

GENÈVE EN VERT



Proposition formulée par les associations patronales

JARDINSUISSE, SECTION GENÈVE

Et

UGP (GGE, SECTION PARCS & JARDINS)

En vue de trouver une solution durable, écologique et efficiente à la problématique de l'implantation sur le territoire genevois d'entreprises de paysagisme ainsi que de parcs et jardins.

Genève, le 1^{er} janvier 2023, mise à jour le 23 juin 2026

TABLE DES MATIÈRES

0.	Résumé de la problématique et de la solution proposée	p.3
1.	Discussion d'aspects particuliers de la problématique	p.4
1.1	Problématique de base	p.4
1.2	Aspects économiques	p.4
1.3	Aspects écologiques	p.5
1.4	Aspects légaux	p.6
1.5	Aspects urbanistiques	p.7
2.	Qualification des proposants	p.8
2.1	JardinSuisse, section Genève	p.8
2.2	UGP (GGE, section parcs et jardins)	p.9
2.3	CPC – Caisse de Prévoyance de la Construction	p.9
2.4	Comité de pilotage	p.10
3.	Proposition	p.11
3.1	Aperçu global de la solution proposée	p.11
3.2	CHEP - Ceinture du centre horticole écologique et paysager	p.12
3.3	CHEM – Centre horticole écologique mobile	p.19
3.4	Effets et plus-values escomptés des CHEP et CHEM	p.21
4.	Planification financière	p.22
5.	Conclusion	p.23
6.	Contacts	p.23



0. RÉSUMÉ DE LA PROBLÉMATIQUE ET DE LA SOLUTION PROPOSÉE

JardinSuisse, section de Genève, et l'UGP Union Genevoise du Paysage (soit la section parcs et jardins du GGE), ont l'honneur de présenter une solution innovante, écologique et durable, permettant de conjuguer le respect de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire - LAT et de la Loi genevoise d'application de la LAT - LaLAT, les besoins des entreprises du secteur du paysagisme et des parcs et jardins, ainsi que les besoins des espaces verts déjà aménagés ou à aménager sur le territoire de la République et Canton de Genève.

Certains terrains agricoles sont historiquement occupés, depuis plusieurs décennies, par des paysagistes. Cette occupation du sol n'est pas entièrement conforme avec les dispositions de la LAT et les terrains concernés devront être libérés à terme.

Or, il n'y a plus de terrains libres sur le Canton qui permettent le déménagement des entreprises du secteur des parcs et jardins et l'exploitation de leur activité. Le départ forcé des entreprises de leurs emplacements actuels entraînera la disparition d'un grand nombre d'entre elles et l'abandon du soin paysager effectué par des acteurs locaux.

L'idée est donc de réduire l'impact des entreprises du secteur dans les zones d'assolement et de les regrouper dans 4 à 10 **CHEP - Centre Horticole Ecologique et Paysager** qui seraient placés à la périphérie du Canton, autour du centre urbain, sur des terrains spécifiquement autorisés à cet effet par le Conseil d'Etat.

Là où le regroupement en grand nombre n'est pas possible, et où des terrains agricoles sont occupés depuis un grand nombre d'années, nous proposons de remplacer les structures fixes actuelles par des **CHEM - Centre Horticole Ecologique Mobile**. Les CHEM sont, à l'instar des CHEP, des centres paysagers, mais avec des installations qui sont quasi-éphémères et aménagées avec des matériaux écologiques, tels le bois, etc.

Les CHEP et CHEM ressembleront à des centres artisanaux spécialisés, autogérés, conçus pour mutualiser des infrastructures entre les paysagistes locataires. Ils optimiseront les déchets et produiront de l'énergie verte.

Ce projet est innovant et s'inscrit dans une logique de développement durable. Comme l'OFEV l'a bien exprimé en 2016 : « *le développement durable du paysage exige [...] une collaboration judicieuse de l'ensemble des acteurs* »¹, et le projet présenté ici ne pourra se réaliser sans le soutien actif du Conseil d'Etat.

¹ OFEV, Conserver et améliorer la qualité du paysage, Berne 2016, p.10

Les Associations patronales du secteur des parcs et jardins et de paysagisme du Canton de Genève peuvent offrir une solution efficace, durable et innovante à la question de l'occupation optimale du sol genevois.

1. DISCUSSION D'ASPECTS PARTICULIERS DE LA PROBLÉMATIQUE

1.1 Problématique de base

Un certain nombre d'entreprises et d'artisans du secteur des parcs et jardins et du paysagisme du Canton de Genève est situé dans la zone agricole. Cette occupation des terres agricoles dure, dans quelques cas, depuis plusieurs décennies de par l'évolution naturelle de certaines exploitations agricoles vers des entreprises paysagères, et de par la proximité du métier de paysagiste avec celui d'agriculteur. Les deux secteurs sont tributaires du sol pour leur activité.

A ce jour, cette implantation a été tolérée par les autorités publiques. Or, les récents changements au niveau de la LAT et dans la perception de l'importance de la conservation des zones d'assolement mettent en danger la continuité de cette tolérance. Les entreprises du secteur risquent de se voir contraintes de trouver de nouveaux emplacements, soit en zone industrielle, soit dans des zones spéciales à définir. Au vu de l'exiguïté du territoire genevois, les zones artisanales et industrielles libres sont rares, onéreuses quant au loyer et souvent mal adaptées aux besoins des paysagistes.

1.2 Aspects socio-économiques

Le secteur des parcs et jardins du canton de Genève est animé par quelques 180 entreprises et artisans, employant environ 1'600 employés (personnel d'exploitation : 1'300, encadrement administratif et technique : 300). La masse salariale totale se situe autour de CHF 70 millions pour le personnel d'exploitation et CHF 15 millions pour l'encadrement technique et administratif, soit un total de CHF 85 millions. NB : 80% des entreprises emploient moins de 10 ouvriers.

Le secteur emploie des ouvriers qualifiés et offre à un grand nombre de personnes sans qualification la possibilité de trouver un emploi et de progresser, voire de faire valider leurs connaissances pour passer de manœuvre à ouvrier qualifié et chef d'équipe. Ainsi, l'intégration d'ouvriers d'origine étrangère et de migrants, mais également de personnes ayant subi des revers de fortune, est mise en pratique quotidiennement par les entreprises du secteur.

Le secteur forme une centaine d'apprenties et apprentis CFC par année en formation duale, auxquels s'ajoutent une vingtaine d'apprenants AFP en dual ainsi que les élèves (plein temps) de l'Ecole d'horticulture Lullier (cfpne) à Jussy. Il offre des possibilités de perfectionnement professionnel, tels le cours de machinistes et des cours menant au brevet fédéral et à la Maîtrise. Enfin, l'hepia (haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture de Genève) offre des cursus spécialisés, soit un Bachelor en architecture du paysage et des cours de Master en ingénierie du territoire et en développement territorial.

Les employeurs du secteur sont respectueux de l'égalité entre femmes et hommes et un nombre croissant de femmes sont formées et employées dans le métier, aussi bien en qualité d'ouvrière qualifiée qu'en tant que cheffe d'équipe et cadre.

Les employeurs ont conclu, avec les représentants des salariés, des conventions collectives de travail CCT successives depuis plus de 50 ans, avec comme point culminant une CCT étendue à l'ensemble de la branche en 1997. Les employeurs offrent des conditions de travail exemplaires, avec une retraite anticipée à l'âge de 62 ans, des salaires minima au-dessus du minimum genevois ainsi que d'autres avantages sociaux non négligeables.

1.3 Aspects écologiques

Les entreprises du secteur s'occupent essentiellement de l'aménagement et de l'entretien régulier des surfaces vertes du Canton, aussi bien pour les jardins privés que pour les parcs ou chemins appartenant aux collectivités publiques.

L'activité du secteur des parcs et jardins a un impact indéniable sur l'ensemble des aspects écologiques, sur la biodiversité et sur le bien-être psychologique des habitants du Canton.

Toutefois, les paysagistes travaillent le sol et utilisent, comme les agriculteurs, des substances chimiques, telles que engrais, produits phytosanitaires, etc. Leur activité entraîne également la production de substances indésirables, par exemple des effluves résultant de la production biologique, tel le compostage, qui peuvent, dans certains cas et sans traitement préalable, s'infiltrer dans le sol causant un risque de surnitration du sol, voire de la nappe phréatique. Il s'agit de traiter cette problématique et d'anticiper ou précéder l'évolution législative en la matière afin de protéger le sol.

En outre, les bâtiments utilisés dans la majorité des installations paysagères sont anciens et souvent mal isolés. Le potentiel de production d'énergie verte (énergie à partir de biomasse, installations photovoltaïques, éoliennes, etc.) est clairement sous-exploité, et les déchets organiques et biologiques ne sont qu'insuffisamment valorisés.

Enfin, leur implantation sur le territoire genevois permet aux entreprises du secteur d'intervenir sans faire de grands trajets et sans déplacer des ouvriers loin de leurs foyers. Cette proximité permet également des interventions d'urgence, que ce soit après intempéries, pour combattre des espèces allogènes invasives ou pour protéger les promeneurs et animaux contre les chenilles processionnaires, par exemple.

La disparition des entreprises genevoises du secteur des parcs et jardins et du paysagisme entraînera un afflux de camionnettes de France voisine et de Vaud-Fribourg-Valais, avec une perte du contrôle écologique du maniement des déchets et substances phytosanitaires.

1.4 Aspects légaux

En vue de préserver les zones agricoles, le droit fédéral prévoit un régime strict. En effet, selon l'art. 16A al. 1 Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), *sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice.*

Ce principe est repris dans la législation genevoise. **L'art 20 al. 1 LaLAT** prévoit à cet effet que

- « *La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole ou horticole.*

Ne sont autorisées en zone agricole que les constructions et installations qui :

a) sont destinées durablement à cette activité et aux personnes l'exerçant à titre principal ;

b) respectent la nature et le paysage ».

Il existe toute fois une exception à ce principe dans le droit fédéral qui permet certaines autorisations de construire en zone agricole lorsque la construction n'a pas d'incidence sur le territoire.

L'art 24a LaLAT prévoit ainsi que :

- « *Lorsque le changement d'affectation de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir ne nécessite pas de travaux de transformation au sens de l'art. 22, al. 1, l'autorisation doit être accordée aux conditions suivantes:*
 - a. ce changement d'affectation n'a pas d'incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement;*

b. *il ne contrevient à aucune autre loi fédérale* ».

Au niveau genevois, ce principe se concrétise à l'**article 21A LaLAT**, lequel stipule que :

- « *Les changements d'affectation hors de la zone à bâtir ne nécessitant pas de travaux de transformation sont autorisés en application de l'article 24a de la loi fédérale et aux conditions fixées par cette disposition* ».

Le projet d'une ceinture de **CHEP - Centre Horticole Ecologique et Paysager**, complétée par des **CHEM - Centre Horticole Ecologique mobile**, s'inscrit parfaitement dans cette optique puisqu'il permet de libérer des terrains agricoles d'une part, et de remettre en état certaines occupations du sol par les centres mobiles qui ne nécessitent pas d'installations ou constructions lourdes et durables, d'autre part. Les terrains agricoles pourront être aisément remis en état.

1.5 Aspects urbanistiques

Le projet présenté est innovateur tant au niveau national qu'international. Il s'inspire de certaines réflexions quant à la réaffectation de friches urbaines – par exemple le vieux port de Hambourg² ou l'éco-quartier de Wilhelmsburg³ - et des plans directeurs de planification du paysage tant fédéraux que cantonaux, par exemple la « bande verte » autour de Berne⁴ ou la planification cantonale genevoise⁵. L'expérience pratique du Centre artisanal des Moulières CAM à Satigny a également exercé une forte influence sur les considérations des proposant⁶.

Le projet « **Genève en vert** » va toutefois plus loin et vise à pérenniser les zones dédiées aux acteurs de l'entretien du paysage en appliquant aux artisans et entreprises du secteur les mêmes principes de densification péri-urbaine qui ont fait leurs preuves pour l'artisanat et l'industrie.

Par la réalisation d'une ceinture de **CHEP - Centre Horticole Ecologique et Paysager** autour du centre urbain, complétée par des **CHEM - Centre Horticole Ecologique mobile**, Genève sera pionnière et un exemple en intégrant un outil efficace et efficient, issue directement des milieux concernés, dans sa politique de développement durable et écologique.

Le projet « **Genève en vert** » répond par ailleurs aux problématiques et besoins identifiés dans les « Fiches C – espace rural » du Plan Directeur Cantonal genevois.

² La HafenCity, voir : www.hafencity.com

³ Quartier de Hambourg, construit à l'occasion de la foire internationale de la construction IBA en 2013, voir : www.iba-hamburg.de

⁴ www.gruenesband.ch/de/gruenes-band

⁵ https://ge.ch/geodata/SIAMEN/PDCn_maj1/PDCn_02_Schema_fichesC_CH.pdf

⁶ Voir ci-après, chapitre 2.3, et www.centreartisanal-cam.ch

2. QUALIFICATION DES PROPOSANTS

La présente proposition est le fruit d'une réflexion approfondie et d'une concertation entre les acteurs principaux du secteur, soit les deux associations patronales « JardinSuisse » et « UGP », accompagnées par la CPC - Caisse de Prévoyance de la Construction qui assurera l'investissement durable et sans intention spéculative. Une association spécifique a par ailleurs été fondée pour faire avancer le projet des CHEP et CHEM, soit « Genève en vert ».

2.1 Jardin Suisse, section Genève



Le syndicat patronal corporatif des pépiniéristes a été fondé dans les années 1930. Il est devenu en 1964, l'association genevoise des entrepreneurs de parcs et jardins, pépiniéristes et arboriculteurs. Depuis 2007, cette association a pris le nom de JardinSuisse – Genève⁷, lorsqu'elle est devenue membre de JardinSuisse, association faîtière nationale. JardinSuisse Genève regroupe aujourd'hui 57 membres actifs dans les métiers de paysagisme, floriculteurs et pépiniéristes.

Ses membres emploient plus de 700 travailleurs actifs dans la production et plus d'une centaine collaborateurs dans le domaine administratif.

JardinSuisse-Genève est signataire de la Convention collective de travail, secteur des Parcs et Jardins, des Pépinières et de l'arboriculture, du canton de Genève (ci-après : CCT Parcs & jardins ») depuis 1997.

Le Président de JardinSuisse est M. Vincent COMPAGNON, et son Secrétaire patronal est M. Milos BLAGOJEVIC.

⁷ Voir www.jardinsuisse-geneve.ch

2.2 UGP (section parcs et jardins du GGE)



Le **GGE** a été fondé en 1963 en tant qu'association interprofessionnelle des métiers du Gros Œuvre, du Second Œuvre et des Parcs et Jardins. Elle compte actuellement près de 400 membres, avec une section parcs et jardins active qui compte, en 2026, 26 membres, employant environ 200 ouvriers, apprentis, personnel administratif et personnel d'encadrement. Le GGE est signataire de la convention collective des parcs et jardins depuis 2001.⁸

Sa section technique pour le secteur parcs et jardins, soit l'UGP - Union genevoise du paysage, a été constituée en 2022. NB : bien qu'étant une association interprofessionnelle, le GGE agit ici en représentation exclusive des entreprises membres du secteur des parcs et jardins. Le projet « Genève en vert » bénéficiera ainsi uniquement aux entreprises soumises à la CCT des parcs et jardins.

La Présidente du GGE est Mme Kira GRAF HOXHA, et son Secrétaire patronal est M. Yvan ZWEIFEL.

Le Président de l'UGP est M Matthieu DEPERRAZ, et son Secrétaire patronal est M. Yvan ZWEIFEL.

2.3 CPC - Caisse de Prévoyance de la Construction



Comme il sera exposé dans le chapitre 4, le financement de l'infrastructure sera assuré par la **Caisse de prévoyance de la construction – CPC**⁹ qui dispose d'une large et unique expérience dans la construction et gestion de centres artisanaux :

- Rte des Jeunes 41A, 1227 Acacias : 10 entreprises, dont un centre de recyclage ;
- CAM - Centre artisanal des Moulières¹⁰, 1242 Satigny : 30'000m² au sol, 25'000m² d'ateliers, 50 entreprises, 600 emplois, 8'000 m² d'installations photovoltaïques

⁸ Voir : www.gge.ch et www.ugp-paysage.ch

⁹ Voir : www.fondation-cpc.ch

procurant une autonomie exemplaire de 60% au niveau de l'approvisionnement en électricité des entreprises situées au CAM) ;

- D'autres projets sont actuellement à l'étude, notamment à Montfleury, à Puplinge et à Thônex.

La CPC sera par ailleurs fière de pouvoir inaugurer les CHEP - Centre Horticole Ecologique et Paysager – en présence de Monsieur le Conseiller d'Etat Nicolas Walder, successeur de M. Antonio Hodgers qui nous avait fait l'honneur d'inaugurer officiellement le CAM en janvier 2017. A cette occasion, M. Hodgers avait souligné l'exemplarité du projet *«qui s'exprime à la fois par les matériaux, les types de construction et le bilan énergétique. Par ailleurs, ce centre artisanal a su se montrer économe en termes d'utilisation du sol [...] les entreprises du PAV [...] ont réussi à faire d'une contrainte – celle de devoir partir d'un site – une véritable opportunité : réinventer un lieu de travail, moderniser pour certains leur outil de production et enfin, se resituer sur le territoire.»*¹¹.

La CPC investit dans des projets durables et citoyens tout en assurant aux affiliés des prestations de prévoyance professionnelle LPP supérieures à la moyenne des institutions de prévoyance.

Le Président du Conseil de Fondation de la CPC est M. Olivier PERRENOUD, et son Directeur général est M. Yvan ZWEIFEL.

2.4 Comité de pilotage

Le Comité de pilotage pour la réalisation du projet « Genève en vert » sera composé de :

- M. Vincent COMPAGNON, Président JardinSuisse, section Genève et Président de l'Association « Genève en vert »
- M. Matthieu DEPERRAZ, Président UGP, Délégué du Comité du GGE et Vice-Président de l'Association « Genève en vert »
- M. Milos BLAGOJEVIC, Secrétaire patronal JardinSuisse, section Genève et Secrétaire de l'Association « Genève en vert »
- M. Yvan ZWEIFEL, Secrétaire patronal de l'UGP, Directeur général de la CPC et Trésorier de l'Association « Genève en vert »
- M. Paul FORMIGÉ, Délégué du GGE, section parcs et jardins
- M. Rémi HEIJN, Délégué de JardinSuisse, section Genève

¹⁰ Voir : www.centreartisanal-cam.ch

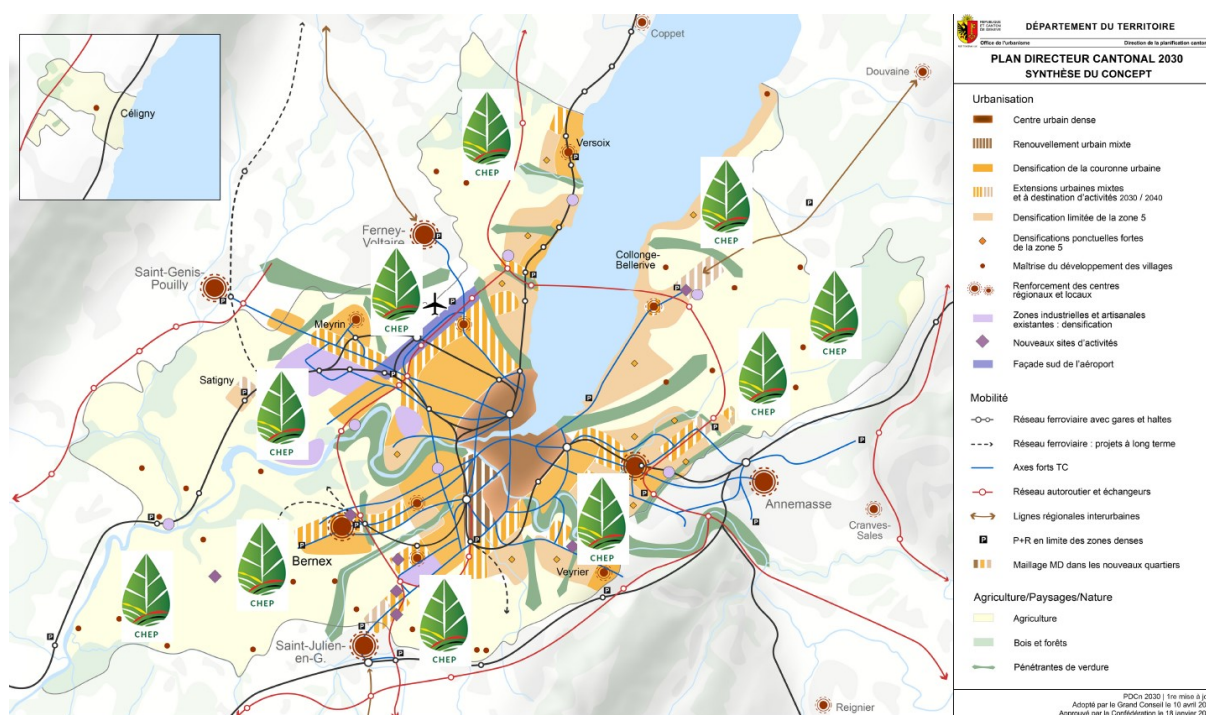
¹¹ Tout l'Immobilier, n° 843, 6 février 2017, p 11

3. PROPOSITION

3.1 Aperçu global de la solution proposée

Les proposant souhaitent agir sur deux axes :

D'une part, regrouper les entreprises du secteur dans 4 à 10 CHEP - Centre Horticole Ecologique et Paysager – à la périphérie du Canton, autour du centre urbain, sur des terrains spécifiquement autorisés à cet effet par le Conseil d'Etat. Les CHEP ressembleront à des centres artisanaux spécialisés, autogérés, conçus pour mutualiser des infrastructures entre les paysagistes locataires. Ils optimiseront l'espace mis à disposition par densification et mutualisation, valoriseront les déchets organiques et produiront de l'énergie verte. La ceinture des CHEP permettra à l'ensemble des artisans et entreprises du secteur de bénéficier de centres de valorisation des déchets organiques à proximité et, idéalement, de stations de rechargement d'électricité verte ou de biogaz pour les véhicules utilitaires.



Les CHEP peuvent également s'ouvrir aux services de l'Etat concernés et aux privés (p.ex. pour le compostage de fumier des centres équestres ; jardins familiaux, etc.). Cela aura comme conséquence une diminution des transports à travers le Canton, car des déchets organiques pourront être déposés et valorisés à proximité du chantier et non pas à l'emplacement du siège de l'entreprise paysagère.

D'autre part, certains artisans et entreprises implantées actuellement en zone agricole ne pourront se délocaliser facilement. Pour ces entreprises, les proposant prévoient la

rénovation des infrastructures existantes pour satisfaire aux normes environnementales et aux exigences de la loi, créant ainsi des CHEM - Centre Horticole Ecologique Mobile.

Là où c'est possible, les structures fixes actuelles seront remplacées par des installations quasi-éphémères aménagées avec des matériaux écologiques, tels le bois, etc., et certains services et installations paysagers seront intégrés dans des CHEP proches. Il en résultera en une optimisation de l'occupation des sols et une meilleure protection des terres agricoles.

3.2 Ceinture de Centres horticoles écologiques et paysagers

a. Besoins en m²

Les besoins en surface au sol sont importants pour les entreprises du secteur, avec une linéarité proportionnelle inversée (plus l'entreprise est importante, moins l'impact par employé en m² est grand). Une densification permettra ainsi de réduire notamment l'impact des PME répartis sur le territoire du Canton. A titre d'exemple, les besoins actuels pour deux entreprises-types (l'une avec 10, l'autre avec 40 employés d'exploitation, plus 15% de personnel administratif et d'encadrement) sont :

<u>surfaces sol en m2</u>	<u>10 ouvriers</u>	<u>40 ouvriers</u>
camionnettes	80	200
surface extérieure	300	1'000
hangar	250	800
production paysagère	100	300
compostage	2'000	3'000
bureaux, vestiaires	80	150
machines, etc.	50	200
TOTAL	2'860	5'650
par ouvrier	286	141

Une organisation rationnelle en regroupant certains services et en rationalisant l'utilisation de l'espace est possible :

- Mutualisation des aires de stationnement, avec bornes de chargement pour véhicules, camionnettes et vélos électriques ;
- Construction en hauteur des espaces de soutien (bureaux, vestiaires) et des espaces pédagogiques ;
- Superposition de certaines fonctionnalités ;
- Valorisation de la toiture : maraichage urbain, panneaux photovoltaïques ;
- Mutualisation d'une aire de compostage ;
- Mutualisation de certaines machines et installations (broyeuse, etc.) ;

- Mutualisation d'une station de traitement des eaux et bacs d'évaporation ;
- Construction d'une usine de biogaz pour consommation locale.

Ainsi, une « **unité de CHEP** » pour plusieurs entreprises avec un total de 100 ouvriers d'exploitation, plus 15 personnes personnel administratif et d'encadrement, nécessitera une emprise au sol selon notre estimation ci-dessous de :

<u>surfaces sol en m2</u>	<u>100 ouvriers</u>
camionnettes	400
surface extérieure	2000
hangar	1500
production paysagère	600
compostage	4000
bureaux, vestiaires	250
machines, etc.	500
panneaux photovoltaïques	0
usine biogaz	300
Bacs traitement eaux	600
TOTAL	10'150
par ouvrier	101.5

L'économie d'échelle estimée est énorme : on passe de 286 m² par ouvrier pour une entreprise de moins de 10 personnes (soit trois quarts du secteur !) à 101 m² par ouvrier dans un CHEP.



Autrement dit : chaque CHEP libère potentiellement 20'000m².

Chaque m² investit dans un CHEP libère potentiellement 3m² en zone agricole.

L' « **unité de CHEP** » est une unité de calcul et de simulation avec pour base plusieurs PME avec une centaine d'ouvriers au total. Les CHEP doivent bien entendu être adaptés aux besoins effectifs du secteur et aux conditions particulières de l'emplacement.

b. Typologie du CHEP

Le CHEP type est composé de 6 zones distinctes :

A. Zone extérieure destinée à la production et à l'entreposage de substances biologiques :

- Zone de production intermédiaire, ev. sur la toiture ;
- Maraichage urbain ;
- Zone de transit pour l'entreposage court terme de plantes destinées aux clients ;
- Zone de stockage de plantes ;

B. Zone intérieure (hangar) destinée à l'entreposage de substances biologiques :

- Entrepôt d'engrais ;
- Entrepôt de plantes ;
- Entrepôts de substances phytosanitaires biologiques ;

C. Zone intérieure destinée à l'entreposage de machines de chantier et d'outils ;

D. Zone extérieure destinée au parking des véhicules et machines :

- Camionnettes, roulettes, véhicules de chantier, pelles mécaniques ;
- Installations techniques telles broyeuses pour compostage ;
- Lavage, entretien, désinfection. NB : zone protégée par installations de séparation des eaux

E. Zone destinée à la valorisation écologique :

- Zone de compostage abritée ;
- Zone de valorisation de déchets biologiques ;
- Usine de méthanisation / biogaz ;
- Éolienne ;
- Panneaux photovoltaïques ;
- Espaces et ateliers pédagogiques destinés aux écoliers et visiteurs.

F. Zone intérieure pour les services de soutien :

- Bureaux pour le personnel administratif ;
- Douches, toilettes, réfectoire, casiers des ouvriers.

c. Emplacements

Les CHEP peuvent être aménagés dans des zones suivantes :

- Prioritairement :
 - Zones agricoles impropres à la production agricole
 - Zones horticoles spéciales
 - Zones diverses non constructibles
- Accessoirement :
 - Zones industrielles et artisanales
 - Zone agricole

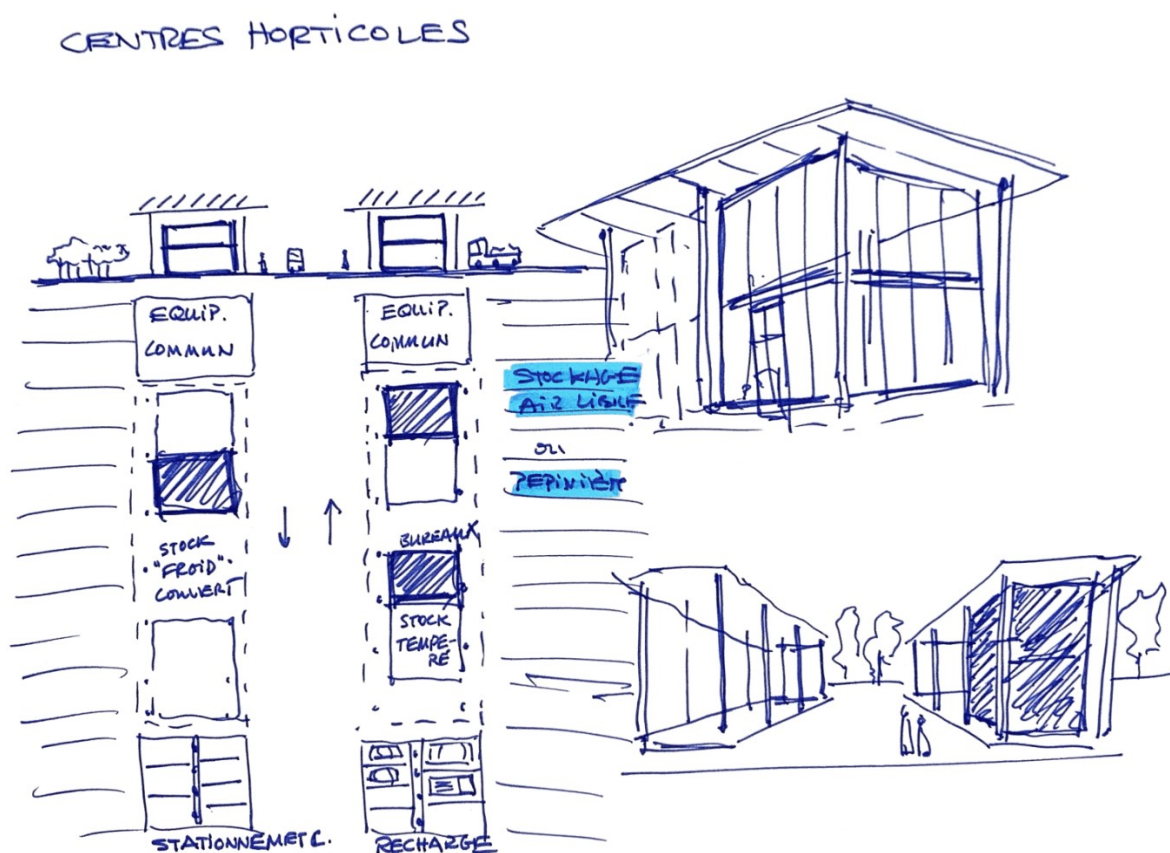
d. Exemples et idées

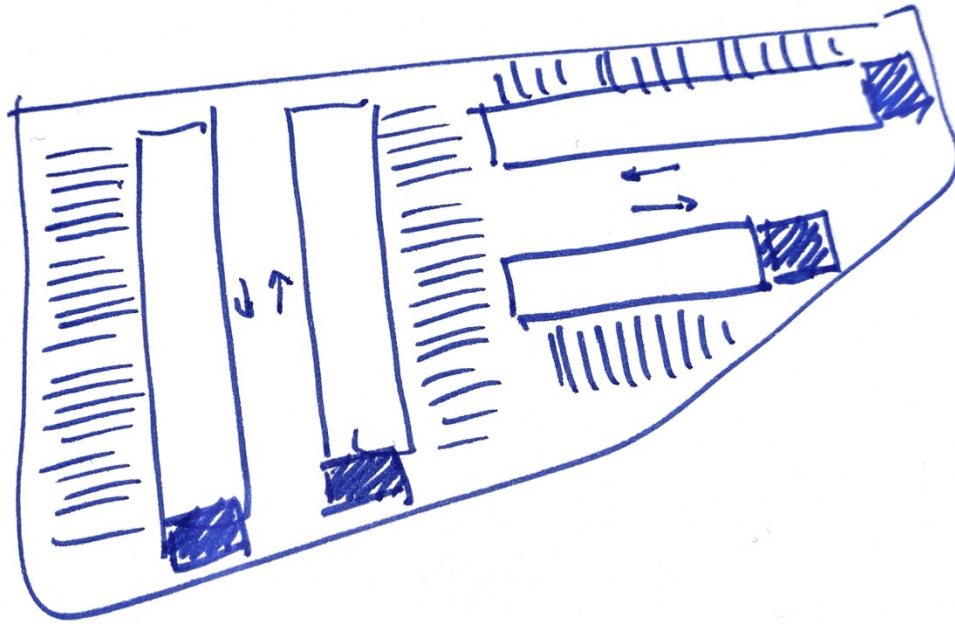
Les proposant peuvent s'imaginer diverses structures pour les CHEP et s'inspirer de ce qui se réalise actuellement pour des utilisations similaires. Une analyse détaillée des besoins des entreprises et des ressources financières doit encore être faite.

Les CHEP sont, en principe, modulables et doivent être adaptés aux emplacements spécifiques et à leur environnement concret. Voici quelques pistes de réflexion :

- Premières esquisses de Monsieur Luis Antunes, StudioPlus Architectes, Genève
- Werkhof Gartenbauamt St Gallen (centre d'entretien des espaces verts, St Gall)
 - Le projet retenu
 - Un des projets non retenus
- Vignoble Shilda, Kakheti (Géorgie)

Esquisse StudioPlus Architectes, Genève



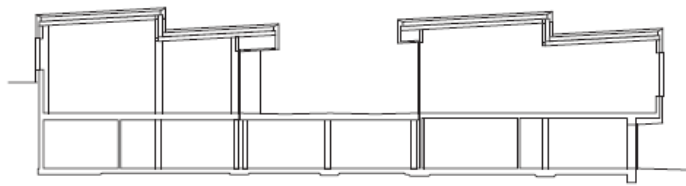
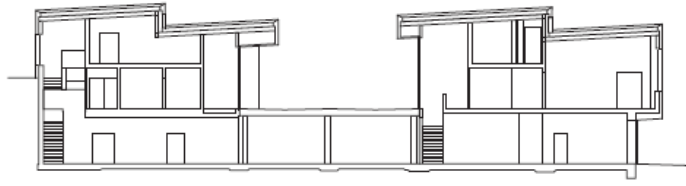


Werkhof Gartenbauamt St Gallen

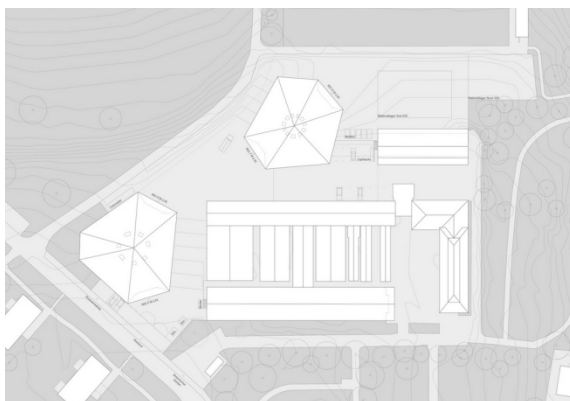
Projet retenu (Allemann Bauer Eigenmann Architekten)¹²



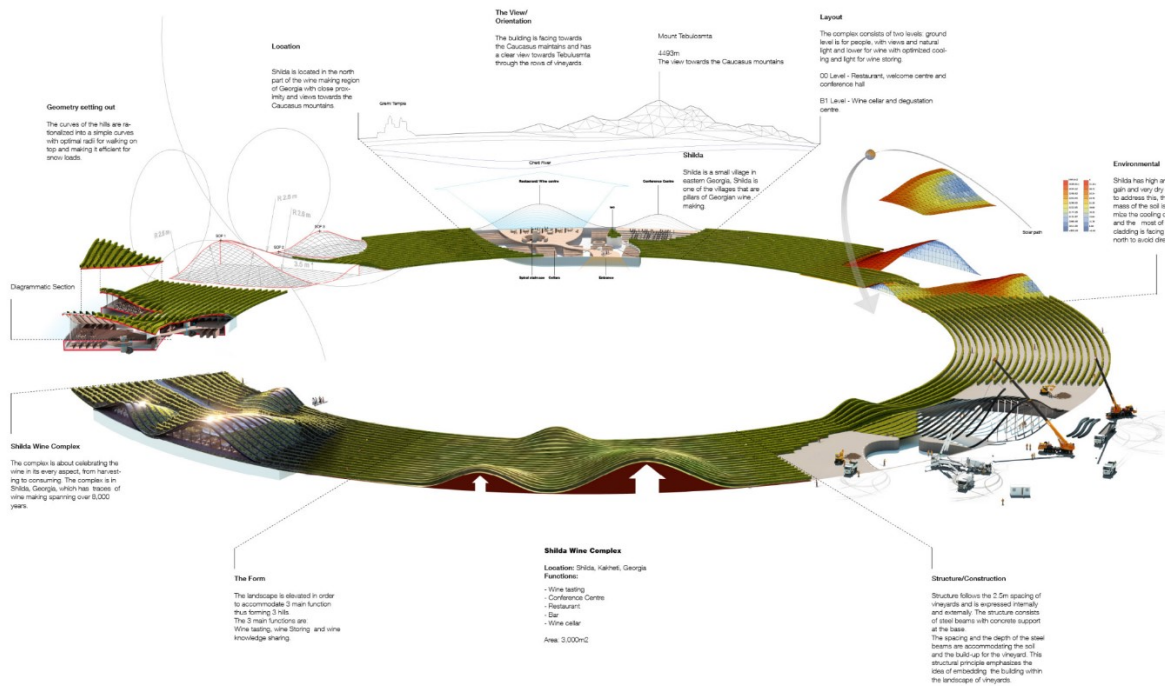
¹² www.batidoc.ch/projet/werkhof-gartenbauamt/452658?q=werkhof&pos=11



Projet non retenu (Herzog Architekten)¹³



¹³ www.herzog-architekten.ch/projekte/werkhof-gartenbauamt-st-gallen/wekhof-schnitt



3.3 Centre horticole écologique mobile

a. Besoins en m²

Les CHEM n'ont pas pour mission de densifier l'exploitation d'entreprises de paysagisme, mais de rendre compatible les structures actuelles avec les besoins urbanistiques de protection du paysage. Ainsi, les bâtiments et installations existants seront assainis de manière écologique, complétés où cela est nécessaire ou remplacés par des installations

durables¹⁵ tout en essayant de réduire l’emprise au sol. L’aménagement des CHEM fera l’objet d’une autorisation spéciale, avec dérogation.

Certaines activités seront sorties des structures existantes et transférées vers le CHEP le plus proche. Les zones d’activité d’un CHEM seront ainsi de plus petite dimension.

b. Typologie du CHEM

A. Zone extérieure destinée à la production et à l’entreposage de substances biologiques :

- Zone de production intermédiaire, ev. sur la toiture ;
- Maraichage urbain ;
- Zone de transit pour l’entreposage court terme de plantes destinées aux clients ;
- Zone de stockage de plantes ;

B. Zone intérieure (hangar) destinée à l’entreposage de substances biologiques :

- Entrepôt d’engrais ;
- Entrepôt de plantes ;
- Entrepôts de substances phytosanitaires biologiques ;

C. Zone intérieure destinée à l’entreposage de machines de chantier et d’outils ;

D. Zone extérieure destinée au parking des véhicules et machines :

- Camionnettes, roulettes, véhicules de chantier, pelles mécaniques ;
- Lavage, entretien, désinfection. NB : zone protégée par installations de séparation des eaux

E. Zone destinée à la valorisation écologique :

- Éolienne ;
- Panneaux photovoltaïques ;

F. Zone intérieure pour les services de soutien :

- Bureaux pour le personnel administratif ;
- Douches, toilettes, réfectoire, casiers des ouvriers.

¹⁵ Voir p.ex. la publication : République et canton du Jura, « Guide pour la construction de bâtiments à vocation agricole hors zones à bâtir », Delémont, 2011, www.jura.ch/DEN/SDT/Amenagement-du-territoire/Constructions-hors-zone-a-batir.html

c. Emplacements

Les CHEM se trouvent essentiellement dans des zones suivantes hors de la zone à bâtir :

- Principalement :
 - Zone agricole
- Mais également (et cela ne pose pas de problème LAT/LaLAT):
 - Zones agricoles impropres à la production agricole
 - Zones horticoles spéciales
 - Zones diverses non constructibles
 - Zones industrielles et artisanales

3.4 Effets et plus-values escomptés des CHEP et CHEM

Les proposants sont convaincus que le projet « Genève en vert » aura un grand nombre d'effets directs et indirects souhaitables, sans en présenter des inconvénients majeurs :

a. Plus-values socio-économiques

- Maintien du savoir-faire des métiers dits « verts » à Genève ;
- Maintien d'emplois qualifiés et non qualifiés sur Genève ;
- Création de nouveaux postes, tels logisticiens et intendants dans les CHEP ;
- Maintien de la formation duale à Genève, avec possibilité de stages pour les élèves du cfpne et de l'hepia ;
- Maintien de l'activité économique du secteur paysager à Genève ;
- Maintien de l'entretien de proximité des espaces verts du Canton de Genève ;
- Possibilité de renouvellement de la branche en offrant aux jeunes professionnels l'opportunité de se lancer en tant qu'entrepreneurs ;
- Accessoirement : création d'économies d'échelle pour les entreprises du secteur.

b. Plus-values écologiques

- Maintien du savoir-faire des métiers dits « verts » à Genève ;
- Valorisation des déchets organiques (compostage et biogaz) ;
- Récupération de l'eau de pluie pour arrosage ;
- Production d'électricité à partir de panneaux photovoltaïques ;
- Réduction du trafic pour les camionnettes des entreprises du secteur ;
- Encouragement à électrifier la flotte des véhicules utilitaires des entreprises du secteur ;

- Réduction du trafic par livraisons groupées de plantes et matières inertes vers le CHEP ainsi que par le stockage centralisé de plus grandes quantités, évitant un ravitaillement plus fréquent ;
- Meilleure maîtrise des eaux qui passent dans le sol ou la nappe phréatique ;
- Meilleure maîtrise des conditions de stockage de substances inertes et des substances chimiques et phytosanitaires ;
- Augmentation de la conscience écologique par des centres pédagogiques « grand public » et « écoles » prévus dans les CHEP innovants et durables.

c. Plus-values au niveau de la LAT et LaLAT

- Création d'infrastructures qui sont soustraites à la spéculation immobilière ;
- Libération de terres agricoles par une concentration des petites entreprises gourmandes en terres sur des CHEP mutualisés et efficaces (ratio estimé : chaque m² de CHEP libère 2m² de sol agricole actuellement occupés) ;
- Transformation d'installations « anciennes » en CHEM répondant aux critères de la LAT et LaLAT ;

d. Plus-values urbanistiques

- Des installations belles, utiles et efficaces !
- Véritable planification urbanistique pionnière qui sera un exemple au niveau de l'intégration des besoins urbains avec les besoins pratiques de l'entretien des espaces verts ;
- Accessoirement : création d'un réseau de centres de chargement de vélos électriques à la périphérie de Genève, soit sur la ceinture des CHEP, alimentés par du courant produit localement (panneaux photovoltaïques ou biogaz).

4. PLANIFICATION FINANCIÈRE

Une estimation des coûts ne pourra être entreprise sans connaître des paramètres importants, tels que :

- Surface minimale/maximale admise par CHEP ;
- Achat ou location du sol, et à quel prix ;
- Avis de l'Etat sur le présent projet.

Aussi, une étude a été commandée par JardinSuisse et le GGE auprès d'AgriGenève, afin de connaître le nombre et l'emplacement des entreprises potentiellement concernées par un regroupement dans un CHEP ou la transformation en CHEM.

Toutefois, la CPC a d'ores et déjà donné son accord de principe de financer les CHEP sous certaines conditions, et pour autant que le rendement de l'investissement couvre les besoins pour garantir les engagements de prévoyance de la CPC.

5. CONCLUSION

Nous croyons vivement en ce projet d'avenir, à la fois écologique et économiquement durable, qui se matérialiserait par les CHEP et CHEM proposés.

Dès lors, nous espérons pouvoir compter sur le soutien enthousiaste des acteurs politiques et privés pour sa réalisation.

6. CONTACTS

Contact principal du projet :

- **Genève en Vert**, rue de la Rôtisserie 8, 1204 Genève, info@geneve-en-vert.ch, www.geneve-en-vert.ch

Contacts pour les proposant :

- **JardinSuisse**, rue de Saint-Jean 98, cp 5278, 1211 Genève 11, milos.blagojevic@fer-ge.ch
- **UGP**, rue de la Rôtisserie 8, 1204 Genève, y.zweifel@gap-construction.ch
- **CPC**, rue de la Rôtisserie 8, 1204 Genève, info@fondation-cpc.ch

