pas réalisé. S'il fait 1, c'est parfait, et s'il fait 0,5, c'est déjà une avancée. L'indice est donc une sorte d'étalon par rapport à la réalisation d'objectifs en matière de biodiversité. Quant à ceux qui vont définir cet indice, il est apparu à la sous-commission que l'OCAN y travaillait déjà. Ils ont donc jugé qu'il convenait que les travaux continuent au sein de l'OCAN et qu'il n'appartenait de toute façon pas à la commission de le définir.

Le président passe à la dernière invite. Il est tout à fait favorable à fusionner le fonds de compensation des arbres et le fonds pour la biodiversité. En revanche, il est plus réticent quant à la fusion avec le fonds de renaturation, qui est dépensé sur des ouvrages très différents. Il se demande si cela est vraiment opportun.

Un commissaire (PDC) répond que c'est une piste qui leur a été donnée par l'OCEau, qui a parlé spontanément d'une certaine dichotomie entre le fonds de renaturation et le fonds en faveur de la biodiversité.

Exposé des motifs

Page 3, paragraphe 2

Une commissaire (Ve) relève qu'il est dit que les arbres influencent le climat. Elle pense qu'il faut au moins mentionner le climat ou microclimat urbain. Dans ce contexte-ci, il est question plutôt de l'influence des arbres sur le microclimat urbain plutôt que de celle de la forêt amazonienne sur le climat mondial. Elle propose donc de modifier la phrase ainsi : « ils influencent grandement le **microclimat urbain** ».

Il n'y a pas d'oppositions.

Version finale : « Ainsi, ils influencent grandement le **microclimat urbain**, nous ressourcent et contribuent à notre qualité de vie en ville. » (page 3, paragraphe 2)

Page 4, paragraphe 3

Une commissaire (Ve) s'interroge sur le fait qu'il soit écrit « déterminer différents indices ».

Un commissaire (PDC) explique que c'est parce qu'il y a un indice de biodiversité, mais qu'il est différent en fonction de la zone.

Une commissaire (Ve) pense que, pour la clarté, il vaut mieux écrire « pour déterminer **un indice de biodiversité** afin que le Grand Conseil (...) », puisque le fait qu'il y en a un par type de zone a déjà été introduit plus haut dans le paragraphe.

Il n'y a pas d'oppositions.

Version finale : « Après l'approbation de la présente proposition de motion, il appartiendra au Conseil d'Etat d'édicter une loi et de présenter la méthodologie et le mode de calcul appliqués pour déterminer **un indice de biodiversité** afin que le Grand Conseil puisse se prononcer en toute connaissance de cause. » (page 4, paragraphe 3)

Page 4, paragraphe 6

Une commissaire (Ve) propose de rajouter « et de formation » après « les efforts en matière de sensibilisation ».

Un commissaire (PDC) répond que le problème avec cette formulation est qu'ils ne vont pas demander aux propriétaires de se former aussi.

Une commissaire (Ve) retire sa proposition.

Page 5, paragraphe 1

Une commissaire (Ve) revient sur la promotion des espèces indigènes. En sous-commission, il y avait un souci sur le côté trop extrême d'exiger des espèces indigènes, et qu'il fallait laisser de la place à d'autres essences, soit des espèces du sud mieux adaptées aux changements climatiques, soit certaines espèces exotiques qui peuvent parfois être la seule solution en fonction des contraintes. Comme cette motion fait également appel aux problèmes climatiques, il vaut mieux parler d'espèces « exotiques » plutôt que « issues de contrées lointaines ».

Il n'y a pas d'oppositions.

Version finale : « La promotion de plantation d'espèces indigènes – qui ne vise aucunement à exclure les espèces **exotiques** (...) » (page 5, paragraphe 1)

Une commissaire (MCG) rappelle qu'il y a des espèces qui sont aujourd'hui indigènes alors qu'elles ne l'étaient pas par le passé, comme les pommes de terre. Elle n'aimerait donc pas que ce paragraphe soit trop restrictif.

Un commissaire (PDC) précise que l'exposé des motifs présente une définition très large des espèces indigènes, incluant les espèces méditerranéennes.

Amendement

Un commissaire (EAG) propose d'ajouter « deux années après l'achèvement des travaux, la réalisation et la durabilité des mesures subventionnées devront faire l'objet d'un rapport ».

Une commissaire (MCG) estime que, à partir du moment où l'on veut un contrôle, cela va induire des frais et il est regrettable de devoir payer quelqu'un pour faire ce rapport.

Un commissaire (UDC) ne comprend pas le but de cette invite. Il demande par qui sera lu ce rapport et à quoi il va servir.

Un commissaire (EAG) répond que c'est un rapport à l'autorité.

Le président explique que le contrôle des autorisations de construire consiste à vérifier si ce qui était prévu est fait. Mais dans le cas de la biodiversité, si l'on prévoit de mettre une prairie extensive, la nature met du temps à se déployer. Il est donc pertinent de laisser une durée s'écouler avant de demander un retour.

Un commissaire (PDC) indique que ce contrôle existe. Il y a un inspectorat. A Genève, la loi D 1 11, loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), vérifie si les subventions ont été versées à bon escient. Ces contrôles peuvent avoir lieu en tout temps. La législation est totalement équipée pour prévenir les abus, pour obtenir la restitution de subventions qui n'auraient pas dû être octroyées, et pour punir ceux qui auraient triché. Il ne voit pas l'utilité de rajouter une couche au cadre législatif de la construction qui est déjà extrêmement développé à Genève. Il ne soutient pas cet ajout.

Un commissaire (S) précise que la motion mentionne des aides de trois types : bonus fiscal, diminution de taxes, bonus qualité. Il ne sait pas si la législation en question s'applique dans ces trois cas. Il ne pense pas que produire un petit rapport à la fin d'un chantier renchérisse le coût, d'autant plus que cela pourrait être pris sur la subvention. Il est quand même question d'octroyer des avantages en échange d'une prestation en faveur de la biodiversité ; il faut pouvoir l'évaluer a priori, d'où la proposition sur les PAP, et l'évaluer sur sa durabilité. On doit annoncer ce que l'on fait, on touche un bonus fiscal ou une subvention, puis on est évalué pour voir si les mesures ont bien été prises et sont durables.

Un commissaire (EAG) indique que sa proposition ne vise pas à punir les abus ; la loi s'en occupe. Sa formulation permet surtout d'avoir un retour. Il trouve qu'il peut être intéressant pour un propriétaire de montrer à l'administration les choses positives qu'il a faites et les aspects qui restent à améliorer. L'administration a peu de personnes pour voir sur le terrain, et si cette mesure se généralise, il serait intéressant qu'il y ait un retour sur les

investissements que la collectivité fait, d'accumuler les expériences et de les valoriser.

Une commissaire (MCG) cite l'art. 2, al. 1 de la LIAF pour répondre à la question du commissaire (S) sur l'application de la loi : « Sont des aides financières les avantages pécuniaires ou monnayables accordés à des bénéficiaires étrangers à l'administration cantonale aux fins d'assurer ou de promouvoir la réalisation de tâches d'intérêt public que l'allocataire s'est librement décidé d'assumer ». Par ailleurs, il n'y a pas besoin de se rendre sur place pour évaluer si les projets ont été réalisés. Sur Google Maps, on voit très bien la végétation.

Une commissaire (Ve) répond que l'on ne peut pas y vérifier les questions de perméabilité, comme le type de revêtement ou les clôtures. Elle trouverait aussi intéressant d'avoir un retour après deux ans, car cela permet d'avoir un retour d'expérience et voir les types de mesures qui ont le plus de succès.

Une commissaire (MCG) pense qu'un simple rapport ne prouve rien. On se retrouvera de toute façon dans la situation où des experts devront se rendre sur place.

Le président pense qu'il s'agit de deux choses différentes : la documentation et l'évaluation. Ils pourraient ajouter une invite « proposer des outils de suivi et d'évaluation de l'efficacité de la subvention sur le long terme ».

Il n'y a pas d'oppositions.

Plans d'aménagement paysager

Le président demande ce qu'il en est de la question des PAP.

Un commissaire (S) explique que l'ensemble des auditions ont relevé la pertinence de cet outil au stade des autorisations de construire. Il souhaite reprendre la formulation de M^{me} Meissner : « lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire, un plan d'aménagement paysager (PAP) décrivant les mesures/biotopes projetés devra être exigé pour tout projet de construction, rénovation ou transformation situé en zone à bâtir ». Il demande quelle est la position de l'OU sur la question.

M. Ferretti indique que cela relève de la compétence de l'OAC. En ce qui concerne la discussion qui vient d'être menée, il indique qu'il est aujourd'hui demandé des PAP dans les PLQ. Il comprend néanmoins que la discussion porte sur les secteurs où il n'y a pas cette obligation, et sur le contrôle. En tant que professionnel plutôt qu'en tant que directeur de l'OU, il peut confirmer qu'un bon plan mal mis en œuvre ne permet pas d'atteindre les

résultats escomptés. Tous les contrôles a posteriori demandent une charge de travail. Pour les petites subventions, contrôler la subvention coûte plus cher que la subvention elle-même. Il comprend l'intention, la partage, mais reste réservé sur les moyens à mettre en œuvre pour trouver un équilibre entre les effets attendus et l'énergie à injecter dans le contrôle.

Un commissaire (PDC) demande s'il estime que l'invite proposée par le président est satisfaisante ou si elle pose des problèmes en termes bureaucratiques.

M. Ferretti pense qu'il n'est pas négatif que le Grand Conseil demande d'effectuer des contrôles. Cela permettra aussi au Conseil d'Etat de se positionner et de mettre le curseur ; l'invite lui paraît assez ouverte. Concernant le PAP, il ne lui semble pas que cela serait une surcharge énorme si cela devenait systématique, sachant que le dossier d'autorisation de construire doit déjà contenir beaucoup d'éléments. Il reste encore la question du contrôle et de qui le fait.

Un commissaire (PDC) souligne qu'il y a aussi les cas de rénovation et de transformation, où il n'y peut n'y avoir tout simplement pas de PAP. Requérir un PAP pour toute demande d'autorisation lui paraît donc absurde.

Un commissaire (PLR) affirme que le PLR ne se ralliera pas à la motion de commission si l'exigence du PAP et tout ce qui vise à alourdir le texte sorti de la sous-commission sont introduits. Ils ne veulent pas rajouter du travail aux mandataires et à l'administration.

Un commissaire (S) rappelle qu'il n'a fait que reprendre la proposition de M^{me} Meissner. Cela concerne évidemment uniquement les projets qui nécessitent un PAP et non les rénovations ou transformations où les aspects extérieurs ne sont pas touchés. Quant à l'intervention du commissaire (PLR), les discussions en sous-commission ont été ouvertes et il trouve dommage de ne pas prendre en compte ce qui a été dit dans les auditions : tous les services et l'auteur du texte recommandent cette mesure.

Un commissaire (MCG) approuve les propos du commissaire (PLR). Le groupe MCG ne veut pas que le système soit alourdi. L'objectif de ce texte n'est pas de compliquer les tâches ; si l'on met des contraintes, les choses n'avanceront pas.

Un commissaire (PDC) indique qu'il a discuté de sa proposition de motion avec M^{me} Meissner et qu'elle lui convient très bien. Le PAP est un faux débat : cette question sera concrétisée par le projet de loi du Conseil d'Etat qui saura où placer le curseur.

Un commissaire (PLR) rappelle qu'il a annoncé dès le départ que le PLR se retirerait s'il y avait des obligations et des alourdissements.

Le président propose d'ajouter une invite qui demande au Conseil d'Etat d'étudier dans quel cas de figure le PAP apporte une plus-value.

Un commissaire (PLR) s'y oppose. Cela risque de devenir trop compliqué, y compris pour l'administration. Il faut laisser une marge de manœuvre à la fonction publique.

Une commissaire (Ve) pense que le Conseil d'Etat trouvera un moyen d'estimer ce à quoi les promoteurs et propriétaires s'engagent.

Evaluation des mesures

Le président rappelle sa proposition d'invite sur l'évaluation des mesures prises en faveur de la biodiversité : « proposer des outils de suivi et d'évaluation de l'efficacité de la subvention sur le long terme ».

M. Ferretti explique que les politiques publiques sont obligées de faire une évaluation de l'utilisation de leurs deniers. Toute subvention fait l'objet d'une vérification, quelle qu'elle soit, pour s'assurer que les finances publiques sont utilisées correctement quant à leur usage et à l'atteinte de leurs objectifs.

Un commissaire (PDC) demande si cette invite apporte quelque chose de plus que la LIAF.

M. Ferretti répond que cette vérification sera faite, mais que l'invite a l'intérêt de montrer que les motionnaires souhaitent que les résultats attendus soient suivis. Le Conseil d'Etat répondra peut-être qu'ils s'en occupent de toute manière. Par exemple, pour les mesures du projet d'agglomération, la Confédération vient sur place pour vérifier qu'elles ont bien été réalisées. Dans le même esprit, l'Etat de Genève fait pareil avec les subventions allouées dans les projets cantonaux.

Un commissaire (PDC) estime qu'il y a deux aspects : un déjà traité par la législation actuelle, la question de l'utilisation des subventions, et un autre où il s'agit de voir si ces incitations ont des résultats concrets sur le terrain par rapport à la biodiversité dans le sens général du terme. Il s'agit de voir si, sur le long terme, l'aide à la biodiversité est efficace et efficiente. C'est ainsi qu'il envisage cette invite.

Une commissaire (MCG) estime aussi qu'il faut séparer la question du contrôle de l'utilisation de l'argent et celle de l'efficacité des mesures en faveur de la biodiversité. Les services de l'Etat font ce genre de vérification. Elle a néanmoins le sentiment qu'ils le font plutôt sur les biens immobiliers appartenant à l'Etat, et il s'agirait ici, avec cette invite, de généraliser cette vérification.

Le président indique qu'il a proposé cette invite comme synthèse des discussions qu'ils ont eues. La valeur de cette invite est d'insister sur le long terme. Il demande s'il y a des oppositions à sa proposition d'invite : « proposer des outils de suivi et d'évaluation de l'efficacité de la subvention sur le long terme ».

Un commissaire (PDC) suggère de remplacer « de la subvention » par « des mesures ».

Il n'y a pas d'oppositions.

Ajout d'une nouvelle invite : « à proposer des outils de suivi et d'évaluation de l'efficacité des mesures sur le long terme »

Le président met aux voix la validation de la motion de commission telle qu'amendée :

Oui : 15 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)

Non : –

Abstentions : –

La motion de commission, telle qu'amendée, est validée.

Un commissaire (UDC) explique que, pour avoir tout l'historique des travaux, il faut voter le PL, le refuser et expliquer que la motion jointe au rapport a été initiée pour remplacer le projet de loi. Sinon, la motion est à déposer telle quelle au nom de la commission, et il faudra expliquer l'historique en plénière.

Le président serait favorable au vote sur le projet de loi, afin qu'il y ait un rapport et donc une trace écrite de tous les travaux.

Un commissaire (UDC) rappelle qu'il a besoin de l'accord final de son caucus pour que cela devienne véritablement une motion de commission.

Une commissaire (Ve) demande si les PV de la sous-commission peuvent figurer dans le rapport ; c'est cela qui serait le plus pertinent, avec les auditions qui ont été faites.

Un commissaire (UDC) pense que cela est possible. Il faut tout de même dissocier ce qui relève de la sous-commission et ce qui relève de la commission, afin que cela ne soit pas mélangé.

Le président demande s'il y a des oppositions à ce que les PV de la sous-commission figurent dans le rapport.

Il n'y a pas d'oppositions.

Une commissaire (MCG) pense qu'il serait en effet dommage de perdre les travaux de la sous-commission.

Un commissaire (UDC) précise qu'il y a déjà eu des projets refusés au profit d'une motion de commission. La seule différence est qu'il n'y avait pas de travail de sous-commission à cette occasion-là.

M. Pauli explique qu'il y a quelques années, le Conseil d'Etat avait déposé un projet de loi pour allonger la durée des refus conservatoires. La commission était entrée en matière et il y avait eu un vote dans lequel la commission avait voté la transformation du projet de loi (PL 11411-A) en motion. Il y avait ensuite eu un vote sur la proposition de motion, qui a été acceptée.

Un commissaire (PDC) indique que le groupe PDC serait plutôt partisan du retrait du projet de loi. Cela dit, si la solution évoquée par M. Pauli est valable, ils la suivront.

M. Pauli précise que l'art. 190 de la LRGC indique que « la commission peut adopter, rejeter ou amender le projet ou la proposition qui lui est soumis ». A l'alinéa 2, il est dit qu'elle peut aussi transformer un projet de loi en une proposition de motion ou de résolution.

Le président met aux voix la transformation du PL 12476 en motion de commission :

Oui : 15 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC, 2 MCG)

Non : –

Abstentions : –

La transformation du PL 12476 en motion de commission est acceptée.

Catégorie de débat préavisée : Extraits

Séance du 12 mai 2021

Le président explique que, pour que la procédure soit correcte, il faut voter l'entrée en matière du PL 12476, et le refuser, afin qu'il y ait un rapport où apparaîtra la motion de commission. En plénière, soit ils voteront le refus de l'entrée en matière, soit le PL sera retiré et ils ne voteront que sur la motion.

Vote de l'entrée en matière du projet de loi

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12476 :

Oui : 5 (1 EAG, 1 Ve, 2 PDC, 1 MCG)

Non : 9 (3 S, 1 Ve, 4 PLR, 1 UDC)

Abstentions : –

L'entrée en matière est refusée.

Un commissaire (UDC) demande pourquoi certains ont voté en faveur de l'entrée en matière. L'idée était de remplacer le projet par la motion de commission.

Un commissaire (EAG) explique qu'il lui semble que M. Pauli leur avait dit qu'il fallait voter l'entrée en matière puis l'amender. Il est évident qu'il votera la motion.

Une commissaire (Ve) répond que son vote était symbolique, sachant qu'il n'y aurait pas de majorité pour l'entrée en matière.

Projet de loi (12476-A)

instituant un pour cent naturel (LiPN)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 Buts

¹ La présente loi a pour but de favoriser la biodiversité à l'intérieur des zones à bâtir, notamment en prévoyant une compensation adéquate à toute atteinte à la biodiversité existante et en permettant, lorsque cela est possible, de la renforcer.

² Par ce biais, la loi vise également à reconstituer une infrastructure écologique diversifiée, indispensable à la qualité de vie de la population.

Art. 2 Champ d'application

La loi s'applique à toute nouvelle construction située dans la zone à bâtir (zone ordinaire et zone de développement).

Art. 3 Autorité compétente

Le département chargé de la protection de la nature et de la biodiversité (ci-après : département) est l'autorité compétente pour l'application de la présente loi.

Chapitre II Mise en œuvre

Art. 4 Contribution

¹ Lors de l'entrée en force de l'autorisation de construire portant sur un objet soumis à la présente loi, le propriétaire de la ou des parcelles concernées est tenu de mettre en place, à ses frais, des mesures en faveur de la biodiversité, pour un montant correspondant au minimum à 1% du prix de revient de son projet.

² Ces mesures sont réalisées en principe sur la même parcelle, ou à proximité immédiate.

³ Si l'espace disponible ne le permet pas, ou uniquement en partie, le montant équivalent est versé au fonds cantonal de la biodiversité afin de pouvoir réaliser lesdites mesures dans les quartiers proches ou, à défaut, sur tout autre emplacement propice au sens de l'art. 13 de la loi sur la biodiversité.

Art. 5 Prise en compte des plantations compensatoires et autres mesures favorables à la biodiversité

Lorsque, en application d'autres obligations légales ou réglementaires (y compris découlant de plan d'affectation), le propriétaire procède à des plantations compensatoires ou à la réalisation d'autres mesures favorables à la biodiversité, leur coût est déduit de la contribution de 1% mentionnée à l'article précédent.

Art. 6 Mission de l'Etat

¹ Le département tient à jour et met à disposition une liste des emplacements propices à des mesures en faveur de la biodiversité.

² Ces emplacements doivent se situer à l'intérieur du territoire cantonal.

³ Le département fixe, dans chaque cas d'espèce, le montant de la contribution prévue par la présente loi, statue sur la valeur des déductions liées à d'autres compensations et procède à toute autre mesure d'exécution.

Chapitre III Dispositions finales

Art. 7 Dispositions transitoires

Les dispositions concernant le pour cent naturel ne s'appliquent ni aux projets déjà déposés en autorisation de construire ni à ceux qui le seront dans l'année suivant l'entrée en vigueur de la loi.

Art. 8 Entrée en vigueur

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Secrétariat du Grand Conseil

M 2814

Proposition présentée par les députés :

M^{mes} et MM. Sébastien Desfayes, David Martin, Thierry Cerutti, Stéphane Florey, Ruth Bänziger, Beatriz de Candolle, Grégoire Carasso, Nicolas Clémence, Jean-Luc Forni, Amanda Gavilanes, Adrien Genecand, Danièle Magnin, Fabienne Monbaron, Rémy Pagani, Vincent Subilia

Date de dépôt : 10 janvier 2022

Proposition de motion

Favorisons la biodiversité sur l'ensemble de la zone à bâtir

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :

- le plan d'action fédéral de la stratégie biodiversité de 2017 ;
- la loi cantonale pour la biodiversité (M 5 15 – LBio) ;
- la stratégie pour la biodiversité validée par le Conseil d'Etat en 2018 ;
- l'urgence climatique déclarée par le Conseil d'Etat en 2019 ;
- l'approbation par le Grand Conseil de la stratégie biodiversité Genève 2030 et du plan d'action biodiversité 2020-2023 le 27 novembre 2020 (RV 926) ;
- l'effondrement avéré de la biodiversité (WWF Rapport 2018 planète vivante) ;
- la nécessité que davantage soit fait pour favoriser la biodiversité ;
- le PL 12476 et la volonté de son auteure de le voir substitué par une motion de commission ;
- la désignation par la commission d'aménagement d'une sous-commission chargée de présenter une proposition de motion,

invite le Conseil d'Etat

- à définir un indice de biodiversité en zone à bâtir pour chaque type de zones (ZIA, Zones urbaines (Z1, 2, 3 et 4A), Zone 4B et Zone 5) ;
- à mettre en œuvre des moyens incitatifs (notamment bonus fiscal, diminution de taxes, bonus qualité) pour augmenter l'indice de biodiversité pour tout projet de construction (y compris les aménagements y relatifs), rénovation ou transformation situé en zone à bâtir ;
- à créer des projets pilotes de l'Etat exemplaires et innovants en matière de biodiversité et d'infrastructure écologique sur les surfaces de l'Etat ;
- à sensibiliser et encourager la formation des différents corps de métiers de la construction et du personnel d'entretien à l'intégration de la biodiversité et à la connectivité écologique ;
- à promouvoir un catalogue des bonnes pratiques en faveur de la biodiversité à l'attention des propriétaires ;
- à promouvoir la plantation d'espèces indigènes ;
- à regrouper les différents fonds cantonaux liés à l'environnement (notamment le fonds de renaturation, le fonds de compensation des arbres, le fonds en faveur de la biodiversité) en un seul fonds cantonal selon le principe de la mutualisation des ressources ;
- à proposer des outils de suivi et d'évaluation de l'efficacité des mesures sur le long terme.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Les changements climatiques drastiques que nous connaissons ont et auront des conséquences catastrophiques sur la biodiversité et donc par ricochet sur l'humanité également. La biodiversité, c'est la richesse des espèces et des écosystèmes et leurs interactions. Au-delà de leur valeur intrinsèque, ces espèces et ces écosystèmes fournissent un nombre incommensurable de services à notre société. La biodiversité de l'environnement est garante de la stabilité et donc de notre santé, de notre sécurité, de notre qualité de notre vie mais aussi de notre prospérité économique. Quand la biodiversité diminue, les services qu'elle nous rend baissent également. Depuis 1970, l'effectif des populations de vertébrés sauvages a décliné de 60% au niveau planétaire (WWF Rapport 2018 planète vivante).

Dans les espaces urbains et périphériques, la nature est source de nombreux bienfaits pour le citoyen et de bien-être. Les arbres, par exemple, fournissent de l'oxygène, dépolluent l'air, apportent l'ombre et la fraîcheur nécessaires pour compenser la minéralité croissante de nos villes. Ainsi, ils influencent grandement le microclimat urbain, nous resserrent et contribuent à notre qualité de vie en ville. Les haies arborées et les cordons boisés constituent de formidables couloirs de vie et représentent des éléments clés de l'infrastructure écologique permettant le déplacement de la faune entre les milieux naturels selon leurs besoins quotidiens ou saisonniers.

La bonne qualité de vie des espèces est directement liée à celle de l'infrastructure écologique. Arbres et arbustes constituent dès lors un patrimoine des plus précieux. Si l'espace pour leur implantation est insuffisant, ce sont les prairies fleuries, les toitures végétalisées voire les murs qui peuvent devenir des habitats propices à la faune et à la flore sauvages, en servant de relais précieux nécessaires à la prospérité de la biodiversité.

En dépit des instruments de protection de la nature et du paysage existants, la disparition des espèces se poursuit à un rythme jamais atteint auparavant dans l'histoire. La Suisse s'est engagée, à l'occasion du sommet de Rio en 1992 (Convention sur la biodiversité), en 2002 à Johannesburg, puis en 2003 à Kiev, pour arrêter la perte de la diversité naturelle d'ici à 2010. Mais c'est seulement en 2017 que le Conseil fédéral a adopté le plan

d'action de la Stratégie Biodiversité Suisse. A son niveau, le canton de Genève s'est doté en 2012 d'une loi sur la biodiversité (LBio) puis de sa propre stratégie pour la biodiversité que le Conseil d'Etat a validée en avril 2018. Le canton de Genève jouit d'une richesse naturelle reconnue comme exceptionnelle au niveau suisse, fait remarquable au vu de l'exiguïté de son territoire.

La responsabilité de la sauvegarde de cette richesse naturelle est donc non seulement locale, voire régionale, mais pour certains aspects d'ordre national, ou même international. Si en termes de qualité cette richesse est encore bien présente, elle baisse de manière inquiétante si l'on considère le nombre d'individus et de sites de présence par espèce. Les efforts doivent dès lors se déployer sur l'ensemble de la zone à bâtir et le choix de la sous-commission a été qu'ils se fassent *via* l'incitation, la sensibilisation, l'information et la mutualisation des ressources.

Dans le but d'augmenter la qualité et la quantité des biotopes existants en zone à bâtir, il est nécessaire de trouver des moyens incitatifs qui seraient attribués en fonction d'un indice de biodiversité pour chaque type de zones (ZIA, Zones urbaines (Z1, 2, 3 et 4A), Zone 4B et Zone 5) et pour tout projet de construction (y compris les aménagements y relatifs), de rénovation ou de transformation situé en zone à bâtir. Après l'approbation de la présente proposition de motion, il appartiendra au Conseil d'Etat d'édicter une loi et de présenter la méthodologie et le mode de calcul appliqués pour déterminer un indice de biodiversité afin que le Grand Conseil puisse se prononcer en toute connaissance de cause.

Par moyens incitatifs, il faut comprendre notamment tout bonus fiscal cantonal, toute déduction de taxe ou tout bonus-qualité à même de produire les effets escomptés. L'incitation doit être proportionnelle à l'effort réalisé en fonction de l'indice de biodiversité et modulable selon qu'il s'agit d'une rénovation, d'une transformation ou d'une construction.

Par ailleurs, l'on constate, en matière de biodiversité comme dans d'autres domaines, qu'il manque les premiers exemples, les premières bonnes pratiques susceptibles d'inspirer les propriétaires privés. C'est dans cet esprit que le canton de Genève est invité à assumer ses responsabilités et à montrer l'exemple en créant des projets pilotes de l'Etat innovants en matière de biodiversité et d'infrastructure écologique, à l'instar de ce que fait le canton de Vaud.

Même s'il existe déjà à Genève une filière du paysage formant d'excellents architectes paysagistes, les efforts en matière de sensibilisation à la biodiversité doivent s'accroître auprès non seulement des acteurs de la

construction et des personnes chargées de l'entretien du parc immobilier et de ses aménagements, mais également auprès des propriétaires.

La promotion de plantation d'espèces indigènes – qui ne vise aucunement à exclure les espèces exotiques – permet la préservation tant des ressources énergétiques liées au transport, que de la biodiversité. Les plantes d'essences indigènes, qui incluent d'ailleurs les espèces méditerranéennes, se développent naturellement dans nos régions et sont mieux adaptées à notre climat et notre environnement. Elles sont aussi plus résistantes aux maladies, ne se nuisent pas entre elles, une synergie se créant aisément (source de nourriture, pollinisation, dispersion des graines...).

Enfin, il a été constaté que le fonds biodiversité reste désespérément vide – notamment en raison du fait qu'il n'est plus utilisé comme un véhicule financier par la Confédération dans le cadre des conventions-programmes en faveur de la biodiversité – alors que d'autres fonds, tels le fonds de renaturation et le fonds de compensation des arbres, thésaurisent. Selon le principe de la mutualisation des ressources, il convient de regrouper les différents fonds cantonaux liés à l'environnement en un seul fonds cantonal.

Cette motion met en œuvre des instruments adéquats pour parvenir, ici et maintenant, à faire prospérer la biodiversité et, en corolaire, à améliorer le bien-être de la population.

C'est la raison pour laquelle nous vous remercions d'avance du soutien que vous accorderez à la présente proposition de motion.