

Magazine de l'Association des  
propriétaires de villas du Canton  
de Genève au service de la protection  
de la qualité de vie et de  
l'environnement.

No 84 - Mars 2009

# le ert

## POUR CRAMER LE VERT, L'AVENIR DE GENÈVE C'EST LE BÉTON !

Le 3 février dernier, dans une intervention à la radio romande, le conseiller d'Etat «vert», Robert Cramer, expliquait que pour parvenir à la Genève de 1 million d'habitants..., le plan directeur cantonal actuel était beaucoup trop modeste et qu'il fallait construire plus de 2'000 logements par année durant les 20 prochaines années pour atteindre cet objectif.

Le même jour, il disait: *«Il est temps d'arrêter avec les zones villas. Il faut désormais inciter les habitants à vivre davantage en communautés».*

### **DOSSIER**

### LA RENTABILITÉ DES PANNEAUX SOLAIRES

Photo: ©Manuel Faustino



Annoncer les rectifications d'adresses

**JAB**

1211 Genève 26

Pic-Vert

Case postale 1201

1211 Genève 26

# Chez Harsch Transports nous prenons soin de vos biens

© Musée d'art et d'histoire - Photos: Jean-Marc Yver

[www.harsch.ch](http://www.harsch.ch)

L'art  
du  
DÉMÉNAGEMENT

#### GENÈVE

10, rue Baylon ■ 1227 Carouge  
Tél. +4122 / 300 4 300  
e-mail: [harsch@harsch.ch](mailto:harsch@harsch.ch)

#### ZÜRICH

Im Vorderesp 4 ■ 8154 Oberglatt  
Tél. +4144 / 851 51 00  
e-mail: [harsch.zh@harsch.ch](mailto:harsch.zh@harsch.ch)

#### BÂLE

Schlossmattweg 27 ■ 4142 Münchenstein  
Tél. +4161 / 411 98 17  
e-mail: [harsch.bs@harsch.ch](mailto:harsch.bs@harsch.ch)

☑ Tollfree 0800 HARSCH or 0800 016 016

🌐 Tollfree +800 SWISSMOVE or +800 88 44 88 44

 **HARSCH**  
transports



## Harsch Transports vous garantit un déménagement haut de gamme

Les professionnels de Harsch Transports s'occupent de vos biens, qu'il s'agisse de votre mobilier, d'œuvres d'art, d'objets précieux et fragiles, ou plus simplement de souvenirs qui vous tiennent à cœur.

Que vous déménagiez localement ou à l'autre bout du monde, nos professionnels s'occupent de toutes les questions d'emballage, de douane, de logistique et de sécurité du transport. Notre service de relocation prend en charge les démarches administratives d'installation et de départ des expatriés (journée découverte, recherche de logement, d'écoles, etc..).



# LA CONCERTATION SELON ROBERT CRAMER

Le conseiller d'Etat Robert Cramer prône la croissance, par le béton, en concertation avec les promoteurs. Un vrai choc pour ceux qui ont cru que la venue d'un vert au gouvernement permettrait d'y amener du discernement et des réponses moins destructrices que la croissance quantitative à tout prix.

## Quel genre de logements et pour qui?

Traditionnellement à Genève, la réponse à cette question n'est pas traitée sous l'angle d'une vision objective des différents besoins en logements mais sur le crédo politiquement le plus porteur: «Il faut construire plus de logements sociaux».

Peu importe que les entreprises, que Genève fait régulièrement venir à grands frais, expatrient leur employés en France voisine ou sur le canton de Vaud faute de logements qui correspondent à leurs besoins. Peu importe les 44'000\* familles habitantes du canton de Genève qui souhaiteraient devenir propriétaires de leur logement (villas ou appartements).

Monsieur Cramer s'en moque et élude la question.

## Où construire?

Pour notre conseiller d'Etat «vert», il ne faut pas «surbourrer» la ville. Par contre il ne voit pas de problème à

construire plus dense, plus haut dans la zone villas. Pour Cramer, le vert urbain, l'environnement s'arrête aux rails de tram et au vélo. Sinon, il y a longtemps qu'il aurait compris que la zone villas n'abrite pas juste des «égoïstes» mais que ce sont là que se trouvent, dans ces anciens quartiers, les racines mêmes de la vie d'une région, qu'il y a là, dans ces quartiers, un véritable potentiel pour la biodiversité. Il aurait demandé de véritables projets intégrant les habitants d'aujourd'hui, leurs connaissances, leur amour de «leur» coin de terre. Il aurait sans hésiter intégré aux réflexions les habitants, tous les habitants.

## Le politiquement correct du logement social

Régulièrement mais avec une certaine virulence ces derniers mois, on assiste à une attaque systématique de la zone villas à Genève. Le dogme du propriétaire nanti, sur qui l'Etat peut se servir allègrement, a la peau dure. Les intérêts directs ou indirects s'allient pour densifier la zone villas au profit du béton et de l'immobilier. Il suffit de lire pour s'en convaincre les propos de Thierry Barbier-Muller, président et administrateur délégué de la Société Privée de Gérance ou ceux de la CGI (Chambre Genevoise Immobilière), bras armé des promoteurs constructeurs du canton (qui devrait en principe défendre les intérêts des propriétaires de villas...).

Genève souffre d'une profonde crise de confiance et d'une incapacité à sortir des querelles partisans, alors qu'il est urgent de fédérer les habitants, pour préserver une qualité de vie unanimement reconnue par tous comme une force du canton.

C'est dans ce contexte difficile que les discussions sur l'avenir de la zone villas à Genève se tiennent. Le risque qu'elle disparaisse lors de l'élaboration du prochain plan directeur cantonal est réel.

Pic-Vert, à travers l'ensemble de ses membres, entend bien se mobiliser pour préserver la zone villas telle que nous la connaissons actuellement.

Plus globalement, nous demandons à ce que l'on consulte l'ensemble des habitants du canton de Genève sur le modèle de développement qu'ils souhaitent privilégier. Nous sommes convaincus que l'aménagement de Genève peut et doit se faire en tenant compte des intérêts de chacun et non en jetant l'opprobre sur une partie importante de la population genevoise.

Nous ne sommes pas comme vous Monsieur Cramer, nous vous invitons à aller à la rencontre des habitants des villas, avant de les condamner sans audition!

Le Comité de Pic-Vert

\*selon une étude de la BCGE réalisée en automne 2005.

## A vos agendas

La prochaine assemblée générale de Pic-Vert se tiendra le **mardi 28 avril 2009 à 20h00** à Uni-Mail.

David Hiler, conseiller d'Etat en charge des Finances, a accepté notre invitation.

Les sujets traités seront:

- Conséquences fiscales de la nouvelle loi de refonte des lois genevoises d'imposition des personnes physiques (LIPP)
- Qu'advient-il des valeurs fiscales pour le propriétaire qui occupe son bien immobilier, appartement ou villa?

**Nous vous attendons nombreux!**



# SOMMES-NOUS PRÊTS POUR

**Genève possède actuellement encore des atouts majeurs appréciés de l'ensemble de ses habitants et d'un nombre important de personnes étrangères désireuses de s'y établir.**

Le dynamisme économique de Genève, sa richesse actuelle et son attrait ont des fondamentaux qui sont à rechercher avant tout dans sa qualité de vie, ses dimensions humaines et son ouverture au monde grâce aux organisations internationales.

Ces atouts traditionnels profitent à l'ensemble de la population et doivent impérativement être défendus avec vigueur et réalisme. Il ne s'agit pas de dire non au développement mais de proposer des alternatives crédibles, qui privilégient la qualité au sens large qui bénéficient au plus grand nombre plutôt que la quantité à tout prix.

## **Projet d'agglomération = + 200'000 habitants à caser**

Malheureusement, le postulat posé par nos instances politiques à travers le projet d'agglomération n'entre pas dans ces considérations. C'est encore le reflet de la toute puissance du développement quantitatif, du plus au détriment du mieux, de la densification mais menée dorénavant «dans un esprit de développement durable».

Cette vision politique dépourvue de toute mise en perspective et d'imagination ne se démarque pas vraiment des projections développées durant ces 50 dernières années.

## **Qu'est-ce qu'une ville où il fait bon vivre?**

Se poser cette question c'est aussi réfléchir au type d'habitat que nous voulons privilégier. Construire la ville en ville permettrait de régler les problèmes de circulation et de préserver les paysages.

Le projet de la Praille-Acacias-Vernets (PAV) pourrait nous permettre d'y parvenir à condition de ne pas réitérer les erreurs du passé en exportant sur nos derniers morceaux de campagne la zone industrielle mais en la faisant cohabiter par un projet novateur avec le logement et des zones vertes de délasserment sur l'espace PAV actuel. Il est temps de penser l'aménagement en superposant les usages.

## **Il est impératif que la population genevoise dans son ensemble soit consultée sur le projet d'agglomération**

La population genevoise doit participer aux décisions qui engagent notre argent et l'avenir de notre canton.

Or, cette participation fait encore défaut aujourd'hui alors que les périmètres d'urbanisation se précisent de plus en plus.

Une médiation intelligente entre les tenants de la «croissance zéro» et les participants d'une rentabilité maximale du sol est plus nécessaire que jamais. Il est temps de changer d'ère. Dans cette optique, Pic-Vert et ses membres sont prêts à participer à l'élaboration d'un aménagement durable de notre territoire.

## **Pic-Vert a son mot à dire**

Adhérer ou faire adhérer à Pic-Vert aujourd'hui c'est s'assurer que notre association sera toujours plus présente et plus forte pour faire valoir ses positions et privilégier la qualité de vie qui a fait la force de notre canton jusqu'à ce jour.

## **Le projet d'agglomération: + 200'000 habitants et +100'000 emplois en 2030**

«La stratégie de développement proposée par le partenariat franco-valdo-genevois est la construction d'une agglomération compacte, multipolaire et verte, assurant un développement équilibré de la région pour accueillir 200'000 habitants et 100'000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030».

(extrait du site internet [www.projet-agglo.org](http://www.projet-agglo.org))

## **Dernière minute:**

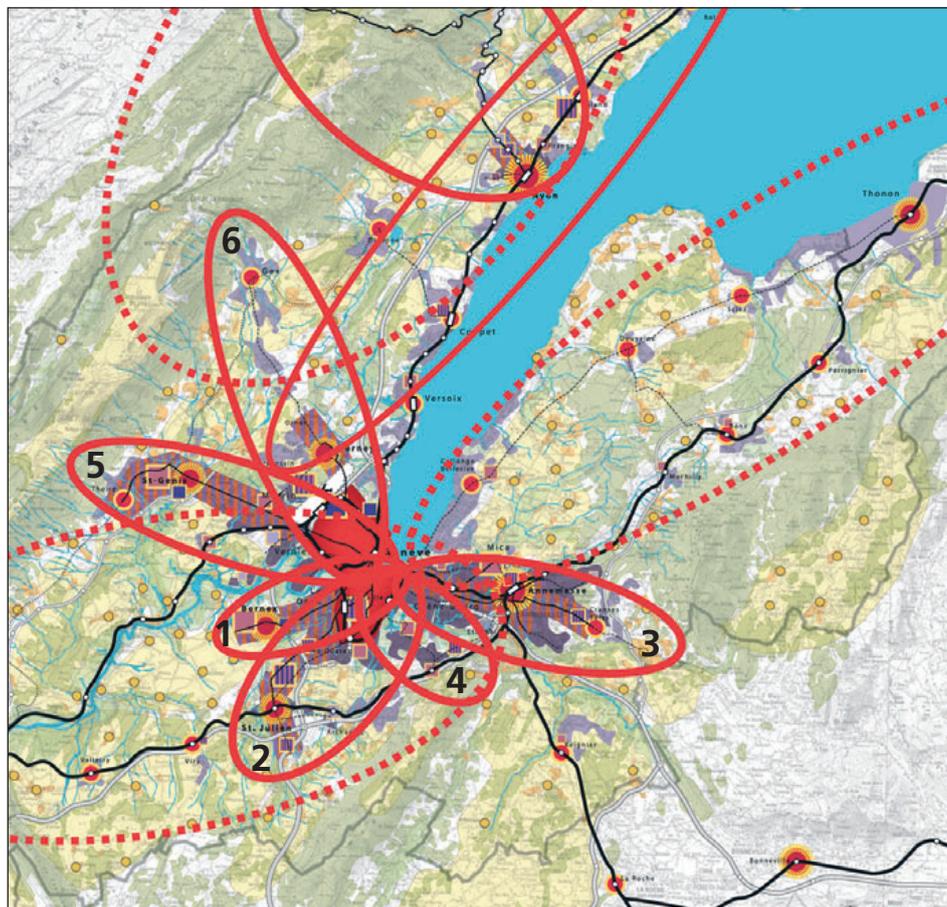
### **Infos aggro-PACAs:**

**Hôtel Ramada-La Praille  
Samedi 4 avril 2009  
de 9h00 à 15h00.**

**Inscrivez-vous!**

**[www.projet-agglo.org](http://www.projet-agglo.org)**

# 1 MILLION D'HABITANTS EN 2030 ?



1. Bernex
2. St Julien  
Plaine de l'Aire
3. Genève  
Eaux-Vives  
Annemasse
4. Carouge  
Veyrier  
Etrembières
5. Genève  
Meyrin  
St Genis
6. Genève  
Ferney  
Gex

Reference: www.projet-agglo.org - Projet d'agglomération franco-valdo-genevois  
carte issue du scan 100@ - ©IGN Paris - autorisation n°50-7558.

## Où se développera cette «agglomération compacte»?

Si l'ensemble du projet d'agglomération présenté en décembre 2007 compte 2000 km<sup>2</sup> et 210 communes, le développement de l'agglomération se fera sur des périmètres beaucoup plus restreints.

Dès 2008, ces périmètres d'aménagements stratégiques ont été définis: il s'agit des Périmètres d'Aménagement Coordonnés d'Agglomération (PACA). Ils accueilleront les «développements démographiques prévus». En clair la ville se construira en étoile, le long d'axes prolongeant l'urbanisation déjà existante.

Ces axes sont déjà choisis (c.f. image) et les lignes directrices en matière d'aménagement ont déjà été esquissées.

## Que nous préparent les urbanistes? Demandez le programme!

L'information au grand public sur le projet d'agglomération a déjà eu lieu en été 2008. Vous ne le saviez pas, dommage. Et pour les PACAs ? En matière de concertation, seules quelques associations ont été désignées pour faire remonter au niveau des instances dirigeantes du projet d'agglomération les préoccupations locales. Le processus a déjà démarré.

Vous ne savez pas quelles sont pour votre région ces associations désignées comme représentatives? N'étant pas dans le lot, nous revendiquons à l'être car des zones villas sont touchées dans tous les PACAs.

Renseignez-vous auprès de votre commune, car la prochaine étape sera clairement une concrétisation des «développements préconisés» sur des voies de circulation et des quartiers d'habitations existants ou à créer.

La réflexion et la démarche participative auront déjà eu lieu et la marge de manœuvre qui restera à chaque citoyen touché par ces développements risque alors de se réduire comme une peau de chagrin.

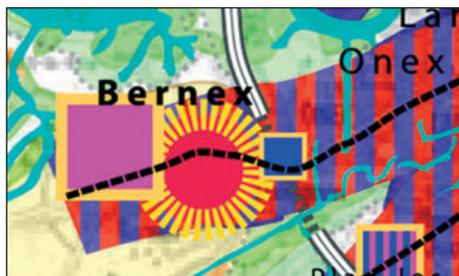
Il est temps de faire entendre votre voix. Car ceux qui auront à coexister avec l'agglomération préconisée, c'est vous!

## Zoom sur les PACA concernant des communes genevoises

### 1. Bernex (+ 15'000 emplois + 21'000 habitants)

Commune concernée directement: Bernex

Quartiers ou communes indirectement touchés: Sézenove, Laconnex, Aire-la-ville, Cartigny, Avusy, Avully, Confignon et Onex



L'urbanisation se développera le long de la nouvelle ligne de tram en construction (Cornavin-Onex-Bernex) sur un périmètre compris entre la route de Chancy, le rond point de Laconnex, l'autoroute A1 et une limite non encore fixée en direction des bois vers l'ouest. Des velléités existent pour urbaniser le long de l'autoroute la pénétrante de verdure préservée de haute lutte à l'occasion de la construction de l'autoroute. La route de Chancy a été construite pour accueillir le trafic qui autrement transiterait par Bernex village. Elle deviendra en 2013 un «espace rue» entouré de nouveaux immeubles. Pour réduire les nuisances, une nouvelle «route de contournement» devra être construite et des mesures prises pour dissuader le trafic de transit. On voit ainsi que les répercussions de cette nouvelle urbanisation aura des impacts bien au-delà de la commune de Bernex, sur les habitants de la Champagne notamment.

### 2. St Julien - Plaine de l'Aire (+14'000 emplois + 32'000 habitants)

Communes genevoises concernées: Bernex, Confignon, Plan-les-Ouates, Lancy

Quartiers ou communes indirectement touchés: Perly-Certoux, Lully, Sézenove, Laconnex, Soral

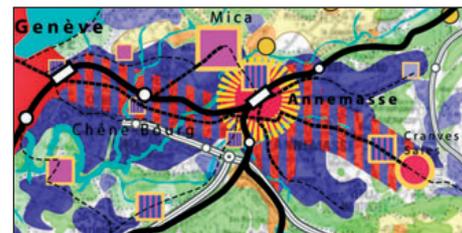


L'urbanisation se développera sur le périmètre compris entre la route de Base, la rivière de l'Aire, Lancy et l'autoroute A1. Au-delà de l'autoroute, jusqu'à l'Aire «renaturée» et au-delà de Lully ce sont des serres en verre qui sont prévues sur tout le reste de la plaine.

Une nouvelle ligne de tram Lancy France est prévue. Il est évident que pour «rentabiliser» une telle ligne de tram, des dessertes tangentielles en direction de Confignon et Bernex seront tôt ou tard réalisées. Son terminus côté France (St-Julien, Neydens ou Archamps) déterminera l'urbanisation côté français. Mais celle-ci aura inévitablement des impacts induits sur le côté genevois du périmètre et bien au-delà. En effet, les habitants des villages plus lointains seront également touchés par la réaffectation des voies de circulation dans ce périmètre.

### 3. Genève - Eaux-Vives - Annemasse (+ 10'000 emplois + 30'000 habitants)

Communes genevoises concernées: Ville de Genève, Chêne-Bourg, Chêne-Bougeries, Thônex

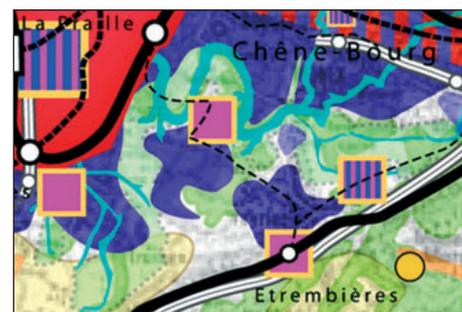


L'urbanisation se fera essentiellement sur les communaux d'Ambilly où 1'250 (soit 2 fois moins qu'à l'origine) logements sont prévus dès 2011. Mais où mettra-t-on les quelques 27'000 autres habitants?

### 4. Carouge - Veyrier - Etrembières (+ 7'000 emplois + 2'000 habitants)

Communes genevoises concernées: Veyrier, Carouge

Quartiers ou communes indirectement touchés: Troinex, Plan-les-Ouates, Croix de Rozon



L'urbanisation se développera sur le plateau de Vessy. La route de Veyrier sera alors bordée des 2 côtés par des habitations. Cet axe de transit est déjà saturé. Une nouvelle route de contournement et des mesures à même de dissuader le trafic de transit seront forcément nécessaires. Où pourrait bien se situer une telle route?

Comme il est aussi prévu de réactiver la halte ferroviaire de Bossey-Veyrier, et de réaliser la route inter-quartier partant de l'autoroute à La Chapelle-Les Sciens (où 1'500 logements verront le jour en 2010) (Planles-Ouates) en direction de Veyrier, on imagine aisément que la route de contournement pourrait passer par le chemin des Marais et rejoindre via le Bois Marquet, le plateau de Pinchat et la route de Veyrier. Tous les quartiers de villas de cette région et pas seulement ceux bordant la route de Veyrier seraient alors touchés sans compter la perte de pénétrantes de verdure et de lieux de promenades épargnés jusqu'alors.

### 5. Genève - Meyrin - St Genis

(+ 11'000 emplois

+ 18'000 habitants)

Communes genevoises concernées:  
Genève, Meyrin, Satigny, Vernier



Les habitants de Meyrin connaissent le projet de 1'000 logements aux Vergers, urbanisation projetée entre l'avenue Louis Rendu et le village de Meyrin. La nouvelle ligne de tram en construction sur la route de Meyrin se prolongera en direction de la France dès 2010. Les vellétés de développement se concrétiseront le long de cet axe mais pas seulement. Il reste de la place pour construire dans les zones d'activités actuelles (ZYMEYSA, ZIMOGA pour la Suisse), mais elles ne suffiront pas. La logique voulant qu'il est toujours plus facile d'implanter une zone industrielle là où il y en a, leur développement est à l'étude dans toutes les directions potentielles (vers le sud en direction de Peney et vers le nord (axe St Genis-Thoiry et axe St Genis Ferney)

Seuls quelques habitants seraient touchés par ces développements mais il s'agit là des dernières zones agricoles et naturelles de la région. Un poumon d'espace et de verdure aujourd'hui asphyxié demain par le bitume et le béton.

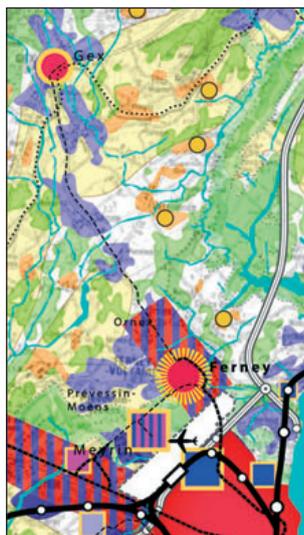
### 6. Genève - Ferney - Gex

(+ 14'000 emplois

+ 10'000 habitants)

Communes genevoises concernées:

Ville de Genève (quartier du Mervelet, Moillebeau, Tourelle), Grand-Saconnex, Collex-Bossy mais aussi Genthod, Bellevue, Versoix.



Il est prévu de densifier l'axe Cornavin, Grand-Saconnex, Ferney, Gex. Le long de cet axe, se trouve un lieu très bien situé par rapports aux infrastructures existantes, le nord de l'aéroport. C'est précisément là que l'on parle déjà de délocaliser les entreprises sises actuellement à la Praille et d'accompagner cette délocalisation par de nouvelles dessertes ferroviaires (nouvelle gare) et routières (nouvelle jonction Fernex-Collex-Versoix). Alors que cette région a fait et fait encore l'objet d'un engagement sans précédent pour la préservation de son caractère rural et de son patrimoine naturel et paysager dont les bisons ne sont et de loin pas, les seuls bénéficiaires.

### Ce projet d'urbanisation à grande échelle, peut-il être véritablement qualifié de durable?

Le projet d'agglomération, c'est construire la ville le long d'axes choisis du nord au sud, de l'est à l'ouest jusqu'en France voisine. La durabilité implique de respecter les trois pôles sociaux, économiques et environnementaux. Pour l'instant, la couche «verte» à tout l'air d'un argument «marketing» sans moyens ni grande substance sur le papier. Pourtant c'est sur notre cadre de vie qu'il faudrait investir et se montrer innovant pour maintenir l'attrait de notre région et notre bien être.

### Place à l'imagination!

On ne cesse de le répéter, l'espace est rare. Or, dans le projet d'agglomération, rien n'est fait pour l'économiser. L'agglomération propose partout un alignement de petits immeubles collés les uns aux autres vaguement séparés par des «pénétrantes de verdure». A aucun endroit on n'imagine superposer les usages, ou multiplier les étages.

Osons remettre en cause le «4 étages sur rez» pour construire de véritables tours dans les périmètres développés aujourd'hui, et pas seulement à la Praille.

Une seule tour, une vraie, pourrait économiser en espace (parkings en sous-sol, commerces, bureaux, logements et pourquoi pas parc ou cultures sous serre sur le toit).

Et quel gâchis que ces zones industrielles aux toits plats désespérément vides d'usage!

Christian Gottschall



## SOMMAIRE

<b>ÉDITORIAL</b>	<b>3</b>
La concertation selon Robert Cramer	
<b>ACTUALITE</b>	<b>4</b>
Sommes-nous prêts pour 1 million d'habitants en 2030 ?	
<b>DOSSIERS ET INFORMATIONS</b>	
<b>Votre jardin à l'approche des beaux jours</b>	<b>9</b>
Les 'Pic-combines'	
Un désherbant en question	<b>11</b>
La rentabilité des panneaux solaires - 1ère partie	<b>13</b>
Le réaménagement de votre abris antiatomique	<b>19</b>
<b>ECHOS DE LA PERMANENCE ARCHITECTE</b>	<b>21</b>
<b>FISCALITÉ</b>	
Propriétaire immobilier: vous avez dit fiscal?	<b>23</b>
<b>ECHOS DE LA PERMANENCE JURIDIQUE</b>	<b>25</b>
Autorisation de construire	
Implantation d'antenne de téléphonie mobile en zone villas	
La pratique Dumont	
<b>COURRIER DES LECTEURS</b>	<b>26</b>
<b>ADHESION</b>	<b>29</b>
<b>PROMOTIONS</b>	<b>31</b>

## IMPRESSUM

### COMITÉ DE PIC-VERT

- **Jean-Claude Michellod** Président, Responsable de la Commission Assurances et du Journal «Le Pic-Vert»
- **Christian Gottschall** Vice-Président, Responsable marketing
- **Graham Beale** Trésorier et Responsable de la Commission administrative
- **Charles Denogent** Représentant des Délégués et Associations
- **Michel Gutknecht** Responsable Média et Communication
- **Me Pierre Banna** Responsable de la Commission Aménagement et juridique
- **Patrick Tritten** Fiscaliste
- **Guy Mettan** Membre du comité
- **Alexis Hyde** Membre du comité
- **Christophe Ogi** Membre du comité
- **Jean-François Girardet** Membre du comité
- **Marc Bétemps, Julio Escalera** Vérificateurs des comptes
- **Me Philippe Schmidt** Membre d'honneur

**Le Pic-Vert, le journal de l'Association** paraît 4 fois par an.

- **Isabelle Fortin** Rédactrice
  - **Véronique Velen** Dessins
  - **SRO Kundig SA Châtelaine** Impression
  - **Pragmatic SA** Publicité
- Avenue de Saint-Paul 9, 1223 Cologny/GE  
Tél 022 736 68 06 - Fax 022 786 04 23

### PIC-VERT

Magazine de l'Association de propriétaires de villas du Canton de Genève au service de la protection de la qualité de vie et de l'environnement.

Indépendante et sans but lucratif.

Case postale 1201 - 1211 Genève 26

Tél 022 810 33 23 pour les permanences (voir horaires ci-dessous)

Fax 022 810 33 21



Visitez notre site internet

[www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch)

Notre magazine est imprimé sur un papier respectueux de l'environnement, dont la fabrication repose sur le principe de la gestion durable des forêts.



### CHARLES STOLL



Jeu de 10h à 12h

Tél 022 810 33 23

Fax 022 810 33 21

Email: [stolljonathan@orange.fr](mailto:stolljonathan@orange.fr)

Hors permanence: 076 310 97 94

Cette permanence est ouverte aux membres et à ceux qui ont des assurances autres que celles proposées par Pic-Vert.

Egalement: l'agence Des Gouttes SA, agent exclusif de contrat d'assurance Pic-Vert.

Tél 022 737 19 19 Yann Symeth

Fax 022 737 19 20

Email: [desgouttes@axa.ch](mailto:desgouttes@axa.ch)

### FRANÇOISE HIRT



Mercredi et jeudi de 16h à 18h

Tél 022 810 33 23

Fax 022 810 33 21

Répond à vos questions juridiques et sur les hypothèques. Le cas échéant, vous conseille sur les démarches à entreprendre.

Préparez votre question, faxez-la si nécessaire (1 page maximum).

Limitez votre entretien à 10 minutes. D'autres membres essayent d'atteindre ce numéro.

### CATHERINE ROTH PATRICIA DÖNNI



Mardi de 14h à 16h

Tél 022 810 33 23

Fax 022 810 33 21

Résout les problèmes administratifs des membres.

### CHRISTOPHE OGI



Lundi de 16h à 18h

Tél 022 810 33 23

Fax 022 810 33 21

Tous conseils d'architecte pour vos villas, gratuits durant la permanence. Mandats extérieurs, sur place, expertises à tarif privilégiés. Voir le site Pic-Vert sous «Permanences» concernant les conditions.

### Permanences téléphoniques:

Si nos lignes sont occupées, lors de la permanence, laissez un message sur le répondeur ou envoyez un fax, vous serez mieux servis.

# QUE FAIRE DANS VOTRE JARDIN A L'ARRIVEE DU PRINTEMPS ?



Photo: P.-A. Magnollay

## Si l'hiver est encore trop rigoureux, il faudra patienter un peu... sinon à vos outils!

Voici une petite liste non exhaustive qui, nous l'espérons, vous sera utile.

Il s'agit de la période idéale pour **planter** vos arbustes à petits fruits (groseilles, cassis et framboises). S'ils sont jeunes, on peut apporter de la matière organique, très bénéfique durant les premières années de croissance. On peut également planter les rosiers, camélias et rhododendrons (et griffer la terre en surface), les vivaces (lupins, roses trémières) les plantes de rocaille, les bulbes (lis, glaïeuls), Pour les autres bulbes comme les dahlias, attendez fin mars-début avril ainsi que pour les plantes grimpantes (chèvrefeuilles, hortensias, clématites, passiflores). Planter les pommes de terre précoces dans une terre préparée et riche ainsi que les oignons, les échalotes et l'ail, des nouveaux rangs d'asperges et un pied d'estragon.

**Multiplier:** Bouturez les dahlias en prélevant les jeunes pousses d'une dizaine de centimètres.

Après avoir éliminé les bois morts, **tailler** tous les arbustes fruitiers (poiriers, pêchers et pommiers), les clématites qui

fleurissent l'été et les glycines en rabattant le jeune bois.

On **sème** pavots, coquelicots et nigelles de Damas. Si la température le permet, semer le basilic en situation ensoleillée, les premiers légumes: oignons, radis, pois, asperges. Sous châssis, on sèmera les navets et en terre la laitue, les choux, les carottes, les fèves, les poireaux et les épinards mais aussi les aromatiques comme la ciboulette, le persil ou l'estragon.

**Préparer** le sol pour votre pelouse. Mettre de l'engrais et ratisser. Début avril, il sera temps de semer le gazon. Et encore.... Vous pouvez maintenant retirer vos protections hivernales (si la météo le permet..), traquer les limaces et les escargots (entourez vos plantes de sciure de bois ou de cendre) et amendez vos massifs avec un fumier bien décomposé.

**Trucs et astuces:** pour éviter les limaces et les escargots, parsemer la terre de marc de café, ainsi les gastéropodes glisseront et ne pourront plus avancer! Bon courage!

Isabelle Fortin

## Les Pic-Combines du mois...

Les désherbants n'étant pas très 'écologiques' (voir un exemple en p. 11), utilisez un litre de vinaigre blanc additionné à 1 litre d'eau du robinet (économique) et 'arrosez' vos mauvaises herbes après une bonne journée ensoleillée. Très bons résultats même sur le long terme!

Lorsque vous faites cuire des œufs, gardez l'eau de cuisson! Elle est très riche en calcium et autres éléments minéraux et fera un très bon engrais naturel et économique pour vos plantes.

Si vous désirez partager vos astuces et trucs pratiques, n'hésitez pas à nous les transmettre à l'adresse e-mail suivante:

[actualite@pic-vert.ch](mailto:actualite@pic-vert.ch).

## Communiquez-nous votre adresse e-mail !!!

Toujours dans l'idée de mieux vous servir et vous rendre service, en nous transmettant votre adresse e-mail, nous pourrions vous faire parvenir diverses communications utiles avant la publication du prochain numéro sur des sujets aussi divers que la fiscalité, l'aménagement du territoire etc, etc...Vous pouvez nous la communiquer à:

[actualite@pic-vert.ch](mailto:actualite@pic-vert.ch)

Au plaisir de vous lire!


**LEMAN**  
**PISCINES SA**

Avenue de la Vallée 11  
 CH-1217 Meyrin  
 Téléphone : 022 782 12 27  
 Fax : 022 782 12 28  
 E-mail : lem@lemande.ch





Votre spécialiste  
 pour piscines à débordement.





**GEORGES ROSSE**

**Installations et études sanitaires**  
**Service d'entretien**  
**Dépannage**

**Maîtrise fédérale**  
 Concessionnaire S.I.G. - EAU - GAZ

**Tél. 022 782 12 27**  
 Rue Virginia-Ménahé 7 - 1217 Meyrin  
 E-mail: georgesrosse@bluewin.ch



AUTOMATISATION ET MONTAGE DE TOUTES PORTES  
 ELECTRICITÉ GÉNÉRALE (COURANT FORT - COURANT FAIBLE)  
 ET RESEAUX INFORMATIQUES



8, chemin De Maisonneuve - Case postale 7 - 1218 Châtaigneraie-Genève  
 Téléphone 022 796 95 11 - Fax 022 796 02 16

**STOFFEL IMMOBILIER**  
 AGENCE IMMOBILIÈRE

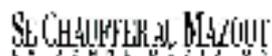
La tradition pour vous offrir les services que  
 vous êtes en droit d'attendre d'un professionnel.

- ✓ Courtage - Achat - Vente
- ✓ Evaluation immobilière
- ✓ Mise en valeur - Travaux

29 rue de Jussy - 1228 Thoiry - Tel: 022.346.12.49  
[www.stoffel-immobilier.ch](http://www.stoffel-immobilier.ch)

L'énergie  
 c'est la vie!

**AVIA DISTRIBUTION SA**  
 1211 Genève, tél. 022 827 44 66




Chaque jour, nous sommes à votre service.

Depuis 30 ans

**De l'utile à l'agréable : nos vérandas**



- Portails alu
- Menuiserie alu



**Renseignements  
 et devis gratuits**

6, chemin des Léchères 1217 Meyrin-Genève / Z.I. **TÉL 022 782 35 80**

# PESTICIDE EN QUESTION

**L'émission de télévision 'Le magazine de la santé' sur France5 a récemment parlé de ce produit comme étant dangereux pour la santé, même en quantité infime..**

En décembre dernier, une étude publiée par la revue scientifique américaine *Chemical Research in Toxicology*, affirme que le 'Roundup®', un des désherbants les plus vendus au monde, est dangereux pour la santé et ceci même à dose infinitésimale.

D'après les résultats de cette étude, on retrouve des taux de toxicité très supérieurs à la moyenne et donc hautement cancérigènes pour l'homme (par l'empê-

chement de respiration cellulaire) ce qui peut provoquer lymphomes, malformations et dégénérescences multiples.

S'agissant des sols, ce désherbant dont la matière active, le glyphosate, est censée être inactivée au contact de la terre, constitue le pire des poisons pour l'environnement. Car c'est en réalité au contact des autres composants du 'Roundup®' que le glyphosate se multiplie, provoquant pollution et stérilité des hommes, comme des sols.

«Nous avons travaillé sur des cellules de nouveaux nés avec des doses de produits 100.000 fois inférieures à celles avec lesquelles le jardinier lambda est en

contact. Les 'Roundup®' programment la mort des cellules en quelques heures», a déclaré à l'AFP le Prof. Gilles-Eric Séralini.

Il précise que «Les risques sont avant tout pour les femmes enceintes mais pas seulement (...)» «Des allergies au cancer, plus le sujet est faible, plus le risque est grand» a-t-il déclaré en ajoutant que des études épidémiologiques sont nécessaires pour préciser davantage le type de maladie risquée par les utilisateurs du 'Roundup®'.

## A lire...

**Deux livres forts utiles et richement illustrés de M. Paul-Alain Magnollay, dont vous pouvez lire ses chroniques hebdomadaires dans la presse dominicale.**

### L'auteur:

*M. Magnollay est maître horticulteur et vit sa passion pour le jardinage et les plantes depuis plus de 40 ans. Diplômé et au bénéfice d'une maîtrise fédérale, il profite de divers stages à l'étranger pour se perfectionner avant de rallier l'entreprise familiale. Passionné de vulgarisation, il a animé durant plus de 20 ans une célèbre émission radiophonique où il prodigua ses conseils aux très nombreux auditeurs. Il est par ailleurs un adepte du jardinage bio et il propose des méthodes de culture et de soin en accord avec l'environnement.*

## 'Tout savoir sur le jardinage'

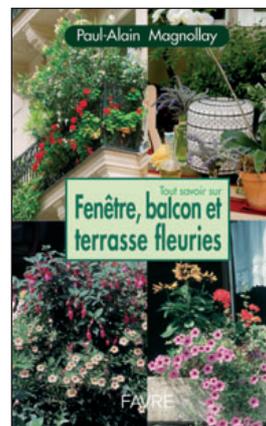
Ed. Favre



Cet ouvrage apporte les informations nécessaires pour garantir réussite et plaisir même aux plus novices, en commençant par expliquer les étapes essentielles du jardinage: préparer la parcelle du terrain pour qu'elle soit prête à recevoir la culture. Multiplier les végétaux avec les techniques les plus appropriées pour les jardiniers amateurs. Mettre les cultures judicieusement en place et à la bonne époque. Elever les plantes dans les règles de l'art. Soigner les végétaux en connaissance de cause et en sachant gérer les accidents. Ce guide est complété d'un lexique et d'un glossaire très utiles, permettant de se familiariser avec le jargon horticole.

## 'Tout savoir sur fenêtre, balcon et terrasse fleuries'

Ed. Favre



Quelques mètres carrés de verdure, une simple terrasse sont suffisants pour espérer des résultats concrets et enviables. Ce livre apporte des idées originales, des astuces et des réponses à vos questions pour embellir votre extérieur.

Economies d'énergie

# En 2009 l'Etat de Genève subventionne vos travaux

 **chèque2009 énergie**  
Jusqu'à 30%\* subventionnés !

Audits

Chauffage

Fenêtres

Isolation

Minergie

Solaire...



\* Conditions du chèque2009énergie

N° Vert 0800 777 100

[www.chèque2009energie.ch](http://www.chèque2009energie.ch)



# PANNEAUX SOLAIRES DOMESTIQUES; L'INVESTISSEMENT EN VAUT-IL LA PEINE? (1ÈRE PARTIE)

Couvrir tous les toits genevois de panneaux solaires était un des arguments de la campagne PIC-VERT pour la Constituante, et ce slogan, bien vite repris par d'autres ne sembla pas influencer le résultat de l'élection. Si l'idée paraît plus idéologique que rationnelle, il nous faut toutefois considérer que la consommation annuelle mondiale d'énergie correspond à la quantité d'énergie émise par le rayonnement solaire terrestre durant une heure. Le calcul est vite fait, il nous faut dès maintenant miser sur cette forme d'énergie. Les sceptiques vous diront toujours que ces solutions sont valables pour des pays chauds bien exposés mais qu'en Suisse ce n'est pas possible. Cet argument tiendrait la route si des pays comme l'Allemagne, la Suède et la Norvège n'avaient pas fait le pas et massivement investi dans le solaire. En effet, la quantité d'énergie solaire qui parvient sur le territoire suédois est bien supérieure à sa consommation. L'élément qui chez nous reste le maillon faible, ce n'est pas l'ombre projetée de nos montagnes, c'est le manque d'une réelle vision politique de la question énergétique. Heureusement, ce qui est long à entreprendre au niveau collectif peut facilement, dans le cas des panneaux solaires, se décider à l'échelon individuel.

Dès que l'on parle de panneaux solaires, la confusion est immédiate entre deux types de panneaux solaires: le capteur thermique et les cellules photovoltaïques. Par abus de langage, les caractéristiques de l'un sont souvent prises pour discréditer l'autre et inversement. A force de mélanger les concepts de rendement, de prix de revient et d'efficacité énergétique de ces produits, le consommateur se retrouve perdu car il a tout entendu et son contraire. Pour éviter d'ajouter à la confusion, cet article ne se concentre que sur les 2 principaux types de capteurs à usage domestique. Les centrales solaires, les îles flottantes orientables et les centrales à eau chaude surchauffée ne sont donc pas abordées dans le cadre de cet article.



D'aspect insolite, la maison clef de sol sur les hauteurs de Vevey est équipée de panneaux solaires photovoltaïques dans sa partie supérieure et de capteurs solaires thermiques protégés à l'abri de la véranda.

## Les capteurs thermiques

Lorsque mu par un sentiment de responsabilité environnemental on décide d'équiper sa villa avec des capteurs thermiques, les surprises sont parfois au rendez vous: «Quoi, 20'000 balles pour 4m<sup>2</sup> de capteurs; c'est du vol!»

Il est vrai que la solution minimale, c'est-à-dire l'ajout de capteurs sur un système de chauffage existant qui ne produit qu'une partie de l'énergie nécessaire est coûteuse. Une solution plus ambitieuse pour l'ensemble du chauffage de la maison est certainement plus intéressante. En effet, une installation avec 50m<sup>2</sup> de capteurs bien orientés et une cuve de stockage d'~11'000l, peut chauffer pratiquement toute une maison. (Lire PIC-VERT n° 76 de mars 2006 consacré à la maison de M. AESCHBACHER). Dans ce cas, et même si l'investissement est supérieur encore, ce système de chauffage efficace se rentabilise plus rapidement que ce soit dès la construction ou pour une transformation. Comme sous nos latitudes l'ensoleillement est insuffisant

pour chauffer la totalité du volume habité, ce système se complète par un appoint équivalent à ~80l de mazout par année.

Les capteurs d'appoint sont toutefois la variante la plus courante sur le marché.

## Le principe de base

Que le temps soit couvert ou non, le panneau fonctionne grâce au rayonnement solaire diffus. Tout le monde a constaté qu'en laissant un tuyau d'arrosage en plein soleil, on obtient de l'eau chaude. Le capteur solaire fonctionne selon le même principe. Il est constitué d'une tubulure métallique munie d'ailettes ou soudée à une plaque métallique pour capter un maximum de chaleur. Peint en noir et abrité par un verre de protection augmentant encore l'effet, le capteur transforme le rayonnement solaire en chaleur. En dessous du dit capteur, une plaque d'aluminium et un isolant renvoient le rayonnement thermique et la chaleur vers le circuit de captage.

**ROLLFIX**  
ROULEAU MOUSTIONNIERE

De l'air frais, mais pas d'insectes - quel bonheur!

... la protection efficace contre les insectes gênants!

Les moustionnières à rouleau ROLLFIX offrent en toute sécurité, une protection totale contre tous les insectes indésirables, sans atteinte à l'environnement. Une construction robuste en aluminium au design moderne, un tulle en fibre de verre résistant à l'usure, pour toutes dimensions de fenêtres et portes. L'installation des ROLLFIX est exécutée par des spécialistes, travail net et précis.

**ROLLFIX Suisse Romande**  
Piquebois Sàrl., Jean-Marc Patrud  
Petoleyras 21B, 1110 Morges  
tél. 021 801 92 30, fax 021 801 92 32  
[www.piquebois.com](http://www.piquebois.com)



**L'énergie solaire est disponible gratuitement en grande quantité.**

Nous pouvons faire baisser vos factures en installant sur votre toiture des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.

Devis gratuit sur demande

**Autas & Energies**  
133, route de Peney  
Tél 022 341 08 74  
[www.a-e.ch](http://www.a-e.ch)

Département solaire  
1214 Vernier - Genève  
fax 022 341 17 65  
info@a-e.ch

**Le système de fenêtres XL® d'EgoKiefer: la fenêtre réinventée.**

Votre spécialiste: Robert Guillaume SA, Menuiserie - Charpente  
Route de Montfleury 13, 1214 Vernier  
Téléphone 022 796 94 50, [www.villaumesa.ch](http://www.villaumesa.ch)

Toujours des idées d'avance. **EgoKiefer**  
Fenêtres et portes

**RVG**  
Conseils  
Technique  
du  
Bâtiment

Récupération d'eau de pluie  
Système **GRAF**  
Technique énergétique  
Christine von Gunten  
2073 Enges  
Tél. 032 751 10 61  
Fax 032 751 75 59  
Mobi 078 713 84 46  
[www.eau-de-pluie.ch](http://www.eau-de-pluie.ch)

**«Utilisez l'eau du ciel»**

réception, infiltration, micro-station d'épuration.  
Etude, devis, installation et entretien.  
Nous avons la solution, de A à Z



L'eau circulant au travers de la tubulure tire la chaleur captée par le métal permettant ainsi de le refroidir. L'eau circule en circuit fermé et sa chaleur est stockée dans le boiler. L'eau étant le meilleur liquide caloporteur, elle est particulièrement adaptée à cet usage; additionnée d'un anti-gel et circulant régulièrement, elle ne risque pas de geler en hiver. En été le risque de surchauffe est évité grâce à une soupape de surpression.

L'ensemble du système comprend plusieurs éléments: des capteurs extérieurs orientés face au soleil, un boiler de stockage, un régulateur et un circulateur, sans oublier le vase d'expansion, diverses sondes et capteurs ainsi que les conduites les reliant. La meilleure exposition pour des panneaux reste le sud, mais avec un toit orienté est-ouest, vieille tradition genevoise, le même résultat peut être atteint en augmentant la surface des capteurs. L'inclinaison optimale d'une toiture se situe entre 30° et 45° d'inclinaison mais les toits plats peuvent aussi être équipés de capteurs; ceux-ci sont simplement montés sur un châssis à 45° et orientés le plus au sud possible.

Il existe des panneaux standardisés de différentes tailles et de différents formats selon les marques ou les fabricants mais comme la construction d'un capteur est finalement assez simple, ils peuvent également être façonnés sur mesure pour de la construction neuve comme pour de la rénovation. Leur coût est, lui aussi, sur mesure...

Au niveau de l'installation, les panneaux peuvent être posés à la place de la couverture, c'est-à-dire enchâssés dans la toiture. Une ferblanterie raccorde l'élément au reste du toit. L'autre option, c'est un panneau rapporté posé au dessus de la couverture. En combinant l'installation avec une réisolation de la toiture, la solution encastrée sera la plus judicieuse et la plus économique. Les flexibles reliant les capteurs au boiler descendent généralement par le conduit de la cheminée. La réglementation actuelle en matière de chauffage impose de tuber cette dernière, ce qui laisse,

dans un boisseau de section carrée, quatre angles suffisamment grands pour le passage des flexibles.

En profitant de l'opération pour faire régler finement la chaudière, on peut économiser jusqu'à 20% de combustible. Cette opération est comprise dans une installation de type clé en main.

### Production énergétique

Une petite installation représente facilement une économie de 70 à 75% de la consommation d'eau chaude sanitaire. Celle-ci représente ~ le 1/3 de la production d'eau chaude domestique. A l'entre-saison, cette eau chauffée naturellement participe au chauffage global de la maison pour autant que le boiler prenne en compte l'ensemble du stockage de l'eau chaude.

Si le gain paraît modeste, il convient de recentrer le débat sur l'essentiel. Une installation solaire n'a de sens que si on utilise au mieux l'énergie à disposition. Cet apport se révèle très confortable si les murs sont bien isolés, mais aussi si la volonté de moins consommer coïncide avec une réduction des gaspillages quotidiens tant au niveau technique qu'au niveau du comportement de chacun. Dans cette optique, une installation solaire se révèle particulièrement appropriée et rentable.

### Possibilités techniques et ordre de grandeur:

Pour une installation convenant à une villa familiale, entre 4 et 6 m<sup>2</sup> de capteurs couplés à un boiler de 500l sont nécessaires. Les entreprises spécialisées qui proposent cette prestation sont maintenant beaucoup plus nombreuses qu'il y a 10 ans et paradoxalement les prix ont pris l'ascenseur. Ce phénomène est plus dû au marché de l'offre et de la demande qu'au véritable prix de cette technologie somme toute rudimentaire. Il faut compter entre CHF 15'000.- et CHF 20'000.- à Genève pour une prestation complète ou clé en main, incluant

matériaux, montage, raccordements et plomberie sans oublier le suivi, les entretiens éventuels et même les demandes d'autorisation et de subventions. Si le prix semble élevé, il faut prendre en compte le fait qu'une entreprise garantit ses produits et la pose pendant 30 ans. La solution clé en main est avantageuse en terme de tracas mais cette prestation a un coût. Toutefois le prix n'est pas un facteur décisif pour qui veut vraiment s'équiper en solaire thermique; il existe aussi des solutions alternatives moins onéreuses.



Capteur thermique exposé à «Energissima 2007».

En achetant les différents composants en kit sur internet, par exemple ou auprès d'une entreprise spécialisée, l'on peut facilement diviser ce prix par deux mais attention, il faut être bricoleur et se débrouiller avec un mode d'emploi. Dans ce cas, les capteurs reviennent entre CHF 5'000.- et CHF 6'000.- et il faut compter CHF ~3'000.- pour le boiler. Comme en informatique, il faut se méfier des incompatibilités entre les marques. Attention: il est difficile après une tentative infructueuse de demander à un installateur de venir terminer votre montage hétéroclite et de lui demander en plus de vous le garantir...

# LIEU UNIQUE À GENÈVE

**MEUBLES D'OCCASIONS ÉTAT de NEUF**, mobilier d'appartements et de bureaux

*Ce que vous cherchez, nous l'avons  
et c'est aussi la solution pour vendre vos meubles et objets*

*La Salle des Ventes*

## Shopping Puces

Antiquités Brocante Rétro

Fermé le lundi  
39, rue Peillonex  
Parking à proximité

1225 Chêne-Bourg  
Tél. 022 349 03 26



**WWW.STUCKER-SA.CH**  
ENTREPRISE GÉNÉRALE DE CHAUFFAGE  
SERVICE ET ENTRETIEN

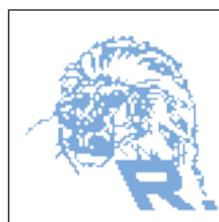
1923 - 2003 80 ANS DE FIABILITÉ



**MENUISERIE - EBENISTERIE**  
**AGENCEMENT**

*René Jemmely Sàrl*  
Membre PIC-VEBT

255, route de St-Julien  
1258 PERLY  
Tél. 022 - 771 44 74  
Natel 079 - 606 30 60



**R. MAZZOLI SA**  
Sàrl

Staff - Montage - Décoration - Plafonds suspendus  
Cloisons légères - Cloisons mobiles

Tél. +41 (0)22 348 39 64 - Fax +41 (0)22 349 21 02

[www.mazzoli.ch](http://www.mazzoli.ch)



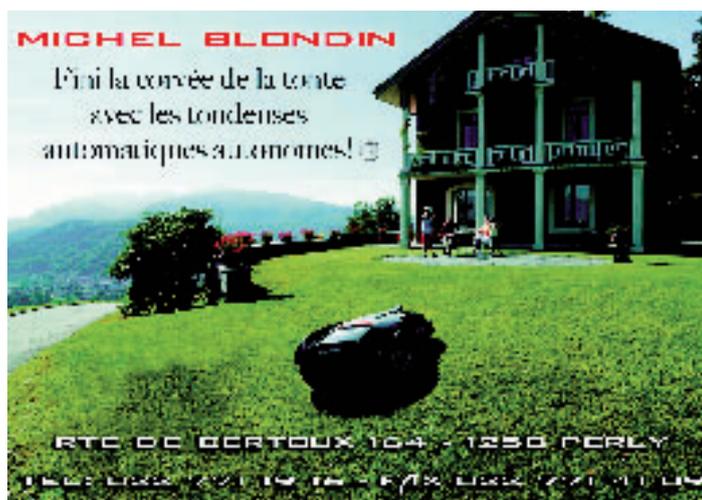
ARRÔSAGE.CH

LES FRÈRES DE L'ARROSAGE  
**AQUAZ**

RTE DE BERTOUX 104 - 1250 PERLY  
TEL 022.771.10.10 FAX 022.771.41.00

**MICHEL BLONDIN**

Fin la corvée de la tonde  
avec les tondeuses  
automatiques autonomes!



RTE DE BERTOUX 104 - 1250 PERLY  
TEL: 022 349 19 14 - FAX 022 349 11 00

**METRY SA**

**MAÇONNERIE**  
**TRANSFORMATION**  
**RÉNOVATION**  
**ENTRETIEN DE BÂTIMENT**

Tél. 022 348 17 46 Fax 022 348 17 00  
H. Metry privé: 022 348 33 94 Natel 079 301 11 68

Ch. du Bois-des-Arts, 51 - 1226 Thoiry / GE

La solution meilleure marché est de réaliser l'ouvrage en «auto construction». Comme nous l'avons vu, le principe du capteur est assez simple et réaliser soi-même est à la portée des bricoleurs, fussent-ils du dimanche. Il faut disposer de temps et assimiler la démarche à un hobby car ce travail peut prendre suivant les aptitudes de chacun entre 50 et 100h de travail.

En Romandie, l'association «Sebasol» spécialisée dans l'accompagnement de cette démarche vous forme, vous coach, vous aide et au besoin peut même terminer l'ouvrage à votre place. Cette aide comprend notamment les démarches pour l'obtention des autorisations et des subventions. Cette solution revient au total à moins de CHF 7'000.-; sans les subventions. Grâce à cette association, des spécialistes et des passionnés vous aident à trouver une solution sur mesure qui convient à vos capacités et riment au plus juste avec votre budget. Dans ce cas, l'enjeu dépasse la simple installation de capteurs, c'est une aventure humaine.

Sur la facture standard d'une villa chauffée au mazout de 4-5 personnes, le gain est d'environ CHF 500.- par an mais ce calcul est très théorique. Les possibilités croisées du montant de la subvention et du prix de l'installation rendent presque impossible l'extraction d'un tel montant. Difficile donc de calculer un amortissement dans la durée. Cette opération n'a d'ailleurs pas vraiment de sens car le coût de l'énergie varie fortement et très rapidement ce qui fait que tout va dépendre du cours du brut le jour où l'on remplit sa citerne. Un prix annuel moyen ne correspond en effet à rien de concret.

## Le choix de l'installateur

Quand on mandate une entreprise spécialisée, comment distinguer l'entrepreneur sérieux de «l'artiste»? C'est évidemment bien plus facile de s'en rendre compte après coup mais voici quelques conseils pour faire ce choix.

Avant de faire appel à un spécialiste, vérifier que l'orientation du toit se prête à l'installation de capteurs (inclinaison, orientation, masque solaires, arbres...)

- Annoncer d'entrée de jeu votre budget et s'assurer que la solution proposée correspond à la demande.
- L'installateur écoute-t-il votre demande, ou essaie-t-il de vous vendre un produit tout fait?
- S'assurer que l'offre prenne bien tout en compte et que d'autres frais ne seront pas ajoutés ultérieurement (plomberie, électricité, réglages...). Si l'offre est trop basse, méfiance, elle est peut-être incomplète.
- Demander plusieurs offres et se méfier des devis trop sommaires ou trop détaillés et donc incompréhensibles.
- Poser des questions claires et être attentif à obtenir des réponses tout aussi claires.
- Prendre la peine de se renseigner sur la réputation ou l'expérience de l'entreprise, demander par exemple à visiter une installation similaire chez de l'un de ses clients.
- Demander à l'entreprise si elle va sous-traiter une partie du travail et si oui, s'assurer que le répondant est en mesure de faire tenir les délais et de contrôler la prestation.
- Enfin le «feeling» a aussi son importance, mais c'est là une toute autre histoire...

## Subventions

Pour connaître le montant et les conditions de subventions sur le canton de Genève, le plus simple c'est de prendre contact directement avec le Scan-E en précisant votre situation et le type d'installation désiré. Les montants peuvent varier entre CHF 3'500.- et CHF 7'000.- sans que l'on comprenne véritablement comment ils sont déterminés. Ces sommes sont allouées tant que le service dispose de fonds, passé une certaine date, il vaut mieux remettre les travaux à l'année suivante ou se passer de ladite sub-

vention. Ce montant ne semble pas non plus relié au coût de l'installation ce qui fait que suivant les cas, elle représente environ 30% mais peut atteindre jusqu'à 70% du total dans d'autres cantons.

## Faut-il vraiment installer des capteurs thermiques?

Certainement, toute l'énergie «gratuite» qui n'est pas prélevée sur la quantité d'énergie fossile représente un pas vers le respect de l'environnement mais surtout de l'autonomie énergétique, que ce soit au niveau du particulier ou de la collectivité. Faire installer des capteurs, c'est aussi réinjecter de l'argent dans l'économie locale. Rappelons aussi qu'un «négawatt» (énergie économisée) rapporte bien plus qu'il ne coûte.

Avec plus de 80%, le rendement énergétique d'un capteur solaire est excellent. Cette forme de captage de l'énergie représente sans conteste l'avenir. L'aspect technologique a atteint son pic de rentabilité et c'est maintenant aux fabricants et aux installateurs de développer ces produits pour en réduire le coût de fabrication et en simplifier l'installation. Les difficultés actuelles résident encore dans le stockage à long terme de la chaleur mais des solutions se profileront certainement dans les prochaines décennies permettant aux propriétaires de villa de s'affranchir de la tutelle des fournisseurs d'énergie non-renouvelable.

**Christophe Ogi**  
Architecte HES  
ECO-LOGIQUE.ch



## Economiser des impôts.

Grâce à une solution de prévoyance signée AXA Winterthur.

Des Gouttes & Cie SA  
Route de Chêne 5, 1207 Genève  
Téléphone 022 737 19 19, fax 022 737 19 20  
desgouttes@bkrewin.ch

# COMMENT TRANSFORMER VOTRE ABRI ANTIATOMIQUE ?

**Parmi les spécialités suisses et la Loi fédérale de 2002 chaque citoyen doit pouvoir bénéficier d'un abri antiatomique en cas de guerre...**

A la question: comment rentabiliser cet espace sous terre et sans fenêtre, certains ont répondu en y jouant de la musique ou s'en servant comme entrepôt, cave à vin, voire même salle de jeux, mais rarement comme d'un espace de relaxation ou de repos.

La transformation d'abris antiatomiques en hôtel semble devenir monnaie courante, après Verbier (VS) c'est au tour de Sevelen (SG) d'avoir son hébergement protégé en sous-sol. Mais qu'en est-il des abris de villas?

Le service de la sécurité civile et militaire reste tolérant à condition que ces abris reconvertis puissent être rendus rapidement à leur affectation initiale si nécessaire (la loi stipule que l'abri doit pouvoir être opérationnel dans les 24 heures).

La solution pour les propriétaires de villas, une entreprise vaudoise y a pensé: le sauna antiatomique. En attente de la révision de la loi sur les abris autant profiter de cet espace disgracieux et inhospitalier et le transformer en un lieu de détente et de plaisir.

Cette entreprise basée en Suisse romande devient le Géo-Trouvetout de cet espace souvent inutile et coûteux. En effet, ceux-ci ont observé que cette pièce (obligatoire en Suisse dans toutes les habitations) a toutes les caractéristiques requises pour accueillir un sauna.

La législation ne permettant pas de toucher à la structure même de l'abri, le carrelage y est donc proscrit. Cependant, si rien n'est fixé au mur ou au sol et que vous utilisez les aménagements existants comme les prises de courant ou les trous déjà effectués pour l'alimentation du four, vous pouvez parfaitement installer un sauna en bois amovible. Il faut compter environ une journée par un professionnel pour l'installation et un peu plus d'une heure et demie pour le désassemblage.

Les tarifs pour un modèle de base (120cm x 120cm) sont d'environ CHF 4'500.- et de CHF 6'000.- pour l'allonger (200cm x 200cm). Pour un sauna plus haut de gamme et démontable le prix se situera autour des CHF 35'000.-.

*Un récent article de la Tribune de Genève (04.03.09) indique que 'par 22 voix contre 11, le Conseil des Etats a refusé de donner suite à une initiative parlementaire de l'ancien conseiller national Pierre Kohler. Le gouvernement ne veut pas supprimer l'obligation de construire des abris de protection civile. Il propose de la limiter aux zones où le degré de couverture est insuffisant et de réduire de CHF 1'500.- à CHF 700.- la contribution de remplacement frappant les propriétaires dispensés de l'obligation. Une majorité des sénateurs jugent ces constructions utiles. Pour la population et pour... les fabricants, qui disposent en Suisse d'un marché important.'*

Isabelle Fortin

## D'un point de vue juridique:

L'article 46 de la Loi fédérale sur la protection de la population et sur la protection civile du 4.10.2002 prévoit que les propriétaires d'immeubles doivent réaliser des abris, les équiper et, par la suite, les entretenir.

Sont notamment **interdits**: la transformation de l'enveloppe de l'abri ainsi que le démontage des organes de ventilation, la pose de matériau, tel le crépi, pouvant se détacher des murs en cas d'ébranlement, la pose de tout revêtement entravant le contrôle visuel d'éventuelles fissures.

Sont notamment **tolérés** pour autant qu'ils soient facilement démontables, la pose d'aménagement masquant la porte blindée, d'étagères tamponnées dans les murs sans toutefois que les fixations ne traversent l'enveloppe de l'abri.

Les contrôles ont lieu en principe tous les 5 ans dont la date et l'heure sont notifiés officiellement à l'intéressé.

Pour plus de détails, consultez le site de la protection civile

[http://www.geneve.ch/securitecivile/protection\\_civile/](http://www.geneve.ch/securitecivile/protection_civile/) et/ou demandez l'aide-mémoire intitulé «l'abri privé».

Plus d'infos:

<http://www.tdg.ch/actu/suisse/dormir-abri-bombes->



**Durlermann sa**  
Installations thermiques

**www.durlermann.ch**  
36, rue Peillonex  
1225 Chêne-Bourg  
T : 022 348 18 03  
F : 022 348 69 81

**Installations - Rénovations - Entretien - Dépannage 24h./24h.**



Rien ne me résiste !  
avec une tondeuse  
John Deere ...

**John Deere**  
Sur tous les terrains depuis 1837



JOHN DEERE  
1762 817841111

**Chalut Green Service sa**

Votre partenaire espaces verts

1295 JUSSEY - Tél. 022 755 91 47  
1295 MIES - Tél. 022 755 60 22  
1652 CUGY - Tél. 021 731 29 97

http://www.chalutgreen.ch

• Rendite de plus de 170 m<sup>2</sup>  
à l'heure pour le meilleur  
prix/mètre carré de terrain  
à tondre John Deere

Tondeuse à conducteur  
marchant de 40,47 et 52 cm

- Puissance moteur 4 temps
- Carte de coupe en aluminium
- Recherche gazon à l'aide
- Système TurboStar™
- Tendeur de ressorts du bras
- de ramassage
- Kit mulching en option

Service d'entretien et de réparation toutes marques et nos ateliers équipés

**CUIVRETOUT S.A.**  
82, route de Chêne - 1224 Chêne-Bougeries  
Tél. 022 / 762 86 22 - Fax 022 / 809 29 29  
FERBLANTERIE - COUVERTURE  
ÉTANCHÉITÉ - ENTRETIEN

**TOITURES**  
Les Spécialistes

E-mail: [info@cuivretout.ch](mailto:info@cuivretout.ch)  
[www.cuivretout.ch](http://www.cuivretout.ch)



Nettoyage général

Nettoyage piscines,  
terrasses

Traitement anti-mousse

Traitement contre guêpes,  
fourmis, araignées

Travail soigné,  
devis sans  
engagement

Tél.: 022 736 99 00

[www.francisperrin.ch](http://www.francisperrin.ch)

**NOUVEAU EN SUISSE**

Votre Spa en pleine nature.  
Parfaitement intégré à votre  
jardin, utilisable tout au long de  
l'année... la nature relaxant  
d'une cascade d'eau chaude...

Une expérience unique !

**HARBA S.A.** Plus de 40 ans d'histoires d'eau... - [info@harba.ch](mailto:info@harba.ch) - 022.771.46.71

# ECHOS DE LA PERMANENCE... ECHOS DE LA PERMANENCE...

Un membre Pic-Vert nous a demandé comment il pouvait faire pour isoler extérieurement le sous-sol de sa villa datant des années 1950. Voici une partie de la réponse qui lui a été faite:

Les villas des années 1950 possèdent généralement des fondations en béton armé, et dans de rares cas, en plots de ciments. Les sous-sols n'étant pas destinés à l'habitation, les murs ne sont pas isolés et les locaux du sous-sol sont ventilés pour évacuer l'humidité de la condensation naturelle. La partie du mur qui se trouve au niveau du terrain naturel, très sollicitée par les écarts de température, laisse généralement apparaître avec le temps des microfissures. Le salpêtre contenu dans le béton migre au travers du mur avec l'humidité et se dépose naturellement à la surface de ces zones.

Avec les fenêtres en bois de l'époque, c'est-à-dire simple vitrage et pas de joints entre les battues, l'air circule naturellement et l'humidité s'évacue tant bien que mal. En remplaçant ces fenêtres par des fenêtres en PVC avec une bien meilleure étanchéité à l'air, l'humidité ne peut s'évacuer suffisamment. Les murs sont des éponges qui laissent passer l'eau dans les deux sens. Lorsque l'humidité ne peut être évacuée par la ventilation, elle se condense sur les

parties plus froides du mur, ce qui permet aux spores contenues dans l'air de se développer sous la forme de moisissures (taches grises ou noires).

Si vous désirez habiter votre sous-sol ou améliorer son isolation dans le but d'augmenter l'isolation globale de la maison, la meilleure solution visant l'efficacité énergétique est, dans la mesure du possible, d'isoler le mur sur sa périphérie extérieure depuis la semelle (fondation) jusqu'au niveau de la dalle brute supérieure.

Pour ce faire, la solution la plus pragmatique est de décaisser localement le terrain tranche par tranche pour dégager le mur partout où l'opération est possible.

1) solution pragmatique: étanchéifier le mur avec un lé bitumineux posé à chaud ou autres produits visant le même but. Coller des plaques bosselées en polystyrène expansé (type «Sager» ou équivalent) laissant s'écouler l'humidité entre les plaques et l'étanchéité du mur. Si le local doit être chauffé, une épaisseur de 8 à 12cm d'isolant est appropriée, si ce n'est pas le cas, compter au minimum 6cm.

2) solution améliorée: une fois l'étanchéité du mur exécutée, coller des plaques de polystyrène extrudé

(faible compressibilité; plaques jaunes, bleues ou grises de type «Roofmate» ou un produit de recyclage additionné de graphite de type «Swisspor EPS»). Un enduit minéral de protection peut être appliqué. La fouille peut alors être remblayée.

Dans tous les cas: profitez des travaux pour vérifier l'état du drain et changez-le au besoin. Attention, le PE (poli éthyl), à l'inverse du PCV (Poly vini clorat) reste neutre pour l'environnement. Le terrain peut ensuite être précautionneusement remblayé.

Au niveau financier, toutes ces solutions ont un prix qu'il est difficile d'estimer sans avoir connaissance de la taille et de la disposition du sous-sol en question. Par ailleurs chiffrer plus précisément ces diverses prestations représente en soit un travail conséquent. La meilleure approche est de faire appel aux devis de 2 ou 3 artisans pour faire directement chiffrer les travaux.

Pour éviter des frais trop importants, il est préférable de faire appel à un artisan ou un maçon indépendant exécutant toutes sortes de «bricoles» plutôt qu'à une entreprise.

Christophe Ogi  
Architecte HES  
ECO-LOGIQUE.ch

## POLYTEC S.A.

Service d'hygiène et de salubrité



*Plus de 40 ans  
d'expérience  
à votre service*

### DÉSINSECTISATION

Blattes - Cafards - Fourmis - Araignées  
Mites - Moudrierons, etc.

### DESTRUCTION

Nids de guêpes - Frelons, etc.

### DÉRATISATION

Rats - Souris - Mûlots, etc.

### DÉSINFECTIION

Containers - Dévaloirs

### DÉPANNAGE

Pics, Fils tendus et Filets

### DEVIS GRATUITS

Cours de Five 2 - C.P. 3173  
1211 Genève 3

Tél. **022 311 03 22**

Fax 022 311 04 20

Site: [www.polytecsa.ch](http://www.polytecsa.ch)

E-mail: [info@polytecsa.ch](mailto:info@polytecsa.ch)



LA LOUPE, SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE Sàrl  
Révisions - Fiscalité - Expertises

**vous apporte sa compétence  
et son savoir-faire  
pour résoudre vos problèmes**

3, place du Cirque - 1204 Genève  
Tél. 022 320 58 80 - Fax 022 320 58 84  
info@laloupe.ch

Depuis 45 ans, des travaux de 1<sup>ère</sup> qualité



**PEINTURE  
PAPIERS PEINTS  
CREPIS & DECORATION**

Devis gratuit  
IVA offerte pour les membres  
de Pic-Vert (soit 7,6% de rabais)

**079/301 00 02 ou 022/793 20 36**

Cp 162 - 1213 Pt-Lancy 1 / [eltschingerp@bluewin.ch](mailto:eltschingerp@bluewin.ch)

**FERBLANTERIE - PLOMBERIE  
INSTALLATIONS SANITAIRES**

**V. GINDRE & FILS S.A.**

5, chemin J.-Ph.-de-Sauvage  
1219 Châtelaine - Genève  
Tél. 022 796 12 44 - Fax 022 796 12 43



**EFFICACITÉ, RESPECT  
DE L'ENVIRONNEMENT  
ET ÉCONOMIE**

**ENTRÉE LIBRE**

**Soirée d'information  
le 29 avril 2009, Genève-Cointrin**

Découvrez une nouvelle génération de mazout de chauffage ainsi que la technique moderne et performante des nouvelles chaudières à condensation.

Les thèmes suivants seront présentés par des spécialistes:

- Comment économiser en rénovant votre chauffage
- Le solaire, potentiel et possibilités
- En route vers la société à 2000 Watts?

Déjà d'inscription:  
au plus tard le 20 avril 2009  
auprès de Jean-Pierre Castella  
Tél. 021 732 18 61 ou  
[castella@petrole.ch](mailto:castella@petrole.ch)

Mercredi le 29 avril 2009  
Ramada Park Hotel  
av. Louis-Casati, 1216 Genève-Cointrin  
de 18h30 à 20h00  
suivi d'un apéritif offert

**CHAUFFER AU MAZOUT**

# PROPRIETAIRE IMMOBILIER - VOUS AVEZ DIT FISCAL ?

**Une refonte complète de nos cinq lois LIPP, qui prévoit l'imposition cantonale des personnes physiques, est pendante au sein de la commission fiscale du Grand Conseil.**

Une attention très soutenue doit y être apportée dans la mesure où ses impacts peuvent être tout à fait considérables pour l'ensemble des propriétaires de villas du canton.

Pic-Vert se positionne clairement en tant que représentant et défenseur des intérêts de ses membres mais également de l'ensemble des propriétaires fonciers du canton auprès de l'administration fiscale cantonale (AFC). Nous travaillons en collaboration avec l'AGEDEC et la CGI pour évaluer l'impact qu'auront les nouvelles valeurs fiscales des villas et des appartements en PPE sur la fortune du propriétaire foncier et participer à la mise en place d'une fiscalité raisonnée.

Si les valeurs fiscales ont été prorogées sans majoration jusqu'à fin 2012, cette période doit permettre à l'AFC d'établir une méthode de réévaluation des biens immobiliers.

La tentation de réévaluer, selon l'idée reçue que tous les proprié-  
taires sont fortunés, existe. Elle se base cependant sur une réalité très différente.

res sont fortunés, existe. Elle se base cependant sur une réalité très différente.

Nombre de propriétaires, issus de la classe moyenne, plus particulièrement les retraités, occupent leur maison depuis longtemps, souvent par héritage. Il ont investi pour l'acquisition et pour l'entretien des sommes importantes et sans aide de l'Etat. L'impôt sur la valeur fiscale se monte actuellement à 0,9 % y compris l'impôt immobilier complémentaire (IIC). Il n'est pas impossible d'envisager des hausses d'impôt de l'ordre de CHF 5'000.- à CHF 6'000.-, voire plus, par an pour un contribuable dont la valeur fiscale de sa maison se monte actuellement entre CHF 200'000.- et CHF 500'000.-.

Cette éventualité est inadmissible et injuste. Nous devons tout mettre en œuvre pour que notre dialogue avec les autorités fiscales permette d'éviter d'en arriver là.

Ce même propriétaire doit, en plus, supporter l'inique impôt sur la valeur locative. Ce revenu fictif, qu'il n'encaisse pas, vient s'ajouter à ses autres revenus et ainsi modifie son barème d'imposition. Sa suppression n'est malheureusement pas à l'ordre du jour, même si nos instances fédé-

rales, par le biais de quelques motions parlementaires, se sont penchées sur la question.

Le fisc genevois est connu pour son appétit gargantuesque. Genève se place au hit parade suisse et même européen en terme de voracité fiscale puisque le taux maximum d'imposition frise les 45 % à l'instar de certains pays nordiques mais sans parvenir à offrir le même confort social à ses contribuables ! Alors que la moyenne d'impôt par contribuable en Suisse se monte à CHF 6'718., elle atteint à Genève les CHF 13'297,-. On doit se poser certaines questions: où est englouti cette manne supplémentaire? Mauvaise gestion des deniers publics, paiement des conséquences de la déroute de la BCGE et du Stade de Genève?

Pic-Vert a répondu présent à l'occasion de la révision de la détermination de la valeur locative et est parvenu à tempérer les hausses drastiques prévues par nos Administrations, tant cantonale que fédérale. Pic-Vert répondra également présent pour la nouvelle détermination de la valeur fiscale des villas.

Jean-Claude Michellod

CHAMBRE  FIDUCIAIRE

#### Nos prestations :

- Consultation de sociétés et domiciliations
- Décomptes TVA, revenus et versements fiscaux
- Services de comptabilité, d'administration et de gestion
- Mandats d'origine de révision et de réassurance particulièrement qualifiés
- Mandats d'administrateurs et de liquidateurs
- Services de recouvrement
- Conseil d'entreprise

Votre société fiduciaire



**AUDICONSULT SA**

Société fiduciaire et de conseil  
Publi-accoutumés and consultants

Rue du Centre 15  
C.P. 1106 - 1211 Genève 1  
Tél. +41 22 732 12 20  
Fax +41 22 738 27 22  
E-mail: audiconsult@audiconsult.ch  
Egalement internet:  
http://www.audiconsult.ch



QUALITÉ ET COMPÉTENCE  
À VOTRE SERVICE...

Vous rénovez, vous transformez!  
Pour tous vos travaux, un seul numéro :

079 688 72 83

Travologis.ch



Le réseau d'artisans et d'entreprises

CP 66 • 1224 Thonex • [www.travologis.ch](http://www.travologis.ch) • [info@travologis.ch](mailto:info@travologis.ch)



QUAYZINGCONTROL

Pour vos contrôles périodiques  
d'installations électriques.

Michel Quayzin  
32 chemin des Petits-Bois  
1228 Plan-les-Ouates

Tél. : 079 711 89 90  
Fax. : 022 794 82 87  
Email : [mquayzin@bluewin.ch](mailto:mquayzin@bluewin.ch)



Atelier Vert

bureau d'études ■ jardins ■ plantes vertes  
hydroculture ■ aménagement

Atelier Vert ■ 1286 Cardigny ■ T. 022 758 28 08 ■ F. 022 758 81 11 ■ [ateliervert.ch](http://ateliervert.ch)

SE CHAUFFER AU MAZOUT.  
LA BONNE DÉCISION.

COMBUSTIBLES BOVEY SA

197, route du Mandement Téléphone 022 753 24 12  
1212 satigny Fax 022 753 25 35

**Algipro... Une gamme complète de produits  
de nettoyage, de décontamination et de  
protection pour votre maison !**

Reines sont les parties  
d'une construction qui  
échappent aux agressions  
environnantes. Au fil du  
temps, la plupart des  
supports s'encrassent, se  
dégradent. ALGIMOUSS  
a mis au point une gamme  
de produits sur mesure  
qui, selon la nature du matériau, le type de surface,  
le niveau d'altération, gomme la saleté (nettoyage),  
soignent le mal (traitement) ou le préviennent (protection).  
Action curative et préventive de longue durée. Application  
facile par simple pulvérisation.



TRAITEMENT  
ÉCOLOGIQUE  
BIODÉGRADABILITÉ  
SUPÉRIEURE À  
95 %

Renseignements, documentation et liste des points de vente :



Promostar SA  
Rue du Major-Déval 8  
CH - 1054 Montere  
Tél. (+41) 021 864 42 81  
Fax (+41) 021 864 42 52

**HE** Henri et Thierry  
EVARD S.A.  
Arrosage  
automatique-devis

55, rte du Prieur  
1257 LANDECY

Tél. 022 771 12 35 Fax 022 771 15 80  
Natel 079 449 38 20

E-mail: [tevard@infomaniak.ch](mailto:tevard@infomaniak.ch)

# ECHOS DE LA PERMANENCE... ECHOS DE LA PERMANENCE...

## Autorisation de construire

*Je suis propriétaire d'une parcelle déjà construite suffisamment grande pour que d'autres constructions y prennent place. Le Département des constructions a refusé mon projet d'édifier deux autres villas contiguës au motif que le Canton avait des projets d'aménagement sur ma Commune. Or, cela fait plus de deux ans que mon projet reste bloqué. Que puis-je faire?*

A Genève, lorsque l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan paraît nécessaire et afin de prévenir une construction qui serait de nature à compromettre ces objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics, le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) peut refuser une autorisation de construire sollicitée. C'est ce que l'on nomme un refus conservatoire ou l'effet anticipé négatif. «Anticipé négatif» car le DCTI refuse (négatif) d'octroyer une autorisation de construire alors que le projet est conforme à la zone, mais non conforme à une planification future non encore en vigueur (anticipé). Cependant, il ne peut s'écouler plus de deux années entre la décision de refus et l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol, la mise à l'enquête du projet devant intervenir dans les douze mois à compter de la décision de refus. A défaut, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain, dans les limites des lois ou du plan d'affectation du sol en vigueur (art. 13B, al. 1 et 2 de la Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire LaLAT).

Dans votre cas, vous avez déposé une demande d'autorisation de construire le 21 mars 2006, demande qui a été refusée par la police des constructions sur la base de l'art.13B LaLAT le 23 novembre 2006, car le projet compromettrait les objectifs d'urbanisme définis par le plan directeur cantonal.

A ce jour, les deux délais, que les autorités doivent respecter, sont ainsi atteints sans que les autorités cantonales d'aménagement aient mis à l'enquête et, encore moins, aient adopté un quelconque plan d'affectation (en l'occurrence un déclassement) dans votre secteur.

Vous pouvez ainsi faire valoir vos droits auprès du DCTI et reprendre la libre disposition de votre terrain, leur refus conservatoire n'ayant plus lieu d'être.

## Implantation d'antenne de téléphonie mobile en zone villas

*Je découvre dans la Feuille d'avis officielle (FAO) que l'opérateur de télécommunication fait recours contre le refus que lui a notifié l'Office des autorisations de construire d'ériger une antenne de téléphonie mobile? Je suis en zone villas et je me réjouis de ce refus mais dois-je intervenir dans le cadre du recours déposé par l'opérateur?*

L'annonce du recours dans la FAO précise très clairement que les tiers disposent d'un délai de 30 jours pour intervenir dans la procédure et qu'à défaut, ils n'auront plus la possibilité de recourir contre la décision de la Commission cantonale de recours en matière administrative (CCRA) saisie du recours de l'opérateur.

Cela signifie qu'au cas où la décision de la CCRA serait favorable à l'opérateur et demanderait à l'Office des autorisations de construire (du DCTI) de modifier sa décision (autorisation d'ériger l'antenne litigieuse plutôt que refus), il ne sera plus possible pour les tiers ne participant pas à la procédure de recours devant la CCRA de prendre part aux procédures ultérieures, notamment recourir au Tribunal administratif contre cette décision.

En conclusion, je vous encourage à intervenir auprès de la CCRA et à lui demander que soit maintenue la décision de refus d'ériger cette antenne de téléphonie.

### Bon à savoir:

une habitation proche d'une telle antenne peut voir sa valeur diminuer de 15 à 25%, voire 35%. Cette moins value à chiffrer est liée à la pollution électromagnétique dégagée par ces antennes. Les contrats de location du terrain privé nécessaire à l'érection de l'antenne se négocient entre CHF 1'000.- jusqu'à CHF 15'000 à CHF 20'000.- (On en parle du 13.9.2006 – Radio suisse romande). La décision de refus de l'Office des autorisations de construire relève que l'impact d'une telle antenne sur un quartier de villas est problématique, ce dont tout propriétaire de villa peut se réjouir!

## Quelques bonnes nouvelles !

**La pratique Dumont** vient d'être définitivement abrogée par les Chambres fédérales. Il s'agissait de l'impossibilité de défiscaliser, pendant 5 ans suivant l'acquisition d'un bien immobilier, les travaux d'amélioration consentis pas le nouveau propriétaire. L'entrée en vigueur de cette abrogation doit encore être fixée par le Conseil fédéral à l'échéance du délai référendaire qui court jusqu'au 22 janvier 2009.

L'initiative sur **l'épargne logement**, permettant sa défiscalisation, a abouti et est en cours de traitement au niveau fédéral (pour plus de détail, voir notre numéro de mars 2008)

Dans une affaire défendue par Monsieur Patrick TRITTEN, fiscaliste de Pic-Vert, la Commission cantonale de recours en matière d'impôts (CCRI) a donné raison au contribuable recourant à propos d'un litige relatif à la **valeur locative** d'une villa de type standard, et non exceptionnel, mise à disposition par une société immobilière à un de ses actionnaires.

La CCRI a rappelé à l'Administration fiscale cantonale (AFC) que celle-ci ne peut pas se baser sur un rapport d'expertise fixant un loyer proche de ceux de logements neufs mis sur le marché pour déterminer la valeur locative d'un contribuable. Elle doit au contraire comparer la valeur locative déclarée en l'espèce à celle d'une moyenne de loyers qui précisément sert de base au questionnaire officiel. De plus, l'expertise fournie par l'AFC ne saurait avoir une valeur aussi probante que celle établie par un expert indépendant.

Ainsi, cette instance a confirmé qu'en matière de détermination de la valeur locative, il y a lieu de ne pas s'écarter de la méthode utilisée dans le «questionnaire destiné aux propriétaires de villas et d'appartements».

**Une question? N'hésitez pas!**  
La permanence info-conseils au 022 810 33 23 se tient à votre disposition.

Françoise Hirt  
Juriste



# GENÈVE ET LES SUBPRIMES



Par M. Pierre Béguin

Permettre à des gens qui n'ont pas les moyens d'acheter une maison, de se l'offrir tout de même en leur avançant l'argent à un taux d'intérêt dérisoire, tout en spéculant sur l'automatisme des plus-values immobilières pour sécuriser ses investissements, ce n'est pas nouveau. A Genève, on l'avait déjà fait dans la seconde moitié des années 80 avec les résultats catastrophiques qui ont marqué le début des années 90 et la crise immobilière. Mais ce qui est très grave, en revanche, pour ne pas dire criminel, c'est de refaire la même chose actuellement sous le prétexte de sauver l'immobilier et, plus généralement, tout le secteur économique.

Qu'on annonce comme une bonne nouvelle pour les futurs propriétaires la baisse des taux d'intérêts à des planchers jamais atteints (moins de 2% pour un taux fixe de 3 ans!) est d'une sottise sans nom. Très clairement, nous sommes en train de créer les conditions qui, immanquablement, aboutissent à une crise de l'immobilier et, donc, à une crise de l'économie toute entière. Ni plus ni moins, nous recréons la logique des *subprimes* à Genève alors que nous nous félicitons, à juste titre, d'avoir retenu la leçon des années 80 et su éviter ce marasme. Le problème n'est pas le taux hypothécaire, mais le prix de l'immobilier qui s'est mis à délirer ces deux ou trois dernières années.

Pour suivre depuis longtemps, à titre personnel, les offres immobilières, notamment dans la commune de Plan-les-Ouates, je constate que, actuellement, un appartement se monnaie dans cette région à environ Frs 10.000 le m<sup>2</sup>, alors que ces coûts n'atteignaient pas CHF 4'000.- à la fin des années 90. Rien ne justifie une telle augmentation en une dizaine d'années. Si ce n'est un délire spéculatif que les responsables s'évertuent à nier. Bien sûr, acheter un 5 pièces CHF 1'500'000.- à un taux de

1.9%, en utilisant son 2e pilier pour financer les 20% de fonds propres exigés, c'est payer mensuellement CHF 1'900, c'est-à-dire moins que le prix d'une location pour un bien identique. De quoi tenter les naïfs ! Mais lorsque les taux hypothécaires, inévitablement, reprendront leur courbe normale, disons autour de 4% (ce qui reste un taux très bas sur ces 50 dernières années), il vous en coûtera alors

CHF 4'000.- par mois, sans compter les charges de copropriété et le remboursement de la dette (qui, à eux deux, dépasseront les CHF 1'000.- par mois). Comme le loyer ne devrait pas excéder le tiers des revenus, il faudrait gagner plus de CHF 15'000.- par mois pour assumer un tel investissement. Faites le compte. Il va y avoir de la casse, c'est inévitable.

Alors, baisser les taux pour protéger la clique immobilière genevoise en évitant une baisse logique des prix, et faire croire aux gens, comme je viens de l'entendre au Journal télévisé, qu'il n'a jamais été aussi intéressant d'être propriétaire, relève de la pure inconscience. Une inconscience criminelle: adieu, bien immobilier, 2e pilier, retraite! Bonjour l'assistance! Et ce n'est qu'un début. La Banque d'Angleterre vient de baisser ses taux directeurs à 1.5%, c'est-à-dire au niveau le plus bas depuis sa création en 1694. Et pour la plupart des analystes, ce n'est qu'une étape vers un taux à 0%. Si, officiellement, la mesure ne vise qu'à maintenir l'inflation autour de 2%, il s'agit bien en réalité d'une nouvelle tentative pour renforcer l'économie et accélérer la sortie de la récession. La Banque Centrale Européenne, dont les taux se situent à 2.5%, devraient suivre. Puis ce sera au tour de la Banque Nationale. Ces décisions ne sont pas la marque d'une sagesse mais d'un affolement. La sagesse, c'est d'affronter le problème quand il survient, l'affolement, c'est de céder aux mécanismes de fuite pour le contourner. Or, une crise, qu'elle soit

personnelle, psychologique et affective, ou collective, économique et immobilière, c'est toujours la conséquence d'un égarement et l'injonction d'un retour à l'essence. Entendez, à l'essentiel. Eviter d'affronter le problème par des mécanismes de fuite exprime une réaction certes humaine mais dangereuse: repousser un problème qu'il faudra de toute façon affronter un jour, c'est se donner l'assurance de l'alimenter, donc de rendre son retour aussi inéluctable que plus douloureux encore. La Fontaine le disait déjà en son temps: «On rencontre sa destinée souvent par des chemins qu'on prend pour l'éviter» (L'Horoscope). Au lieu de laisser des prix surfaits se recentrer d'eux-mêmes, quitte à subir quelques dégâts, on pousse le consommateur, respectivement le propriétaire, à un endettement inconsidéré. Avec des taux hypothécaires proches de 0%, qui ne se laissera pas tenter? Le résultat est aussi prévisible que ses effets seront catastrophiques. Personnellement, je connais des cyniques qui se frottent déjà les mains en se léchant les babines à la vision des bonnes affaires qui se préparent. Si vous êtes comme eux, attendez quelques années avant d'acheter. Et ne vous laissez surtout pas impressionner par les traditionnels arguments sur l'exiguïté du territoire genevois et son exception immobilière. Ces arguments sont du pur recyclage. Ils ont déjà servi tels quels dans les années 80.

Le plus curieux, c'est que ceux qui encouragent à l'endettement individuel sont les mêmes qui ont peint l'endettement des états comme le diable sur la muraille. Quand on ne remarque même plus les paradoxes les plus évidents, le danger est imminent...

Sources: blogres.blog.tdg.ch,  
11 janvier 2009, écrit par Pierre Béguin  
des Auteurs associés

# IL FAUT SUPPRIMER L'IMPÔT SUR LA FORTUNE!

Par M. Jean-François Grau – 27.12.2008

Bonjour! Votre éditorial paru dans votre numéro de décembre me fait réagir. Comme beaucoup d'autres propriétaires je risque sérieusement de passer à la caisse avec la future loi déterminant la valeur fiscale de mon immeuble. Quand je pense à tout l'argent investi depuis son achat en 1968. Nous nous sommes privés de vacances pendant de nombreu-

ses années pour payer les réparations et rénovations. Et voilà comment la fourmi est récompensée! Je fais le lien avec l'article paru dans Tout Compte Fait de novembre à propos de l'impôt sur la fortune avec un tableau comparatif (annexés). A Genève et à Neuchâtel on paie trois à quatre fois plus d'impôts sur la fortune qu'à Zurich. Ce dernier canton n'est pourtant pas un paradis fiscal comme Schwyz ou Zoug par exemple.

Au contraire il offre au moins des prestations sociales comparables à notre canton! La meilleure chose à faire serait de supprimer cet impôt inique et confiscatoire. Un impôt juste ne doit pas taxer de l'argent qui sommeille mais les plus-values. Même un pays 100% social comme la Suède l'a compris. Alors pourquoi pas la Suisse?

## La réponse de Pic-Vert:

Cher Monsieur Grau,

Nous vous remercions de votre message qui a retenu notre meilleure attention. PIC-VERT adhère à votre point de vue et comprend votre inquiétude.

Au cours de ces dernières années, nous avons travaillé de concert avec la CGI et l'AGEDEC (dans le domaine fiscal, nous partageons un nombre suffisant d'intérêts avec eux) afin d'obtenir de l'Administration fiscale cantonale (AFC) une meilleure prise en compte des intérêts de nos membres, pas tous fortunés contrairement à ce que pensent la plupart des non-propriétaires. Ainsi, nous avons pu obtenir une liste claire des frais et charges d'entretien permettant aux contribuables propriétaires de les porter en déduction de leurs revenus (valeur locative). Nous avons également réussi à négocier les modifications de la nouvelle valeur locative entrée en vigueur pour l'exercice fiscal 2007, plutôt favorable pour une majorité de propriétaires.

Bon nombre d'entre vous partagent votre situation, retraités et/ou propriétaires du même bien qu'ils occupent de longue date. Si les chiffres comparatifs avec d'autres cantons, voire d'autres pays, peuvent paraître choquants et nous en sommes conscients, il faut cependant garder à l'esprit que ces comparaisons peuvent s'avérer hasardeuses, les péréquations cantons/communes variant dans une mesure trop importante.

Nous sommes à nouveau sollicités par l'AFC aux côtés de la CGI et de l'AGEDEC afin de déterminer une méthode satisfaisante d'évaluation des valeurs fiscales des villas et PPE. Croyez bien que nous efforcerons de minimiser l'impact des nouvelles valeurs fiscales sur l'imposition de la fortune du propriétaire de villa genevois.

Ainsi, pour reprendre votre expression, nous attaquons déjà le problème à la racine et comptons bien trouver la brèche ! PIC-VERT, la CGI et l'AGEDEC formons une entité que l'AFC ne peut pas contourner pour concocter une loi qui se doit d'être acceptable pour pouvoir être acceptée par la majorité du corps électoral. Cela dit, nous resterons vigilants et poursuivrons notre travail de défense de vos intérêts.



NOTRE SAVOIR FAIRE AU SERVICE DE VOTRE IMAGINATION.

25 ans d'expérience, une équipe de 20 professionnels  
1500 projets concrétisés dans votre région.

Tél. 022 / 792 44 59 - [www.veranco-prisme.com](http://www.veranco-prisme.com)



EXPOSITION permanente de 300 m<sup>2</sup> - face au MAC UMB A

**Vous envisagez de vendre votre bien?**

**Nous vous offrons une estimation gratuite et sans engagement de votre maison!**

**Appelez-moi  
Michel FROSSARD  
079 688 72 83**



**PRESTIGE IMMO**

Créateur et spécialiste suisse de biens immobiliers

25, chemin des Mésanges - Tél. 022 340 37 67 - [www.prestigeimm.ch](http://www.prestigeimm.ch)

1228 Thônex

Fax 022 340 37 68 - [info@prestigeimm.ch](mailto:info@prestigeimm.ch)

**Préserver votre santé,  
consommez enfin votre eau de robinet.**



**Inter Protection** avec son expérience et son savoir-faire vous offre un **compromis** de **lumière qualitative** et de **sécurité** au **meilleur coût** avec le système **CEC®**

Grâce à ce système d'assainissement de la tuyauterie, les problèmes occasionnés par les conduites d'eau rouillées sont définitivement résolus. Ce traitement allie un nettoyage mécanique par sablage à une protection totale contre la corrosion. Un revêtement intérieur à base de résine époxy garantit entièrement ce processus. Economique, sans entretien ultérieur, d'application rapide et propre, ce procédé d'assainissement représente enfin une réelle alternative aux travaux de remplacement.

Le système CEC® est écologique et préserve l'environnement.

Une expérience confirmée à votre disposition.

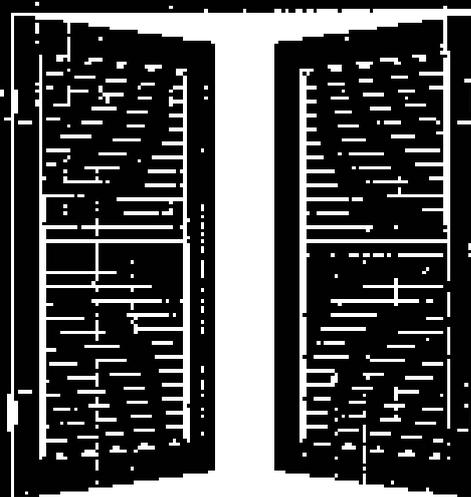
**Inter Protection, une équipe compétente à votre écoute.**

Certifié ISO 9001:2000

Inter Protection SA  
CH-1053 Orny  
Tél +41 (0)21 751 71 21  
[info@interprotection.ch](mailto:info@interprotection.ch)  
[www.interprotection.ch](http://www.interprotection.ch)



**IP** Inter Protection  
Technology  
à base CEC®  
Assainissement de tuyauteries



Robert Willmann SA  
Menuiserie Châpards  
Route de Monthery 13  
1214 Vernier

Téléphone: 022 750 54 50

Téléfax: 022 750 58 23

[www.willmann.ch](http://www.willmann.ch)  
[info.willmann@willmann.ch](mailto:info.willmann@willmann.ch)



**mauvaises odeurs  
refoulements**

demandez une inspection  
gratuite de votre réseau  
de canalisations

d'Appannage, vidange, curage, entretien  
études, contrôles et réalisations

**amoudruz**

vidange et bâtiment sa

Rue Eugène-Marziano 28 b - 1227 Avully  
Tél 022 829 05 24 - Fax 022 820 87 02

Etre membre de

vous assure de  
nombreux avantages

**Nous défendons votre habitat** contre tout déclassement, suppression d'espace vert ou démolition de villa.

**Nous informons les membres et associations de quartiers** lors d'initiatives, de pétitions et référendums sur de nouveaux Plans localisés de quartiers ou autres.

**Notre Comité défend vos intérêts auprès des autorités:** DCTI, commissions du Grand-Conseil, administration fiscale cantonale et fédérale, etc.

**Vous n'affrontez plus seul les situations conflictuelles.** Déclassements, plans localisés, autorisations de construire, expropriations, litiges entre voisins, contestations fiscales: notre juriste vous oriente afin de trouver rapidement une solution. Pic-Vert peut financer une part importante de votre défense.

**Vous bénéficiez de 15 à 35% de réduction sur vos assurances bâtiment/ménage, RC, automobile, objets de valeur, selon les circonstances,** auprès d'AXA-Winterthur. Contactez notre permanence Assurances pour faire la comparaison. Vous ferez ainsi, en fonction des valeurs assurées, l'économie annuelle d'un montant de 3 à 5 fois plus élevé que celui de votre cotisation à Pic-Vert!

**Pour plus de détails,** visitez notre page «Prestations et Avantages» du site internet [www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch)

**et d'autres avantages nouveaux** décrits en page 31 de ce numéro!

**Formulaire d'adhésion à renvoyer au Pic-Vert - Case postale 1201 - 1211 Genève 26**

L'adhésion peut également s'effectuer 'on-line' par notre site internet [www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch)

Le soussigné, désireux de participer à la protection des villas du canton de Genève et à la sauvegarde de leur environnement, demande son adhésion en tant que **propriétaire – co-propriétaire – locataire** (souligner ce qui convient)

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

Profession \_\_\_\_\_ Nationalité \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_ Année de naissance \_\_\_\_\_

Rue \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

No postal \_\_\_\_\_ Localité \_\_\_\_\_

No de tél. privé \_\_\_\_\_ No de tél. prof. \_\_\_\_\_

L'adresse privée ci-dessus ne correspond pas à celle de la villa dont je suis propriétaire ou co-propriétaire. L'adresse de cette villa est la suivante:

Rue \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

No postal \_\_\_\_\_ Localité \_\_\_\_\_

Les statuts de Pic-Vert sont disponibles sur le site Internet [www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch).

**Finance d'entrée de chf 20.- + cotisation annuelle de chf 100.-.**

Date \_\_\_\_\_ Signature \_\_\_\_\_

# MARCOP

Portes et portails automatiques

Gabriel BORLOZ

46, Grand-Rue

1296 COPPET

Tél. 022/776.28.41 Natel 079 624 32 22

**BOSSON**  
CHARRONNAGE

## La chaleur sous toutes ses formes

Mazout, diesel, carburants,  
station service 24/24, charbon,  
bois de cheminée, charbon de bois,  
gaz, location de grilles/broches,  
révision de citernes.

Ch. de la Liberté 8  
CH - 1227 Carouge  
Tél: 022 545 30 50  
Fax: 022 545 31 41  
E-Mail: info@bosson.ch  
Url: www.bosson.ch

St Christophe et Marc

*Chauffage-Assistance S.A.*



**À VOTRE SERVICE 24 H/24**

TÉL. 022 338 35 25

FAX 022 340 13 78

E-mail: chauffage-assistance@bluewin.ch

**Jean & fils  
GRUNDER**  
APPAREILS MENAGERS

Vente et dépannage toutes marques  
depuis 1973

9, rue Necker - 6, rue Baulte CH - 1201 Genève  
Tel. 022 / 732 52 38 Portable 079 / 625 89 28  
www.jeangrunder.ch



FABRIQUE DE  
**CLÔTURES**

**Fulliquet s.a**

23, chemin des Pâquerettes  
1213 Petit-Lancy/Genève  
TÉL. 022 792 59 11 FAX 022 793 72 01  
Devis gratuit !

BOIS - BÉTON  
FER FORGÉ  
GRILLAGES  
VOLIÈRES  
PORTAILS  
CHENILS  
TENNIS

Nouvel  
HORIZON USARL  
Entreprise Générale

**CRÉER DES ESPACES**

**LE SPÉCIALISTE POUR  
AMÉNAGER VOS COMBLES &  
SURÉLEVER VOSTOITURES**

**RÉNOVATION-TRANSFORMATION**

Ch.faub.cruseilles 12  
1227 Carouge 022 301 25 30  
nhorizon@bluewin.ch

# PROMOTIONS RÉSERVÉES AUX TITULAIRES DE LA CARTE DE MEMBRE PIC-VERT

## AXA Assurances SA

En tant que sociétaire Pic-Vert vous pouvez bénéficier d'un tarif et de conditions préférentiels pour les assurances:

- Bâtiment: Rabais jusqu'à 25 %
- Ménage: Rabais jusqu'à 35 %
- Automobile: Rabais jusqu'à 15 %
- Assurance Vie: Lors de la conclusion d'une assurance vie les cotisations (2 ans) Pic-Vert sont payées par Des Gouttes & Cie SA. Évaluation du Bâtiment gratuite par le BEB. (Bureau d'Estimations de Bâtiments)

## Agence Des Gouttes & Cie SA

Tél 022 737 19 19 - Fax 022 737 19 20

Email: [desgouttes@bluewin.ch](mailto:desgouttes@bluewin.ch)

### Contacts:

M. Yann Simeth ou M. Francis Carme  
M. Charles Stoll, Agent AXA Assurances SA, (076 310 97 94 hors permanence) chargé de la permanence assurance à Pic-Vert  
Tél 022 810 33 23 - Fax 022 810 33 21

## CUIVRETOU SA

Spécialiste des toitures à Genève depuis 20 ans au service des particuliers  
Route de Chêne 82

1224 Chêne-Bougeries

Tél 022 782 86 22 - Fax 022 800 29 29

Email: [info@cuivreout.ch](mailto:info@cuivreout.ch)

Sur présentation de la carte de membre nous offrons un **rabais de 5%** sur les travaux de ferblanterie, couverture et/ou étanchéité. (Hors contrat d'entretien, dépannage et nettoyage)

## DEVILLE-MAZOUT Sarl

Vente et livraison de mazout ordinaire, mazout écologique et OPTI+, le mazout haut de gamme qui permet jusqu'à 8.5% d'économie de consommation.

Possibilité de paiement par carte de crédit. Abonnement chauffage:

Payez votre mazout par mensualités.

Distribution de bouteilles de gaz propane de 5, 10.5 et 33 kg; Livraisons à domicile.

Chemin du Moulin-des-Frères 4

1214 Vernier

Contact: Mme Dominique Rocchia

Tél 022 795 05 05 - Fax 022 795 05 06

Email: [info@deville-mazout.ch](mailto:info@deville-mazout.ch)

Nous vous offrons **100 litres gratuits sur toute commande d'OPTI+ dès 1'500 litres.**

[www.Deville-Mazout.ch](http://www.Deville-Mazout.ch)

## Jean GRUNDER & Fils

Depuis 1973, nous faisons la vente et le dépannage d'appareils ménagers à Genève.

Nous représentons toutes les marques:

AEG, Bosch, Electrolux Liebherr, Miele,

Siemens, Zug etc.

Rue Necker 9, 1201 Genève

Contact: M. Blaise Grunder

Tél 022 732 52 38 - Fax 022 731 45 32

Email: [info@jeangrunder.ch](mailto:info@jeangrunder.ch)

**5% supplémentaire** sur toute notre gamme

(hors commercial et promotion)

[www.jeangrunder.ch](http://www.jeangrunder.ch)

## HENRI HARSCH HH SA

Harsch Transports se charge de vos biens et vous décharge de vos soucis! Avec plus de 50 ans d'expérience et notre personnel hautement qualifié, nous sommes votre spécialiste de proximité pour vos transports d'œuvres d'art, déménagements locaux ou internationaux, archivages et besoins en garde-meubles sécurisés.

### Adresse:

Rue Baylon 10, 1227 Carouge

Contact: Service Commercial

Tél 022 300 4 300

Email: [sales@harsch.ch](mailto:sales@harsch.ch)

Sur présentation de votre carte, vous bénéficierez du traitement de faveur réservé aux membres de Pic-Vert et d'une remise de 10% sur nos tarifs.

[www.harsch.ch](http://www.harsch.ch)

## SIG PERFORMA GAZ

Et si l'entretien de votre chauffage au gaz naturel devenait plus léger?

SIG propose deux contrats d'entretien et de dépannage pour votre installation au gaz naturel.

### Pour en savoir plus:

- Site Internet SIG

- Service Clients SIG 0844 800 808

Pour tous les nouveaux contrats signés auprès de SIG du 1.6.09 au 31.5.2010, vous bénéficierez de **2 mois d'abonnement gratuit** (sur présentation de la carte de membre).

<http://www.sig-ge.ch/particuliers/gaz-et-chaleur/les-services/entretien-et-depannage-chauffage/index.lbl>

## G HOMINAL et Fils SA

Assainissement - Vidanges Débouchages - Pompages Inondations. 60 ans d'expérience

24h/24h Service d'urgence

Chemin des Abarois

1233 Bernex

Contact: Mme Françoise Hominal

Tél 022 757 16 49 - Fax 022 757 21 40

Email: [hominal@bluewin.ch](mailto:hominal@bluewin.ch)

Sur présentation de carte nous offrons un **rabais de 10%** sur tout nouveau contrat d'entretien pour un hydrocurage/pompage annuel de vos canalisations.

## JARDI FAN CLUB

Une association au service exclusif des amateurs du jardin.

Route de Lavigny 8, 1163 Etoy

Contact: M. Paul-Alain Magnollay

Tél 021 807 18 43 - Fax 021 807 18 45

Email: [pamagnollay@bluewin.ch](mailto:pamagnollay@bluewin.ch)

Nous offrons **10% sur la cotisation annuelle**

[www.jardifanclub.ch](http://www.jardifanclub.ch)

## Georges Rossé Installations & Etudes sanitaires

Conception et réalisation pour:

Conduites d'eau sous pression

Conduites gaz- Ecoulements eaux usées &

eaux pluviales - Conduites d'air comprimé

& fluides divers - Appareils sanitaires

Appareils spéciaux, pompes, chauffe-eau,

traitement d'eau etc....

Fourniture, pose et raccordement d'installation solaire thermique

Service d'entretien et dépannage

Entretiens réguliers installations, chauffe

eaux, pompe et traitement d'eau

Dépannage conduites, robinetteries et

appareils sanitaires

Débouchage et tringlage écoulements

Sur présentation de la carte de membre

nous offrons un rabais de 5% sur nos

diverses prestations.

### Adresse:

Rue V.-Malnati 7, 1217 Meyrin

Tél 022 782 12 27 - Fax 022 785 07 15

Atelier: Rue des Ateliers 3, 1217 Meyrin

Tél 022 782 01 67

Email: [georgesrosse@bluewin.ch](mailto:georgesrosse@bluewin.ch)

## Régie SCHMID SA

Régie Schmid SA «Engel & Völkers SA» les spécialistes de l'immobilier depuis 35 ans, vente - achat - promotion «estimation gratuite et discrétion assurée».

Route de Chêne 85

1224 Chêne-Bougeries

Contact: M. Bernard Schmid

Tél 022 860 89 89 - Fax 022 860 89 80

Email: [info@regie-schmid.ch](mailto:info@regie-schmid.ch)

**Rabais de CHF 15%** sur les honoraires de courtage aux membres de l'association Pic-Vert.

Accéder au site web: [www.regie-schmid.ch](http://www.regie-schmid.ch)

## Robert VUILLAUME SA

Menuiserie, Charpente, Escaliers, Couverture

Route de Montfleury 13

1214 Vernier

Contact: M. Robert Vuillaume

Tél 022 796 94 50 - Fax 022 796 95 33

Email: [usinevuillaume@bluewin.ch](mailto:usinevuillaume@bluewin.ch)

Sur présentation de la carte de membre nous offrons un **rabais de 5%** supplémentaire sur les travaux: menuiserie, charpente, volets, velux et fenêtres.

[www.vuillaumesa.ch](http://www.vuillaumesa.ch)

**Merci à nos abonnés de bien vouloir mentionner leur qualité de «membre PIC-VERT» ou de présenter leur carte de membre lors de leur premier contact avec les entreprises offrant des conditions préférentielles.**

**Remarque importante:** les conditions préférentielles réservées aux membres PIC-VERT ne sont pas cumulables avec d'autres offres ou conditions spéciales.

**Visitez notre site Internet [www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch), mis à jour chaque fois qu'une entreprise rejoint notre promotion.**





## VOTRE EDEN MÉRITE UN SPÉCIALISTE

CRÉATION & AMÉNAGEMENT  
 ENTRETIEN PONCTUEL OU ANNUEL  
 MAÇONNERIE PAYSAGÈRE  
 PAVAGE & DALLAGE  
 CLOTURES & PANNEAUX BOIS  
 BARRIÈRES & PORTAILS  
 PERGOLAS & SUPPORTS PLANTES  
 PIÈCES D'EAU & BASSINS  
 ARROSAGES AUTOMATIQUES  
 TAILLE & TONTE  
 ABATTAGE & ELAGAGE



Ch. de Sales 10 • 1214 Vernier  
 T. 022 341 38 41 • F. 022 341 45 10  
[bubbyjardins@bluewin.ch](mailto:bubbyjardins@bluewin.ch) • [www.bubbyjardins.ch](http://www.bubbyjardins.ch)

*L'idée qui change la vie...  
une belle terrasse en bois.*



*Demandez-nous une offre!*