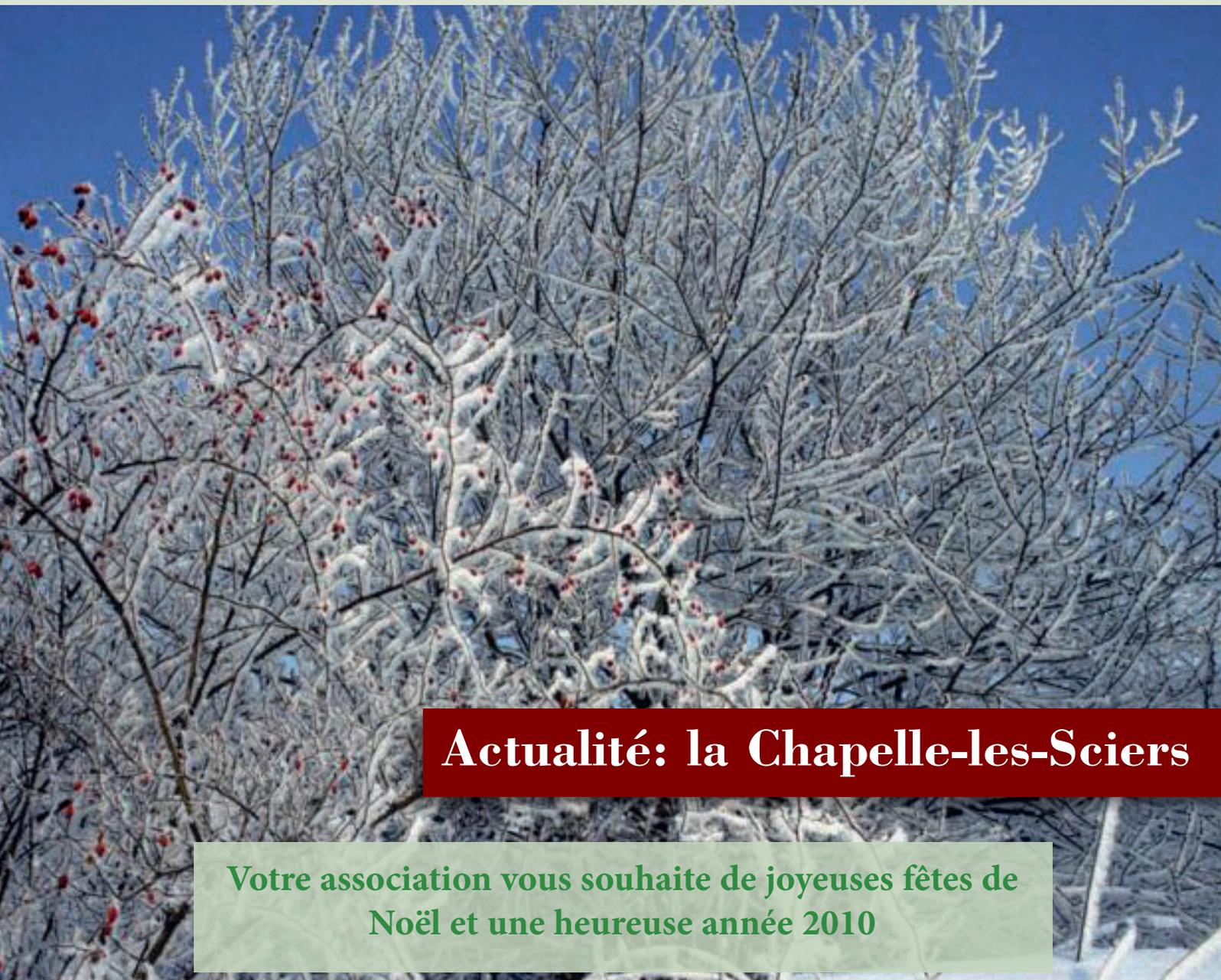


Pic Vert



Actualité: la Chapelle-les-Sciars

Votre association vous souhaite de joyeuses fêtes de Noël et une heureuse année 2010

No 87 - Décembre 2009

JAB

1211 Genève 26



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@bluewin.ch



IMPRESSUM

COMITÉ DE PIC-VERT

- Jean-Claude Michellod
Président, Commission Assurances
et Journal «Pic-Vert»
- Christian Gottschall
Vice-Président, Marketing
- Frédéric Berney, trésorerie
- René Volery, administration
- Charles Denogent
Représentant des Délégués et Associations
- Michel Gutknecht
Média et Communication
- Me Pierre Banna
Commissions Aménagement et juridique
- Patrick Tritten - Fiscaliste
- Graham Beale
- Jean-François Girardet
- Alexis Hyde
- Christina Meissner
- Guy Mettan
- Christophe Ogi - permanence Architecture

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

- Isabelle Fortin Rédactrice
 - 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
Fax 022 810 33 21
Pour les permanences (voir horaires ci-contre)



Visitez notre site internet
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 dura-
ble des forêts.



SOMMAIRE

ÉDITORIAL

Croissance sans limite
au détriment de la qualité de vie? Non merci. 5

ACTUALITÉ

La Chapelle-les-Sciers 6

DOSSIERS ET INFORMATIONS

La page des élus du Grand Conseil 11
Pour Noël, la nature s'invite dans la maison 13
Les honoraires d'architectes (1^{ère} partie) 15
Liste des coûts d'un projet type 18
Soutien d'une motion déposée au Grand Conseil 19
Qualité de vie 21
La plume aux associations de quartier 25

ECHOS DE LA PERMANENCE JURIDIQUE 23

FISCAL 24

ECHOS DE LA PERMANENCE ARCHITECTE 26

PROMOTIONS ET ADHÉSION 27

PERMANENCE ARCHITECTURE

Lundi de 16h à 18h
Tél 022 300 16 61
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.

PERMANENCE JURIDIQUE/FISCALE

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.

SECRETARIAT

Mardi de 14h à 16h
Tél 022 810 33 23
Fax 022 810 33 21
Résout les problèmes
administratifs des
membres.

PERMANENCE ASSURANCES

Jeudi de 10h à 12h
Tél 022 300 16 61
Fax 022 810 33 21
Email: yann.simeth@axa.ch
Cette permanence est ouverte aux membres et à ceux qui ont des assurances autres que celles proposées
par Pic-Vert.
Hors permanence:
AXA-Winterthur, Agence Des Gouttes SA, Genève, agent exclusif de contrat
d'assurance Pic-Vert.
Tél 022 737 19 07 - Fax 022 737 19 20

**PERMANENCES TÉLÉPHONIQUES: SI NOS LIGNES SONT OCCUPÉES, LAISSEZ UN
MESSAGE SUR LE RÉPONDEUR OU ENVOYEZ UN FAX, VOUS SEREZ MIEUX SERVIS.**



LEMAN
PISCINES Sàrl

Avenue Rosemont 12 bis
CH - 1208 Genève
www.leman-piscines.com

Tél. +41 22 700 68 90
Fax +41 22 700 68 91
Mobile +41 79 221 40 72

PORTILLO PISCINAS



Votre spécialiste
des piscines à effet miroir.



CHAUFFER AU MAZOUT

COMBUSTIBLES BOVEY SA

197, rte du Mandement
1242 Satigny
combustibles-bovey@bluewin.ch

Tél 022 753 24 12
Fax 022 753 25 35

N'attendez plus l'été

RABAIS D'HIVER 10%

sur tous les stores neufs

stormatic s.a.

Fabrique genevoise de stores



46, route Pré-Marais · 1233 Bernex/GE
Tél. 022 727 05 00 · Fax 022 727 05 10

VOTRE SPECIALISTE POUR TOUS LES
PRODUITS VELUX: FENÊTRES DE TOIT,
VOLETS ROULANTS, DÉCORATION
ET PROTECTION SOLAIRE,
CAPTEURS SOLAIRES



NOUVEAUTÉ:
CAPTEURS
SOLAIRES VELUX

VELUX®



Robert Vuillaume SA
Menuiserie-Charpente
Route de Montfleury 13
1214 Vernier

Téléphone 022 796 94 50
Téléfax: 022 796 95 33

www.vuillaumesa.ch
usinevuillaume@bluewin.ch



AUPORTA SA



AUTOMATISATION ET MONTAGE DE TOUTES PORTES
ÉLECTRICITÉ GÉNÉRALE (COURANT FORT - COURANT FAIBLE)
ET RÉSEAUX INFORMATIQUES



9, chemin De Maisonneuve - Case postale 7 - 1219 Châtellaine-Genève
Téléphone 022 796 95 11 - Fax 022 796 03 15

L'énergie c'est la vie!

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

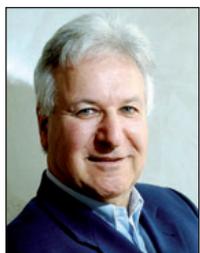


CHAUFFER AU MAZOUT

AVIA

L'Énergie à visage humain, dans votre région!

CROISSANCE SANS LIMITE AU DÉTRIMENT DE LA QUALITÉ DE VIE? NON MERCI.



Chers Membres, l'année des hannes se termine avec l'élection d'un Grand Conseil et d'un Conseil d'Etat résolument à droite.

Quant à la répartition des «portefeuilles» de nos Conseillers d'Etat, tous ont rêvé d'aménagement du territoire, avant que Mark Muller en hérite.

Pour Pic-Vert aussi, les enjeux se situent bien sur ce territoire que d'aucun veulent à tout prix rentabiliser jusqu'au dernier mètre carré. Croissance sans limite au détriment de la qualité de vie? Non merci.

Nous avons clairement exprimé notre position dans notre numéro de septembre 2009, il s'agira dès lors de défendre cette vision avec détermination mais aussi de manière constructive. Nous le faisons déjà à la Commission de l'Aménagement du Territoire (CAT) avec notre délégué du comité M. Christophe Ogi, architecte, actif dans la section «Logements».

Notre présence a été assidue à tous les travaux et différentes tables rondes des PACA's ces «Périmètres d'aménagement coordonné d'agglomération» (PACA) exprimés sous la forme de Lignes directrices (LD), qui dessinent actuellement l'urbanisation de notre canton et de la zone frontalière «à l'horizon 2030».

Trois membres de notre comité ont été élus au Grand Conseil, Mme Christina Meissner, MM. Jean-François Girardet et Guy Mettan, qui dans la foulée, a été élu président

du Grand Conseil. Nous les félicitons chaleureusement de même que les élus qui partagent nos idéaux et que nous avons aussi soutenu lors des élections du Grand Conseil. Nous nous réjouissons d'avoir avec eux des voix qui porteront la nôtre et celle de tous ceux qui sont ou qui aspirent à devenir propriétaire de leur logement.

Voilà pour la grande image, l'échelle à laquelle Pic-Vert s'engage. Mais avant d'en arriver là, c'est au niveau local que se dessine le visage de la Genève de demain. C'est à cette échelle que le travail commence et que le rôle des associations de quartier est essentiel et payant!

Nous prenons pour exemple dans ce numéro, le projet de La Chapelle-les-Sciers. Sur ce périmètre à cheval sur Plan-les-Ouates et Lancy, les associations n'ont pas ménagé leurs efforts. Le soutien communal fut d'une grande utilité pour obtenir la réalisation de logements où la qualité de l'environnement pour les futurs habitants prime sur la quantité. Tout au long des procédures, Pic-Vert a pu venir en aide aux associations locales et se réjouit du résultat obtenu par ces dernières. Mais pour que Pic-Vert puisse renforcer son appui aux associations, faire un travail d'investigation, d'analyse, accroître nos ressources est essentiel.

Nous avons besoin d'augmenter le nombre de nos membres! Et nous comptons sur ces derniers pour jouer le rôle d'ambassadeurs privilégiés auprès de leurs voisins afin de les convaincre de rejoindre Pic-Vert et profiter de nos prestations: conseils juridiques et conseils d'architecte gratuits, conditions d'assurance bâtiment, ménage, RC et automobile avantageuses, possibilité

de contribution financière à des procédures juridiques, conseils fiscaux.

Pic-Vert est véritablement au service de ses membres. Visitez sans hésiter le site www.pic-vert.ch où de nombreux articles et références sont disponibles. L'adhésion en ligne est également possible.

Au nom du Comité de Pic-Vert
Jean-Claude Michellod, Président

Joyeux Noël
et
Bonne Année
2010!

UN ENGAGEMENT LOCAL EXEMPLAIRE



*Propos recueillis par
Christina Meissner*



*Entretien
avec Fabio Heer,
président de l'Association pour la
Sauvegarde du Site de La Chapelle.*

Le site

Le périmètre de La Chapelle-les-Sciers s'étend sur deux communes: Lancy pour la partie Nord du site et Plan-les-Ouates pour la partie Sud. Délimité par la route de La Chapelle et la route de Saconnex d'Arve, il représente une superficie d'environ 93'000 m² (périmètre du plan localisé de quartier adopté par le Conseil d'Etat le 26 août 2009). Il est composé d'anciennes maisons dotées d'une arborisation ancienne, d'un

centre d'animation pour les personnes âgées (CAD) avec un magnifique parc, d'un verger, de jardins familiaux et de champs. Au Nord, la ville le côtoie par les installations de la Voirie et le quartier de La Chapelle Nord. Au Sud, c'est encore la campagne qui déploie ses plus beaux paysages sur le coteau de Saconnex d'Arve, le bois d'Humilly et le bocage d'Evordes

Le projet

Le projet s'est concrétisé sous la forme du plan directeur de quartier (PDQ) La Chapelle-les-Sciers, adopté le 27 juin 2007, et portant sur la réalisation de plus de 1'500 logements (env 4'000 habitants). Dans ce périmètre, un premier plan localisé de quartier (PLQ) couvrant la partie lancéenne été adopté le 26 août 2009 par le Conseil d'Etat. Il prévoit dix-huit bâtiments affectés essentiellement à du logement, dont les gabarits varient entre cinq et sept niveaux sur rez, pour une surface brute de plancher totale de 72'270 m², ainsi qu'une crèche. Le potentiel est d'environ 750 logements. Les premières requêtes en autorisation de construire, qui per-

mettront de réaliser environ la moitié de ce potentiel, seront déposées par les constructeurs avant la fin de cette année. Ceux-ci ayant opté pour un standard énergétique élevé, un bonus de 10% de surface brute de plancher leur a été accordé. Un immense parking souterrain de près de 900 places sera réalisé.

L'association

L'ASSC pour la Sauvegarde du Site de La Chapelle a été fondée en 1983 pour combattre la destruction du quartier de La Chapelle Nord. Un combat couronné de succès puisque son déclassement a pu être évité jusqu'à présent et que des nouvelles familles s'y sont installées récemment. Un autre succès à mettre à l'actif de l'association est l'abandon d'un projet d'héliport, prévu en bordure immédiate d'une zone fortement habitée. Puis une certaine torpeur s'est emparée de l'association, et deux autres associations ont vu le jour lorsque le projet de déclassement du PAC (Projet d'aménagement concerté) de la Chapelle-les-Sciers a été rendu public: l'APPACS (association des propriétaires du PAC de la Chapelle-les-Sciers) qui



*PAC la Chapelle les Sciers Plan directeur existant (30.09.2009)
réf. groupe8 architectes associés*



Plan masse existant (30.09.2009) réf. groupe8 architectes associés

s'est très fortement investie contre tout déclassement de la zone agricole, et le GRCC (Groupement des riverains du champ de la Chapelle) qui s'est attaché à améliorer la qualité globale du projet.

Aujourd'hui l'ASSC et le GRCC sont de nouveau réunis et forment la nouvelle Association de Sauvegarde du Site de la Chapelle, un groupement de 200 personnes environ, soit plus de la moitié des habitantes et habitants de La Chapelle.

Un engagement de longue haleine

Le refus du déclassement a été balayé, en revanche le projet a pu être amélioré sur quelques points: une densité moins éloignée des valeurs préconisées pour garantir une bonne qualité de vie pour tous, le sauvetage des habitations sur Lancy, le long de la route de Saconnex-d'Arve et à la Chapelle Nord, une piste cyclable en site propre de long de la voirie cantonale. Nous avons cependant renoncé à nous battre contre l'étage supplémentaire ajouté par l'Etat dans le PLQ pour ne pas bloquer le démarrage des travaux. Reste cependant le problème majeur de la circulation. Le PLQ prévoit de manière inexplicable l'élargissement de la route de La-Chapelle alors que celle-ci est déjà dangereuse, bruyante et polluée. L'ASSC a mandaté un expert en circulation qui a mis en évidence un dépassement des normes contre le bruit déjà à l'état actuel! Comme aucune mesure de réductions des nuisances n'a été prise dans le PLQ et que celui-ci déversera des centaines de voitures de plus par jour sur les routes du quartier, l'ASSC a été contrainte de former recours contre cet élargissement.

Une alliance des forces est nécessaire pour un aménagement du territoire réussi

L'ASSC s'est investie depuis des années cherchant toujours à se positionner en partenaire et non en opposition des pouvoirs politiques. Nous avons même mandaté un urbaniste reconnu pour donner des pistes pour une meilleure prise en compte de la situation locale, tout en allant pleinement dans les sens d'une forte densification de la région.

En regard des efforts déployés, le constat est plutôt mitigé et bien différent selon que l'on considère la partie lancéenne du site ou celle de Plan-les-Ouates. Cette différence de résultat est clairement à mettre sur le compte de l'implication communale. En effet, alors que Lancy pliait l'échine devant l'Etat, la commune de Plan-les-Ouates s'est engagée à fond pour défendre les intérêts de son territoire et de ses habitants. Il faut dire aussi que la commune de Plan-les Ouates est propriétaire d'une partie des terrains concernés. Cette action a permis d'améliorer la prise en compte du trafic, la gestion de l'espace public et l'articulation avec les zones déjà habitées. Seule ombre au tableau: l'ensemble des habitations le long de la route de Saconnex-d'Arve n'a pu être retirée du PAC.

Beaucoup reste à faire. Les objectifs visés par la nouvelle Association de sauvegarde du site de la Chapelle se déclinent autour de 3 axes:

- Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions et de leurs habitants
- S'opposer au déclassement de la Chapelle Nord

- Intervenir sur tous les dossiers liés à la circulation

Sur ce dernier point, les projets ne manquent pas:

Des infrastructures de transport collectif comme le CEVA (liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse) ou routières aussi importantes que la liaison (anciennement dite voie Cottier) reliant le carrefour de la Milice à la route d'Annecy sont actuellement planifiées par l'Etat sans concertation avec les associations locales. Cette manière de travailler en vase clos témoigne d'un manque singulier d'efficacité et de respect pour les habitants du lieu.

L'Etat agit sans concertation au niveau local

Lorsqu'on s'interroge sur le fait que tout prend du temps à Genève, que tout y est plus compliqué qu'ailleurs, que l'on fustige les habitants pour leur «égoïsme», ou que l'on met la faute sur le compte d'une mauvaise répartition des services entre départements d'Etat, on oublie de se pencher sur l'essentiel, le manque à Genève d'une réelle culture de projet participative. Les communes et leur population sont mises sur le fait accompli et n'ont plus qu'à se plier à la volonté de l'Etat. Les projets sont alors inévitablement mal adaptés au lieu et donc très mal reçus localement. Faute de concertation en amont, il ne reste plus qu'à faire opposition pour faire entendre sa voix. De plus en plus de communes ou associations mandatent elles-mêmes architectes et ingénieurs pour refaire les projets en prenant en compte l'environnement local. Inutile de dire que c'est alors que les projets prennent du retard et que leur coût augmentent. De telles

UN ENGAGEMENT LOCAL EXEMPLAIRE

situations se multiplient dans le canton et mettent en évidence le fait que réaliser un projet contre la volonté des habitants reste peu satisfaisant à tous points de vue.

Garantir un aménagement du territoire de qualité

Dans tous les domaines la concentration du pouvoir amène toujours à des calamités. Aujourd'hui c'est le Conseil d'Etat qui dépose les PLQ et qui traite des oppositions. La seule instance neutre est un tribunal! Cela explique bien des retards et des blocages. Pour les éviter, il est urgent de concevoir l'avenir de la région en prenant les décisions en commun. Espérons que la Constituante agisse pour un meilleur partage des pouvoirs en matière d'aménagement du territoire entre Etat et communes et surtout pour une meilleure prise en compte des aspirations de la population.

Souhaitons également que le nouveau gouvernement genevois ne s'enlise pas dans des découpages de départements coûteux mais parvienne à ce que ses services aient davantage envie de travailler de manière transversale et surtout plus ouverte.

Merci

Le soutien que Pic-Vert a apporté à notre association tout au long du dossier de la Chapelle-les-Sciers a été fortement apprécié. Seule une association implantée dans la vie du quartier peut agir de manière ciblée au niveau local, mais les implications de ce type de dossier dépassant les capacités d'une association de quartier, le soutien d'une association reconnue au niveau cantonal est indispensable.

Le point de vue de la commune de Plan-Les-Ouates

Pour une Commune, apprendre que le Canton souhaite urbaniser son territoire est souvent un moment délicat. En effet, ces urbanisations se font généralement sur des zones déjà occupées par des exploitant-e-s ou des propriétaires qui y habitent. De ce fait, l'annonce d'une modification de zone et d'affectation engendre forcément un changement de projet de vie pour le propriétaire ou l'exploitant-e et un changement d'environnement pour les riverains. Ce changement, il faut le comprendre, l'accepter et l'accompagner, à défaut de l'anticiper. Tel devrait être le rôle d'une commune.

Dans le cadre de La Chapelle-les-Sciers, ce fut une vraie bataille contre le Canton, dès le début, pour défendre des idées basées sur le bon sens et une meilleure connaissance de la topologie du secteur. Créer un quartier qui rassemble et non qui divise, un quartier de vie et non pas uniquement dortoir. Dès le début, les concepts d'écoQuartier ont été défendus, notamment pour les parkings en sous-sol et la circulation en périphérie, afin de laisser libre le quartier pour des déplacements de mobilité douce et des espaces d'activités dégagés de voies routières.

Lors de l'établissement du Plan Directeur de Quartier (PDQ), nous avons affirmé que la commune allait initier son Plan Localisé de Quartier (PLQ), ce qui est actuellement le cas suite à un concours d'idées. Ce PLQ se réalise avec la consultation des habitant-e-s et des riverain-e-s et cela en cohérence avec notre Conseil

municipal, qui a été associé dès le début à ce projet d'urbanisation. Cette approche donne des résultats positifs, puisque le PLQ est en route et reçoit des échos positifs. La Commune est maintenant, selon sa volonté de départ, propriétaire d'un certain nombre de parcelles afin de pouvoir être sûre de maîtriser un développement cohérent du quartier. Toutefois, une démarche comme celle-ci ne peut se faire que dans le respect des droits de chacun-e et dans la transparence des objectifs.

Laurent Seydoux
Conseiller administratif de
Plan-les-Ouates
Délégué à l'aménagement du
territoire

Le point de vue de la commune de Lancy

La Ville de Lancy a accepté, il y a plusieurs années, le déclassement d'une des dernières zones agricoles de la commune (celle de la Chapelle) en une zone 3 de développement, afin de pouvoir construire des logements. Parallèlement, elle refusait un autre déclassement, celui de la 5^e zone située entre le CAD et le P+R du Bachet.

Les autorités viennent d'accepter (PLQ 29591) la construction de 18 plots oscillants entre R+4 et R+6 avec superstructure, donnant à l'ensemble du périmètre un taux d'utilisation du sol inférieur à 1. La qualité de ce nouveau quartier sera aussi jugée aux espaces publics, qui émailleront les surfaces entre les immeubles, à leur périmètre et aussi à la mobilité induite. Chacun sait aujourd'hui, que c'est cette dernière qui peut plomber tout nouveau projet, car si

tous s'accordent pour que l'emprise de la voiture soit la moindre possible, beaucoup ont de la peine à passer à l'acte. Ce sont les raisons qui ont poussé les autorités de Plan-les-Ouates et de Lancy, les propriétaires (fondation Bonna-Rapin et Hospice Général) et l'Etat (Direction Générale de la Mobilité et Département du Territoire) à éditer une charte qui vise à diminuer l'impact des transports motorisés en limitant le nombre de places de parkings par habitant, en favorisant les garages à vélo et en donnant de l'espace pour un parc de voitures style «Mobility» afin de permettre l'usage occasionnel de la voiture. La lecture du plan fait apparaître le parking situé sous le mail piétonnier, ce qui certes obligera plusieurs de ses utilisateurs à ressortir à l'air libre avant de regagner leur logement mais de

l'autre favorisera les rencontres et évitera une coûteuse excavation sous chaque immeuble. Donc, ce quartier se veut convivial et sûr (même si nous n'avons pas pu complètement bannir les places visiteurs de la surface).

Chaque groupe d'immeubles aura au rez une salle de réunion pour les habitants, salle qui pourra servir pour les anniversaires ou pour toute autre rencontre.

Le CAD (Centre d'Animation et de Détente) verra ses alentours réservés à un parc public et j'ai bien l'intention d'intensifier nos relations avec ses animateurs afin de faire de cet espace un lieu vivant et animé, incluant tant les personnes âgées que les plus jeunes qui, à coup sûr, peupleront les nouveaux logements. Dans ce même espace, une crèche sera ouverte.

Avec la commune de Plan-les-Ouates, nous projetons aussi d'ouvrir un Jardin Robinson en bordure du périmètre.

Enfin, ce quartier est un peu décentré. Le Conseil municipal a admis le principe de la construction d'une nouvelle salle des fêtes au côté de la route de Saint-Julien, ce qui reliera (avec un passage mobilité douce à imaginer) le quartier des Palettes au nouveau. En admettant que le surcoût du CEVA soit accepté, on peut penser que dans 10 ans, l'ensemble de Lancy-Sud aura pris un nouveau visage.

François Baertschi
Conseiller administratif délégué
à l'aménagement du territoire



Image directrice pour Plan-les-Ouates, vue sur le futur parc (30.09.2009) réf. groupe8 architectes associés

BOSSON
Combustibles SA

**La chaleur
sous toutes ses formes**



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

Chemin de la Marbrerie 6
CH - 1227 Carouge
Tél: 022.343.89.50 • Fax: 022.343.14.41
info@bosson.ch • www.bosson.ch

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

IP 



Inter Protection avec son expérience confirmée vous offre une eau potable de haute qualité et de sécurité au moindre 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.

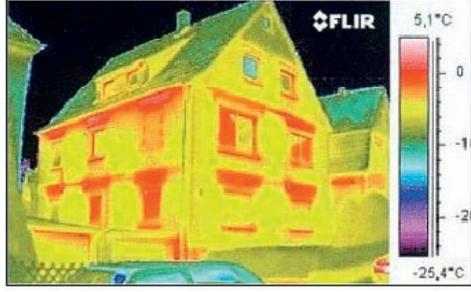
Inter Protection, une équipe compétente à votre écoute.

Certifié ISO 9001:2000

Inter Protection SA
CH-1053 Cugy
T +41 (0)21 731 17 21
info@interprotection.ch
www.interprotection.ch

 **IP** **Inter Protection Technology**
Système CEC™
Assainissement de conduites

**Visualisez les déperditions thermiques
de votre habitation**



FLIR

- Expertises thermographiques
- Bilans thermiques
- Recherches de fuites

Tél: 079 679 73 43
www.jfp-solutions.com

**Avec
OPTI+
plus de chaleur
pour votre argent**



Ch. du Moulin-des-Frères 4
1214 Vernier (GE)
Tél. 022 795 05 05

**Jean & fils
GRUNDER**
APPAREILS MENAGERS

**Vente et dépannage toutes marques
depuis 1973**

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

METRY SA

**MAÇONNERIE
TRANSFORMATION
RÉNOVATION
ENTRETIEN DE BÂTIMENT**

Tél. 022 348 17 46 Fax 022 348 17 00
H. Metry privé: 022 349 33 94 Natel 079 301 11 88

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



Pour faire suite au sondage que nous avons fait parvenir aux candidats députés, nous avons envoyé un courrier aux élus afin de les féliciter

et leur offrir l'opportunité de s'exprimer plus longuement dans nos colonnes. Les autres réponses paraîtront dans les prochains numéros.

Commentaires reçus de *M. Francis Walpen*, Chêne-Bougeries
Député au Grand-Conseil genevois

Comment réagissez-vous par rapport à la proposition de Pic-Vert «Un nouveau paradigme pour Genève»? (voir Pic-Vert N°86 - septembre 2009 - page 9)

Un développement durable qui prenne en compte l'axe économique, social et environnemental, c'est ce à quoi je m'occupe avec ma double casquette de député au Grand Conseil et de maire de ma commune de Chêne-Bougeries. En charge du dicastère de l'urbanisme, à qui il appartient de finaliser le plan directeur communal,

nos intentions cadres sont claires et rejoignent vos préoccupations, à savoir:

- préserver durablement les éléments structurants de la commune: qualité résidentielle, qualité de vie, paysage, patrimoine naturel et construit;
- définir les secteurs spécifiques destinés à accueillir de futures habitations;
- engager des projets communaux qui considèrent les trois piliers du développement durable: le social, l'économie et l'environnement.

Comment souhaitez-vous (pour vous-même et d'une manière générale) voir évoluer, dans le futur, la propriété individuelle à Genève (appartement ou villa)?

Etant locataire par choix et y trouvant ma satisfaction, dans l'environnement de ma commune, je ne pense pas changer de statut prochainement.

Cependant, je souhaite voir perdurer à Chêne-Bougeries le tissu de propriétés individuelles qui font notre spécificité, en espérant toutefois que le sens du bien commun

l'emporte lorsque cela est impératif et je pense, particulièrement, aux mises en séparatifs de chemins privés ou à leur entretien...

En conclusion, si je ne croyais pas en la propriété individuelle, je n'aurais pas pris le temps de vous adresser ces lignes...

Info



Voici la liste des élus propriétaires de leur logement ayant répondu à notre sondage. (cf. N° 86-sept. 09)

PDC: M. François Gillet, M. Guy Mettan

Les Verts: Mme Catherine Baud

Libéraux: M. Jacques Bene, M. Edouard Cuendet, Mme Beatriz De Candolle, M. René Desbaillets, M. Jean-Michel Gros, M. Alain Meylan, M. Pierre Weiss

MCG: M. Christophe Andrié, M. Thierry Cerutti, M. François Girardet, Mme Dominique Rolle

UDC: M. Marc Falquet, M. Eric Leyvraz, Mme Christina Meissner

Radicaux: Mme Nathalie Schneuwly



Sécurité et fiabilité : nos portails*

*1000 modèles et teintes à choix.

Depuis 30 ans

le spécialiste des ...

- vérandas
- portails alu
- menuiserie alu

cei
HABITAT SA

Renseignements et devis gratuits

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

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

STOP AUX CAMBRIOLAGES

Disposez d'un concept de sécurité efficace pour votre habitation

Analyse le degré
de sécurité de
votre
habitation.

FLUBACHER

Prévention
Sécurité
Concepts

Propose toutes les
mesures pour
atteindre le niveau de
sécurité désiré.
Recommande des
noms d'entreprises.

Jean-Luc FLUBACHER Ingénieur ETS - ancien Commissaire de Police

Mobile +41.79.366.61.04 - jeanluc.flubacher@gmail.com



CUIVRETOUT S.A.
82, route de Chêne - 1224 Chêne-Bougeries
Tél. 022 / 782 86 22 - Fax 022 / 800 29 29
FERBLANTERIE - COUVERTURE
ÉTANCHÉITÉ - ENTRETIEN

TOITURES
Les Spécialistes
E-mail: info@cuivretout.ch
www.cuivretout.ch

STOFFEL IMMOBILIER
agence immobilière



- ◆ Ventes
- ◆ Evaluation
- ◆ Mise en valeur Travaux

**Vous êtes vendeur?
Nous avons les acheteurs!**
Evaluation offerte

www.stoffel-immobilier.ch - Tél.: +41 22 349 12 49



Branches de sapin, pommes de pin, rubans...

Glanez dans la campagne et dans vos tiroirs pour créer des décorations de

Noël aussi jolies que simples à réaliser.

Les journées froides et pluvieuses sont propices, en cette période de Noël, à la confection d'une belle décoration dans toute la maison. Si les boules et les rubans multicolores sont au rendez-vous, ne négligez pas les trésors ramassés au cours de vos balades en forêt, ou bien dénichiez chez votre fleuriste préféré ou sur le marché. Procurez-vous des branches de sapins et coupez-les en tronçons de 30 à 40 cm de long. Liez-les ensemble, presque bout à bout, en utilisant du fil de fer assez fin. Réalisez ainsi une longue traîne qui sera la base de votre décoration de fête pour l'escalier mais aussi les fenêtres, le dessus de la cheminée, voire le centre de table. Sur cette guirlande, vous pourrez fixer des fruits de saison (noix, noisettes, pommes, mandarines...) mais également des branches de feuillus (houx, charme...), ou une guirlande lumineuse, dont le fil disgracieux disparaîtra dans la végétation. N'hésitez pas à vaporiser de la neige en aérosol ou à teinter certains végétaux et fruits d'or ou d'argent.

Autre réalisation très rapide: les pommes à chair ferme peuvent être creusées en leur centre pour recevoir une bougie. Les citronner pour qu'elles ne noircissent pas. Ainsi traitées, elles se conserveront entre 2 et 4 jours. Mais vous pouvez aussi installer vos bougies dans un plat à cake rectangulaire au milieu d'un pêle-mêle de pommes, de coings de différentes grosseurs qui embaumeront toute la pièce.

Oranges et rubans en rideau de fêtes

Il vous faudra un petit peu de patience pour réaliser ces belles oranges piquées de clous de girofles en suivant des motifs simples tracés au feutre de couleur ou au crayon de papier gras sur la surface propre de l'orange. Embauchez vos enfants, petits enfants, ils vont adorer!

Piquez des clous de girofles

Trouvez l'orange avec une grosse aiguille et enfoncez les clous de girofle. Coupez 30 cm de fil de fer assez rigide, transpercez le fruit de part en part et faites une volute à chaque extrémité.

Aussi odorants que décoratifs

Dans des rubans multicolores coupez environ 120 cm. Passez chaque ruban dans une volute en fil de fer et faites un nœud, bien généreux. Punaisez sur les petits bois de votre fenêtre en jouant sur les différentes longueurs. Sous l'action de la chaleur, les oranges vont se déshydrater peu à peu et sécher tout en dégageant un délicieux parfum.

Fruits délicats sur une natte de raphia

C'est une guirlande verticale très raffinée aux harmonies de tons paille et or, piquetés d'orangé, sur une base de raphia décoré de fruits de physalis, pavot et monnaie-du-pape. Faites une grosse tresse de raphia naturel d'environ 70 cm de long. Pour la rallonger, rajoutez des brins de raphia en cours de tressage.

Membranes diaphanes

Coupez les physalis en bouquets de 10 à 20 cm de long. Fixez-les, en quinconce, sur la tresse avec du fil de fer. Renforcez les tiges de pavot et de monnaie-du-pape avec du fil de fer avant de les fixer.

Légèreté aérienne

Ensuite accrochez, avec du fil ou un pistolet à colle, des oiseaux et perles de verre, de petits lutins, des pommes de pin...

Mais encore....

Recouvrez de simples pots en terre

Avec une peinture acrylique bleue. Après séchage, enroulez autour des pots de la chenillette argentée. Bombez de grosses pommes de pin en couleur argent puis posez-les dans les pots.



Cache-pot en feutre coloré...

Actuellement très à la mode, le feutre se travaille facilement pour confectionner ce petit contenant haut en couleur qui relève la couleur des fleurs.

Chutes de beau papier, échantillons de tissus...

Tout sera joli pour habiller de petits cônes en carton. Après avoir collé votre papier décoratif, vous poserez un biais en tissu coordonné, autour de l'ouverture et en lien d'attache. Installez ensuite des fleurs dans l'eau d'une verrine, à l'intérieur de ce contenant léger.

POUR NOËL, LA NATURE S'INVITE DANS LA MAISON



une orange au centre pour donner de la couleur.

Pour une table de fête...

Habillez des minipotées de saintpaulia, ou confectionnez de petits bouquets ronds avec des fleurs – mini cyclamen par exemple. Disposez ensuite, tout autour, une couronne de lichens argentés.

Parés de givre...

Vous pouvez acheter des fruits artificiels dans les magasins de décoration, mais vous pouvez aussi les réaliser à la maison avec des pommes ou des poires. Choisissez des fruits exempts de coups ou de taches, essuyez-les avec un chiffon propre et passez au travers un fil de fer attaché à la queue. Cassez 1 œuf en séparant le jaune du blanc, que vous réserverez dans

une assiette creuse. Dans une autre assiette, versez du sucre cristallisé blanc. Roulez votre fruit d'abord dans le blanc d'œuf, puis dans le sucre. Laissez bien sécher avant de l'installer sur votre guirlande.

Pour réaliser un bouquet de pommes de pin...

Montez-les sur des tiges en fil de fer enroulées autour du pédoncule. Utilisez aussi des rubans dorés, une belle grenade, une pomme rouge ou

Quel sapin pour Noël?

L'Abies "Nordmanniana" et le Picea 'Excelsa' dominent le marché car ils sont bien adaptés à la production, mais d'autres espèces sont en vente. Le Nordmann, avec ses aiguilles qui ne tombent pas, est en tête des ventes actuelles. Le Douglas a une poussée difficile à contenir pour former un arbre régulier. L'abies grandis est d'un beau vert et garde ses aiguilles, mais il est difficile à former. L'épicéa commun, le grand classique de Noël. Le pin sylvestre demande un gros travail de formation.

Isabelle Fortin

Le choix écologique est d'opter pour un sapin bio que vous pourrez commander en ligne auprès de www.plantes.ch, ou encore mieux, un sapin bio repris et replanté après les fêtes, un sapin recyclable dans tous les sens du terme, une belle idée de Niel Etienne Hadi 190, route de Jussy, 1241 Puplinge (Genève). Tél. 022 759 01 73

Sources: *Ma Maison & mon Jardin*



**JOUR ET NUIT
VOTRE PARTENAIRE
DE CONFIANCE**

PREVENTION DISCRETION PROTECTION SURVEILLANCE SECURITE INTERVENTION EFFICACITE RAPIDITE

Administration

Chemin de la Crétaux
Case postale 29
CH - 1196 Gland
Tél. : 022 / 3 644 644
Fax. : 022 / 3 664 873
E-mail : sir@worldcom.ch
Web : www.sirsa.ch

Centrale d'alarme

Rue du Tir-au-Canon 1
Case postale 5107
CH - 1211 Genève 11
Tél. : 022 / 3 424 424
Fax. : 022 / 3 433 910

LES HONORAIRES D'ARCHITECTES (1^{ÈRE} PARTIE)



Depuis le début de la permanence architecte de Pic-Vert, nombre de demandes sont liées à la manière de déterminer les

honoraires d'architecte. Mandater un architecte a forcément un prix, de même que pour les honoraires des professions libérales, les honoraires d'architectes ne peuvent se comparer avec le prix fixe des articles vendus en magasins. Pour éviter toute surprise, une note d'honoraires d'architecte se doit d'être soigneusement établie. Voici donc un résumé, en 3 parties, survolant les différents aspects d'une relation entre un architecte et un maître d'ouvrage (MO).

Coût de construction et honoraires d'architectes

La démarche de choisir un architecte pour construire sa maison n'est pas la même que celle de comparer les offres d'entreprises totales fournissant des maisons «clefs en main».

Pour reprendre une image de l'architecte HES et écobiologiste de la construction Jacques Rosset, on peut aller manger dans un bon restaurant dont on connaît les talents du cuisinier ou se contenter d'un «fast food». Dans un cas, il faut bien payer le cuisinier et dans l'autre, il faut bien admettre que c'est trop cher pour ce que c'est...

Si l'on choisit de s'adresser à un architecte, encore faut-il bien le choisir. Recommandé par son réseau d'amis ou rencontré par hasard, ce professionnel est choisi selon des éléments déterminants.

Ces choix dépendent autant de sa réputation ou de ses réalisations que de la compatibilité des échanges et de la qualité de la relation. Il est fondamental de bien se comprendre pour instaurer une véritable relation de confiance.

La définition du besoin

Avant de choisir un architecte, il est fortement recommandé de bien définir ses priorités afin de cerner au mieux les envies, les intentions, les besoins et les moyens que l'on va consacrer à ce qu'il est convenu d'appeler une «aventure».

Avant de partager avec son architecte ses rêves et d'entamer la passionnante discussion du projet il est très important d'aborder la question des honoraires, la manière de procéder et notamment de bien se faire expliquer les différentes phases d'un mandat (voir tableau en annexe).

Pour éviter tout malentendu, il est primordial de l'aviser clairement de l'enveloppe budgétaire. Il convient aussi de définir la manière de travailler, c'est à dire les délais, les tarifs, avec établissement d'un estimatif des coûts ou non.

Pour faciliter la définition du cadre, il est utile de transmettre le plus tôt possible tout document utile à l'architecte tel qu'extrait du registre foncier, plan cadastral, cahier des charges si déjà établi, police d'assurance pour un objet à transformer et bien sûr tous les plans disponibles.

Le coût d'un avant-projet

Avant de définir le prix de construction d'un projet, il faut d'abord que l'architecte élabore un avant-projet. Cet avant-projet comprend notamment une étude des règlements

locaux, une étude du terrain et la recherche d'une implantation possible. Sur cette base, il va, en général, produire un concept d'aménagement et en présenter les plans: rez, étage-type et une coupe au 100°. Pour cet avant-projet, dont le temps de travail correspond à ~9% du mandat d'architecte, on estime qu'il faut compter entre CHF 7'000 et CHF 8'000.- pour une petite villa, mais plutôt aux alentours de CHF 10'000.- à CHF 14'000.- pour une villa de style, Minergie P-ECO ou écobiologique.

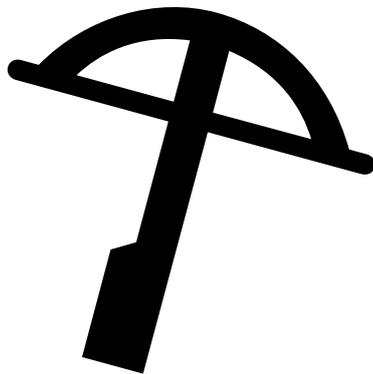
Comment évaluer le coût d'une construction?

Sur la base de l'avant-projet, le MO peut déjà se faire une idée plus précise du projet et discuter des modifications qui lui semblent appropriées.

Avec le rendu d'avant-projet, l'architecte est à même d'évaluer un prix de construction avec la méthode dite du «cubage SIA». Celle-ci consiste à définir un cubage pondéré selon la norme SIA qui, multiplié par un prix indicatif du cube SIA, donne une première estimation du coût de construction. Ce prix ne comprend que la construction de l'objet proprement dit. En plus de la valeur du terrain, des divers frais notariés et droits de mutation, il faut aussi prendre en compte ~ CHF 100'000.- pour les aménagements extérieurs et les adductions (eau, gaz, électricité, etc.).

Si la démolition et l'évacuation des déchets d'un objet préexistant s'imposent, il faut encore rajouter ~ CHF 40'000.- pour autant qu'il n'y ait pas d'amiante ni de pollution du sol aux hydrocarbures, etc. (voir détails sur tableau annexe).

**Nous rénovons vos fenêtres
avec la garantie de plus de
qualité de vie.**



Votre spécialiste: Robert Vuillaume SA, Menuiserie – Charpente
Route de Montfleury 13, 1214 Vernier
Téléphone 022 796 94 50, www.vuillaumesa.ch



Toujours des idées d'avance.

EgoKiefer
Fenêtres et portes

Nouvel
HORIZON^{SARL}
Entreprise Générale



CRÉER DES ESPACES

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

RÉNOVATION-TRANSFORMATION

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



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

John Deere
Sur tous les terrains depuis 1837



JOHN DEERE
La fiabilité est notre force

Bénéficiez de plus de 150 ans
d'expérience pour tirer le meilleur
parti de votre terrain en choisissant
une tondeuse John Deere.

**Tondeuses à conducteur
marchant de 43,47 et 52 cm**

- Puissant moteur 4 temps
- Carter de coupe en aluminium
très robuste garanti 5 ans
- Système TurboStar™
- Témoin de remplissage du bac
de ramassage
- Kit mulching en option

Chalut Green Service sa
Votre partenaire espaces verts

... et ses agents
régionaux

1254 JUSSY - Tél. 022 759 91 91
1295 MIES - Tél. 022 755 60 22
1053 CUGY - Tél. 021 731 29 91

<http://www.chalut-greenservice.ch>

«Service d'entretien et réparation toutes marques en nos ateliers spécialisés»

GEORGES ROSSÉ

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

Maitrise fédérale

Concessionnaire S.I.G. - EAU - GAZ

Tél. 022 782 12 27

Rue Virginio-Malnati 7 - 1217 Meyrin
E-mail: georgesrosse@bluewin.ch

LES HONORAIRES D'ARCHITECTES (SUITE...)

Quel est le prix du cube SIA? (norme SIA 116 et non 416)

Comme nous l'avons vu, pour définir un coût global, il faut définir le prix du m³sia. Ce prix est défini par l'état quand il s'agit d'un HLM (CHF 500.-/m³sia) par exemple.

Avant 2002, le prix des cubes était fixé annuellement par des associations professionnelles et indexé au prix du marché mais cette technique a montré ses limites notamment avec la multiplicité des standards de construction et la diversité des indices et indicateurs de référence.

Dès lors, il est recommandé à chaque bureau de définir son propre prix du «m³sia» basé sur son expérience. Cependant, on retrouve un peu partout les mêmes valeurs, soit environ de CHF 800.-/m³sia à CHF 850.-/m³sia pour les villas standard (plutôt de CHF 950.-/m³sia à CHF 1'000.-/m³sia pour une belle villa).

Dans le cas de la rénovation, ce prix est identique car les précautions nécessaires pour conserver des éléments existants ne représentent de loin pas une économie. Dans un cas de rénovation lourde, seuls les éléments présentant un intérêt architectural ou structurel sont conservés. Une rénovation légère où ni la structure ni l'enveloppe ne sont concernées, le prix du cube peut se situer aux alentours CHF 500.-/m³sia.

Quelle est la part de l'architecte?

Les honoraires d'ingénieurs et architectes sont intégrés au cube SIA et ils en représentent un % qui varie en fonction de l'importance de l'objet.

Pour se faire une idée des ordres de grandeur les plus fréquents, le travail

que représente la construction d'une villa neuve représente ~15% du cubage SIA. Les rénovations se situent à ~20% du cubage SIA et il faut prendre en compte ~10% pour de la PPE.

A noter que moins l'objet est onéreux, plus la marge de l'architecte est élevée, ce qui est normal puisque pour un petit objet la conception n'exige pas beaucoup moins de temps.

Le tableau en annexe, découpant la prestation de l'architecte, est un bon résumé de la répartition du travail que fournit un architecte au travers des différentes tâches de son mandat.

Le % ne reste cependant qu'une valeur indicative, l'élément déterminant étant le temps de travail effectif passé sur un projet.

Ainsi pour une petite villa, on estime à ~1000h de travail la prestation complète d'un architecte. Ce temps est bien sûr plus important pour une villa de style ou une villa respectant les règles d'une conception écobio-écologique (~1200h). La valeur de ces objets réside principalement dans leur conception, le rapport qualité/prix reste supérieur à une conception dite «traditionnelle»*.



De l'intention du MO au projet de l'architecte, la transmission n'est pas forcément une évidence. (Illustration: la parfaite famille Schaudi face à votre serviteur)

Comment évaluer le coût d'une construction?

Sur la base de l'avant-projet, le MO peut déjà se faire une idée plus précise du projet et discuter des modifications qui lui semblent appropriées. Avec le rendu d'avant-projet, l'architecte est à même d'évaluer un prix de construction avec la méthode dite du «cubage SIA».

Celle-ci consiste à définir un cubage pondéré selon la norme SIA qui, multiplié par un prix indicatif du cube SIA, donne une première estimation du coût de construction.

Ce prix ne comprend que la construction de l'objet proprement dit. En plus de la valeur du terrain, des divers frais notariés et droits de mutation, il faut aussi prendre en compte ~ CHF 100'000.- pour les aménagements extérieurs et les adductions (eau, gaz, électricité, etc.).

Si la démolition et l'évacuation des déchets d'un objet préexistant s'imposent, il faut encore rajouter ~ CHF 40'000.- pour autant qu'il n'y ait pas d'amiante ni de pollution du sol aux hydrocarbures, etc. (voir détails sur tableau annexe).

*Christophe OGI
Architecte HES*

Annexe: Tableau résumant l'ensemble des frais annexes qu'il convient d'ajouter au coût d'une construction.

LISTE DES COÛTS D'UN PROJET TYPE

Liste des coûts d'un projet type:

Voici les différents coûts qu'il convient de prendre en compte pour la construction d'un bâtiment. Il s'agit d'un cas fictif d'une villa de 160 m², 1000 m³SIA sur un terrain de 800 m² à Genève. Les chiffres sont approximatifs, le but étant de se représenter des ordres de grandeur.

Description :	Détails :	Prix CHF :	Total CHF :
Achat du terrain	Parcelle de 800 m ² , libre de mandat	1000.-/m ²	800 000.-
Frais de notaire (4%)	Acte d'achat	4 400.-	32 000.-
	Droit de mutation 3% (sans rabais Cajatax)	24 000.-	
	Inscription au Registre Foncier 0.3%	2 500.-	
	Frais divers + TVA de 0.7%	1 500.-	

Acte hypothécaire	Constitution d'hypothèques (~2-2.5% sur montant de la cédula par ex. avec cédula de ~ 1 mois)	20 600.-	20 600.-
Prêt hypothécaire	Taux hypothécaire moyen pour l'emprunt de 1 mio (1+2 ^e rang sur 20 ans à ~3%)	30 000.-	30 000.-
Frais secondaires, taxes : (CFC 5)	Assurances construction (~1%)	8 000.-	72 400.-
	Intérêts intercalaires et crédit de cstr (~3.5%/2)	18 000.-	
	Cadastration finale par géomètre	1 600.-	
	TVA de 7.6% de CFC 1 à 4	72 400.-	
TOTAL :			989 000.-

Travaux préparatoires (CFC 1+5)	Abattage d'arbres (500-1000.-/arbres)	500.-	80 000.-
	Expertise amiante	1 500.-	
	Démolition ancien bâtiment (sans amiante ni pollution aux hydrocarbures)	40 000.-	
	EC, EU, adductions (eaz, gaz, électricité), réseaux... (600.-/m)	24 000.-	
	Taxes SIG	12 000.-	
	Honoraires géomètre	2 000.-	
Bâtiment : (CFC 2) 1000 m ³ sie x 800.-/m ³ sia	Honoraires Architecte ~15% (m ³ sia)	120 000.-	800 000.-
	Honoraires ingénieur civil	12 000.-	
	Honoraires ingénieur thermicien	8 000.-	
	Coût de construction approximatif du gros œuvre	300 000.-	
	Coût de construction approximatif du sec. œuvre	360 000.-	
Aménagements extérieurs: (CFC 4)	Ch. d'accès, parking, jardin, barrière, portail, haie...	50 000.-	50 000.-
Divers et imprévus :	Construction neuve : ~5% du bâtiment.* (Rénovation: ~10% du bâtiment)	30 000.-	30 000.-
CFC 1, 3, 4 et 5	Honoraires complémentaires Architecte ~15% autres	24 000.-	24 000.-
TOTAL :			984 000.-

SOUTIEN D'UNE MOTION DÉPOSÉE AU GRAND CONSEIL

Face à l'érosion croissante et régulière de la zone villa, plusieurs députés ont décidé de signer une motion (M 1899) visant la compensation des surfaces déclassées dans la zone villas.

Pic-Vert soutient largement cette initiative et ne manquera pas de vous tenir informés de ses péripéties.

De quoi s'agit-il?

Constatant que depuis plus d'une dizaine d'années, environ 380'000 m² de surface de zone villas avaient été déclassés pour y construire des immeubles de logements et qu'environ 520'000 m² étaient en cours de déclassement (chiffre qui ne cesse de croître), il semblait urgent de demander au Conseil d'Etat à ce que soit maintenues des zones villas permettant de répondre à un besoin certain de ce type de logement.

En effet, la demande est particulièrement forte chez les familles avec enfants ainsi que chez les internationaux et les cadres des multinationales qui viennent s'installer à Genève et qui apportent une grande valeur ajoutée à l'économie cantonale. Si rien n'est fait, les contribuables susceptibles d'acquiescer des villas continueront d'être contraints de se tourner vers le Canton de Vaud et de la proche zone frontalière. Les corollaires les plus évidents sont une perte de recettes fiscales, les trafics transrégionaux et transfrontaliers accrus avec l'accroissement des nuisances, et de manière générale une perte de qualité de vie, non seulement pour ces propriétaires eux-mêmes mais pour l'ensemble de la population.

Une alternative possible se trouve dans le déclassement de zone agricole ne satisfaisant plus à l'exploitation, notamment celle enclavée dans des zones d'habitation, pour en faire une zone de développement villas avec des prix fixés d'entente avec les communes concernées.

Cette motion présente donc de nombreux avantages:

- la possibilité de reloger les propriétaires de villas lorsque leur terrain est déclassé et que sont construits des immeubles,
- le maintien sur le territoire de contribuables, familles et internationaux,
- la promotion d'une mixité sociale, particulièrement dans les communes ayant déjà accueilli nombre de logements sociaux,
- le maintien et la création de poumons de verdure,
- le maintien et la promotion d'une belle qualité de vie.

Cette motion est à l'ordre du jour de la session du Grand conseil du 3 décembre 2009.

Nous remercions ici encore les députés qui nous ont donné leur soutien en signant ce projet de motion, ainsi que les députés nouvellement élus qui se sont manifestés favorablement à l'action entreprise. Nous savons que la partie est loin d'être gagnée vu la volonté politique clairement affichée par certains milieux d'éradiquer les villas du territoire genevois.

Le Comité de Pic-Vert

Les signataires de la motion 1899:

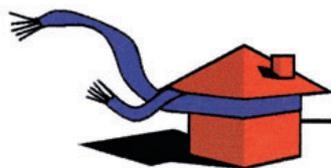
Mmes et MM. Guy Mettan, Michel Forni, Thierry Cerutti, Claude Marcet, Anne Marie von Arx-Vernon, Jean-Claude Ducrot, Guillaume Barazzone, Pascal Pétroz, Francis Walpen, Christiane Favre, Pierre Weiss, Stéphane Florey, Antoine Bertschy, Olivier Wasmer, Philippe Guénat, Eric Ischi et Eric Bertinat

La motion:

<http://www.geneve.ch/grandconseil/data/texte/M01899.pdf>



Une zone villa vouée au déclassement...



Durlemann sa
Installations thermiques

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

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



MENUISERIE - EBENISTERIE
AGENCEMENT

René Jemmely Sàrl

Membre PIC-VERT

255, route de St-Julien
1258 PERLY

Tél. 022 - 771 44 74
Natel 079 - 606 30 60



QUAYZINCONTROL

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

**VOTRE SPECIALISTE POUR TOUS LES
PRODUITS VELUX: FENÊTRES DE TOIT,
VOLETS ROULANTS, DÉCORATION
ET PROTECTION SOLAIRE,
CAPTEURS SOLAIRES**



NOUVEAUTÉ:
CAPTEURS
SOLAIRES VELUX

VELUX



Robert Vuillaume SA
Menuiserie-Charpente
Route de Montfleury 13
1214 Vernier

Téléphone 022 796 94 50
Téléfax: 022 796 95 33

www.vuillaumesa.ch
usinevuillaume@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

ORLANDINI S.A.

ABATTAGE ET ELAGAGE



TRAVAUX FORESTIERS

**TRAITEMENT DE
GRANDS ARBRES.**

TOUTES TAILLES DE VEGETAUX

Dessouchage et broyage

Chemin de la Traille 36 case postale 91 1213 ONEX / Genève

Tél : 022 / 792 05 60 Natel : 079 / 408 75 33



En 2010, nous célébrerons l'année mondiale de la biodiversité, une biodiversité qui ne fait que régresser partout

dans le monde, en Suisse aussi.

Une fête au goût amer...

En dépit de son petit territoire, le canton est un des hauts lieux de la biodiversité suisse (plus de 15'000 espèces inventoriées à ce jour, dont plus de 8'000 insectes). Mais parmi les espèces encore présentes sur notre territoire, combien sont hélas menacées de disparition? Faute d'inventaire exhaustif, la situation n'est connue que pour certains groupes. Parmi ceux-ci, la situation est alarmante, plus d'un tiers de toutes les espèces examinées au niveau suisse sont éteintes, en danger ou vulnérables. Si notre pays n'a pas lésiné à réaliser nombres d'inventaires, à protéger nombres de biotopes rares (zones alluviales, marais, prairies sèches, etc.), à encourager l'agriculture à tenir compte de la nature,... depuis 10 ans la proportion de surfaces protégées ou faisant l'objet d'une exploitation biologique ou de compensations écologiques stagne. Depuis 20 ans la part des dépenses pour la protection de la nature et du paysage, qui n'a jamais dépassé le 1.4‰ et régresse même. Faute d'espace, faute de moyen, la fête à la biodiversité risque bien d'avoir un goût amer. Depuis la crise, la croissance est à nouveau à l'ordre du jour, panacée éphémère censée apporter un répit à notre économie. Au nom de la relance tout est permis. Jamais Genève n'a connu autant de projets de déclassements pour plus de mobilité, plus de logements, plus

d'emplois. En 2010, nature et qualité de vie seront mises à rude épreuve.

Quelle place sommes-nous prêts à accorder à la nature?

Qu'il soit rural ou urbain, la lecture d'un paysage nous apprend beaucoup sur la société qui l'habite, sur le rapport que cette société entretient avec son environnement naturel et sur sa perception de ce dernier.



Terre nourricière dont on respecte la fécondité, les courbes changeantes et les ourlets verdoyants ou Mère tyrannique aux colères dévastatrices que l'on force à perdre ses eaux à coups de pelle mécanique? Pour se pencher sur ce rapport que l'on entretient avec la nature, les cours d'eau sont certainement les témoins les plus parlants. Du méandre libre de divaguer au corset de béton imposé, nos rivières conservent longtemps les marques déposées par notre civilisation sur leur parcours.

A-t-on bien fait de sauvegarder telle rivière ou d'enterrer telle autre? Faire connaître la richesse de la nature à Genève, susciter l'émotion en montrant à l'influence des interventions humaines sur le paysage naturel et les espèces qui partagent notre territoire et inciter chacun à s'interroger sur le cadre de vie qu'il souhaite pour demain, tels sont les buts poursuivis par l'exposition «Genève contre nature?».

L'occasion est donnée à chacun de se prononcer sur le développement territorial qu'il souhaite en fonction de sa perception et de la place qu'il

accorde à la nature, au paysage naturel.

A quelques semaines de la clôture de l'exposition, un millier de personnes se sont déjà exprimées.

«Je rêve d'une tour immense comme un village. Commerces et entreprises à la base, bureaux et services dans les premiers étages, logements et loisirs aux étages supérieurs, énergie solaire et cultures en toiture, nature en façade, dans tous les espaces partagés et au pied de la tour en parc verdoyant.»

Si d'entrée une majorité rêve du village intégré dans le bocage d'une nature préservée, les tours urbaines entourées de verdure et recomposant la mixité du village en verticalité ne font pas peur.

Ce choix devrait d'une part conforter celles et ceux qui se penchent aujourd'hui sur le projet d'agglomération sur l'ouverture des habitants à une évolution de leur paysage urbain. Il devrait aussi leur rappeler l'attachement de la population à la préservation de nos paysages ruraux d'exception tels qu'ils sont.

Ce choix devrait parallèlement interpeller architectes et urbanistes pour redoubler d'imagination afin de traduire et concrétiser ces visions en images plus élaborées de ce que pourrait être une vie de qualité dans une ville verticale «multicouches» du sous-sol aux toitures.

L'exposition

Comment l'homme a-t-il interagi avec la nature depuis 150 ans? Qu'en sera-t-il demain? Pour le découvrir, l'exposition «Genève contre nature?» suit les traces de la rade et de trois cours d'eau aux destins très différents. De la nature préservée que l'Allondon illustre à merveille, à la

UNE FÊTE AU GOÛT AMER

nature parquée de la Rade urbaine en passant par l'Aire et le Rhône, le visiteur découvre les interventions majeures qui ont marqué le paysage naturel genevois mais aussi les projets abandonnés. Un choix d'espèces menacées, disparues, réintroduites, permet de se rendre compte de l'influence de ces interventions sur le monde animal et végétal. En fin de parcours, des évolutions possibles du paysage sont proposées afin de

comprendre à quel point, la quantité / qualité de nature de notre territoire dépend directement de nos choix de développements urbains / d'aménagements.



Bouquet d'arbres entre Ikea et la Route de Vernier.



Concepteurs:

Christina Meissner avec Guy Reyfer, directeur des affaires militaires, anciennement directeur de la planification de l'eau au département du territoire de la République et canton de Genève.

Commissaire:

Christina Meissner avec Alice Cibois, chargée de recherche au département de mammalogie et ornithologie, Muséum d'histoire naturelle de la Ville de Genève.

Jusqu'au 7 février 2010
au muséum d'histoire naturelle

L'exposition «Genève contre nature?» est le fruit d'une collaboration entre le Muséum d'histoire naturelle de la Ville de Genève, le département du territoire de l'Etat de Genève et les Conservatoire et Jardin botaniques.

Prix lancement Europe
Les 30 premiers Spas vendus à
Fr. 18'000 t.t.c. *
* Sur Présentation de cette documentation et livraison comprise

SPA NATURE

NOUVEAU EN SUISSE

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

Une expérience unique !

Harba SA Plus de 50 ans d'histoires d'eau... - harba@harba.ch - 00.41.22.771.46.71



Energie

J'envisage d'installer une pompe à chaleur. Suis-je obligé de changer mon compteur électrique?

De manière générale, une intervention de l'électricien est absolument indispensable, car l'installation d'une pompe à chaleur doit répondre à certaines conditions fixées par la loi, notamment la pompe doit pouvoir être coupée à distance en cas de pénurie d'électricité. De plus, l'installation d'une pompe à chaleur nécessite la mise en place d'un double tarif dans la mesure où la pompe fonctionne principalement la nuit.

Vous pouvez aussi opter pour un comptage particulier pour la pompe seule. L'installation d'un compteur spécifique s'avère alors indispensable. A noter que le tarif est légèrement réduit par rapport au tarif normal à 0,6 ct/kWh.

En revanche, pour une installation standard, le remplacement du compteur semble ne pas être indispensable. Cela dépendra du type et de l'âge du compteur actuel.

Petit rappel fiscal: les frais engendrés par cette installation sont déductibles à 100% de votre revenu.

Incidence sur le loyer de travaux de rénovation

J'ai installé des panneaux solaires en toiture de ma villa occupée par un locataire.. Puis-je répercuter les coûts liés à ces travaux sur son loyer?

Les travaux de rénovation constituent des prestations supplémentaires du bailleur et sont admis comme un critère de fixation du loyer. Dès lors, ils peuvent justifier une majoration du loyer même si elles ne profitent pas directement au locataire. Les prestations supplémentaires sont, notamment, des investissements qui aboutissent à des améliorations créant des plus-values, c'est-à-dire des travaux et des installations nouvelles qui accroissent la valeur de la chose louée, en améliorent la qualité, l'adaptent au goût du jour.

En l'espèce, l'installation de ces panneaux solaires va accroître la valeur de la chose louée et en améliorer la qualité dans la mesure où elle va permettre des économies d'énergie non négligeables. En conséquence, elle peut constituer un motif de majoration de loyer.

Concrètement, le bailleur peut répercuter sur le loyer (1) l'intérêt du capital investi pour les travaux, (2) l'amortissement et (3), s'il y a lieu, les nouvelles charges d'entretien.

(1) calculé en prenant le taux hypothécaire du marché majoré de ½ %

(2) selon les tables d'amortissement communes aux associations de bailleurs et de locataires. Pour prendre en compte cet amortissement, on divise le capital à renter par deux

(3) 10% du total des deux premiers postes.

A titre d'exemple, si votre installation vous a coûté CHF 20'000.-, que sa durée de vie est de 20 ans selon les tables et que le taux hypothécaire du marché est de 3%, la majoration peut être calculée comme suit:

(1) $20'000 \times 3.5\%$	350.-
2	
(2) $20'000$	1'000.-
20	
(3) $10\% (1000+350)$	135.-
Total	1'485.-

On constate que l'augmentation de loyer est importante. La loi prévoit qu'on ne peut pas imposer au locataire une rénovation débouchant sur une très forte majoration de loyer. Cela dit, le locataire va bénéficier d'une baisse de sa consommation de l'énergie de base, mazout, gaz etc. Vous seriez bien inspiré d'en discuter préalablement avec le locataire, voire de ne répercuter qu'une partie des investissements sur le loyer. L'appréciation s'effectue de cas en cas.

Pour terminer, le bailleur peut en tout temps majorer le loyer pour le prochain terme de résiliation. Toute majoration de loyer doit être effectuée sur la formule officielle, indiquer les motifs de la hausse et parvenir au locataire 10 jours au moins avant le début du délai de résiliation.

En ce qui concerne l'aspect fiscal, même rappel que plus haut: les frais engendrés par cette installation sont déductibles à 100% de votre revenu.

Sources: Code des obligations et «D. Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 1997 p. 314 ss.»

Françoise Hirt
Juriste

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



Le 27 septembre 2009, les citoyens genevois ont accepté à une large majorité la nouvelle loi d'imposition des personnes physiques

(LIPP). Cette loi entraîne une baisse d'imposition pour les familles et les classes moyennes.

Quelles conséquences pour vous, contribuable?

La loi entrera en vigueur le 1er janvier 2010, si bien que le nouveau système est valable pour la période fiscale 2010. Comme tout bon contribuable, vous vous acquittez régulièrement de vos acomptes provisionnels, et, en 2010, vous payerez déjà vos impôts 2010. En fonction de votre situation, vous pourriez avoir une charge fiscale moindre grâce à la nouvelle loi, mais vous ne pourrez évaluer l'impôt dû que lorsque vous remplirez votre déclaration 2010 début 2011 et ne le saurez de manière exacte que lorsque vous recevrez votre taxation 2010, au mieux dès mars 2011. Ainsi, réévaluer le montant de vos acomptes mensuels relatifs à l'impôt 2010 s'avèrera un exercice assez difficile.

On peut cependant mentionner une motion M 1908 qui demande à ce que la diminution d'impôt engendrée par cette nouvelle loi soit répercutée automatiquement sur les acomptes provisionnels 2010 sans qu'il soit besoin d'en faire la demande. A ce jour, elle n'a pas encore été traitée par le Grand-conseil qui l'a reporté à sa séance du 3 décembre 2009.

La déclaration d'impôts que vous effectuerez début 2010 portera sur la période fiscale 2009 et, à ce titre, les impôts dus seront calculés sur la base de la loi actuelle.

Quelles conséquences pour vous, propriétaire immobilier?

Aucune! La nouvelle LIPP ne modifie en rien l'imposition du propriétaire immobilier, elle reprend simplement les éléments déjà existants à l'exception d'un bouclier fiscal de 60%, dont l'application ne sera effective que dès le 1^{er} janvier 2011 (période fiscale 2011).

Quelques rappels pour la déclaration 2009

Valeur locative et déductions des charges et frais d'entretien des immeubles.

La pratique Dumont a été abrogée. En conséquence, les cantons doivent répercuter cette décision fédérale. Pour mémoire, elle consistait à empêcher un propriétaire de défiscaliser les frais de rénovations durant les 5 ans suivant l'acquisition du bien lorsque son entretien avait été négligé par le propriétaire précédent. A Genève, l'abandon de cette pratique sera effectif pour l'exercice fiscal 2010. Il semblerait que cette pratique y soit d'ores et déjà abandonnée. Sera donc bien avisé celui qui n'hésitera pas à déduire ses frais de rénovation effectués en 2009 (exercice fiscal 2009). A bon entendeur donc...

En ce qui concerne la liste des déductions, elle est à disposition sur notre site ou sur celui de l'administration fiscale cantonale (AFC) ou encore sur simple appel à nos bureaux.

Pensez à vérifier que votre valeur locative ne dépasse pas le montant limité par le taux d'effort fixé à 20% des revenus bruts. Une feuille de calcul au format Excel (.xls) est disponible sur le site Internet de l'AFC que nous pouvons vous faire parvenir si vous le souhaitez.

Un espoir de voir la valeur locative supprimée?

Oui, effectivement, le Conseil fédéral a adopté un contre projet à l'initiative «Sécurité du logement à la retraite». Nous vous en faisons déjà part dans notre numéro 85 de juin. En contrepartie de sa suppression, les possibilités de déductions actuelles n'existeront plus, à l'exception de deux cas: les intérêts hypothécaires du premier logement acquis et les frais relatifs à la prise de mesures efficaces pour économiser l'énergie et protéger l'environnement.

Le contre projet est actuellement en procédure de consultation auprès des milieux concernés. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés.

Valeur fiscale de votre bien immobilier pour l'impôt sur la fortune et la taxe immobilière

Prorogée jusqu'à fin 2012, elle reste sans modification jusqu'à cette date et vous ne devriez en conséquence ne subir aucune hausse à cet égard. Cette période doit permettre à l'administration fiscale cantonale de mettre sur pied un système d'évaluation des biens immobiliers non-locatifs. Nous sommes consultés dans cette procédure et constatons que l'AFC entend imposer un système d'estimation basé sur les valeurs vénales, du marché, sans définir les éléments d'ajustements permettant d'arriver à une valeur fiscale. Or, le canton de Genève subit une surchauffe des prix qui explosent si bien que le propriétaire le plus modeste se retrouvera millionnaire, voir multi millionnaire virtuel. Les répercussions de cette probable hausse de fiscalité confiscatoire sur l'imposition de la fortune pourraient être dramatiques pour certains.

Françoise HIRT
Juriste

LA PLUME AUX ASSOCIATIONS DE QUARTIER



Les habitants de Vernier s'opposent au déclassement de 270'000 m² de zone villa.

De nombreux propriétaires de villas à Vernier se trouvent confrontés à un projet de déclassement de leurs terrains pour faire une zone de développement industriel et artisanal (ZDIA). Les 3 périmètres concernés sont «Le Signal» (à l'entrée du village de Vernier), «Crotte-au-Loup» (à la sortie) et «Mouille Galand (en bordure, juste derrière les immeubles d'habitation, route de Peney).

L'argument invoqué est que ces trois zones sont durablement impropres à l'habitat du fait des nuisances causées par l'Aéroport de Cointrin (AIG).

Sans parler du choc causé par cette annonce, dont certains propriétaires concernés n'ont même pas été informés par courrier, ni du fait que ces 3 projets de déclassement ne correspondent pas aux plans directeurs, ni cantonal, ni communal, l'étude des motifs et des plans de déclassement fait bondir.

- D'abord, peut-on dire que ces zones sont impropres à l'habitat alors que des autorisations de construire y ont été délivrées récemment (par exemple en 2007 pour Mouille Galand) et que l'AIG a changé les fenêtres des habitations en 2005 pour en améliorer le confort.
- Ensuite, que penser du découpage très fantaisiste des zones à déclasser: il évite soigneusement (quelle surprise) des villas récentes ainsi que la nouvelle école allemande,

pourtant toutes situées dans le même périmètre de bruit que les villas en voie de déclassement. Il n'inclut pas non plus les grands immeubles d'habitation de la route de Peney, ni les groupes récents de villas à la sortie du village, côté Peney, villas pourtant exactement en face et à quelques mètres des villas en voie de déclassement

- Les maisons n'ont, paraît-il, aucune valeur patrimoniale. Combien de bâtiments, au nom de cet argument, ont-ils déjà disparu du patrimoine architectural du canton? Toutefois, les propriétaires sont heureux d'apprendre que les arbres des trois zones devront, eux, être protégés.

- Les affirmations mensongères sont nombreuses: sur l'état des villas, considéré comme moyen, sur l'état actuel de certaines voies d'accès jugées bonnes alors qu'elles sont très étroites (croisement impossible), voire sans issue...

De plus, les périmètres concernés sont bâtis, pour certains fortement. Il est donc illusoire d'y voir des «terrains rapidement disponibles», ni même disponibles à moyen ou à long terme.

Il semblerait plus judicieux d'éloigner le plus possible une ZDIA d'un village et de la placer à immédiate portée d'une sortie d'autoroute. Le village de Vernier subit déjà le fort trafic induit par la Zone Industrielle Meyrin Satigny (ZIMEYSA), à quoi viendra s'ajouter prochainement le trafic lié à IKEA. A la sortie du village, l'accès à l'autoroute et au centre ville sera alors plus que saturé. Encore un petit effort et les habitants de Vernier Village devront passer par Bernex pour rejoindre le centre ville ou l'autoroute.

- Les contradictions ne manquent pas non plus. L'accès routier au village, côté ville, vient d'être modifié (rétrécissement de la chaussée) afin d'en faire une véritable entrée de village et de décourager le trafic de transit. Le projet «Signal» en cours veut faire de cet axe une route d'accès à la ZDIA.

Par ailleurs, les termes justifiant la création d'une ZDIA sont très fluctuants:

«terrains rapidement disponibles» ici (pour y mettre les industries délogées de la Praille ou du Bois de Bay, sans doute), «disponibles à moyen et à long terme» plus bas, «dans le cadre du pôle franco-valdo-genevois» ailleurs.

Bref, la seule constante est celle, encore une fois à Genève, d'éliminer les zones villas et d'acquérir à bas prix (FS 180.-/m²) des terrains privés, notamment pour y installer des industries délogées de la Praille, et ceci afin de limiter «le risque financier important pour l'Etat» représenté par le statu quo. De protection des habitants contre les nuisances de l'AIG, ici, il n'est plus question.

Ces trois ZDIA aux portes du village porteraient atteinte à la vie sociale et à la sécurité de ses habitants.

Propriétaires ou non, ils se mobilisent contre ces projets qui rapprocheraient dangereusement la circulation des poids lourds des écoles et qui créeraient, eux, des nuisances importantes en termes de bruit et de pollution.

L'Etat de Genève chercherait à rendre ces zones impropres à l'habitat qu'il ne s'y prendrait pas autrement.

Anne-Lise Robert-Nicoud
Propriétaire et habitante de Vernier



Notre villa est encore équipée d'une citerne à mazout enterrée à simple paroi désormais interdite, que faut-il faire?

Concrètement, une citerne à simple coque non enterrée en état de fonctionner, ne présentant aucun danger de pollution des eaux et conforme aux prescriptions d'installations antérieures peut continuer d'être exploitée. Par contre, s'il s'agit d'une citerne enterrée à simple paroi, son exploitation ne pourra se faire au-delà du 31 décembre 2014. Elle devra soit faire l'objet d'un assainissement (mise en place d'une double paroi et d'un système de détection des fuites), soit être mise hors service. Il n'est pas utile d'attendre pour mettre ce genre d'installation en conformité, le plus tôt est souvent le mieux. Si une fuite est détectée, la remise en état du site et la dépollution sont à la charge du

propriétaire et les frais occasionnés pour ce genre d'intervention sont souvent pharaoniques.

La loi sur la protection des eaux (LEaux), entrée en vigueur le 18 octobre 2006 indique (art 22) que le détenteur d'une installation d'entreposage d'hydrocarbures est tenu d'en vérifier, d'en contrôler l'état périodiquement et d'entretenir toutes les infrastructures qui sont nécessaires à la protection des eaux. La régularité dépend du type d'installation et de sa localisation. Les modalités sont spécifiées dans l'article 32a de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux).

Les installations situées dans un secteur de protection des eaux particulièrement menacé doivent faire l'objet d'un contrôle visuel des défauts depuis l'extérieur tous les 10 ans. Les autres n'y sont plus soumises, pour autant elles doivent être entretenues. Les réservoirs enterrés à simple paroi ou ceux de 250'000 litres sans ouvrage

de protection ou double fond sont de plus soumis à un contrôle des défauts depuis l'intérieur tous les 10 ans. Quant aux systèmes de détection de fuites, ils doivent être contrôlés tous les ans pour les citernes et conduites à simple paroi et tous les deux ans pour les autres.

Pour tout renseignement complémentaire ou instructions pratiques, consultez le site www.kvu.ch. Pour des questions plus spécifiques, il convient de s'adresser directement au service inspection du service de l'écologie de l'eau au 022 388 6400. Consultez également la lettre d'information destinée aux propriétaires d'installations d'entreposage d'hydrocarbures éditée en mars 2008 par le service de l'écologie de l'eau à l'adresse suivante:

http://etat.geneve.ch/dt/eau/eaux_souterraines-80-656.html

*Christophe Ogi
Architecte HES*



Illustration: Citerne à mazout à simple coque datant des années 1970 dans un local spécialement étanchéifié pouvant contenir d'éventuelles fuites.

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: yann.simeth@axa.ch
Contacts:
M. Yann Simeth sont chargés de la permanence assurance à Pic-Vert
Tél 022 300 16 61 - Fax 022 810 33 21

CUIVRETOUT 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@cuivretout.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 entretien courant '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
Nous vous offrons **100 litres gratuits sur toute commande d'OPTI+ dès 1'500 litres.**
www.Deville-Mazout.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
Sur présentation de votre carte, vous bénéficiez du traitement de faveur réservé aux membres de Pic-Vert et d'une remise de 10% sur nos tarifs.
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 1.6.08 au 31.5.2009, vous bénéficiez 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
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
Nous offrons **10% sur la cotisation annuelle**
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

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
Rabais de CHF 15% sur les honoraires de courtage aux membres de l'association Pic-Vert.
Accéder au site web: www.regie-schmid.ch

Robert VUILLAUME SA

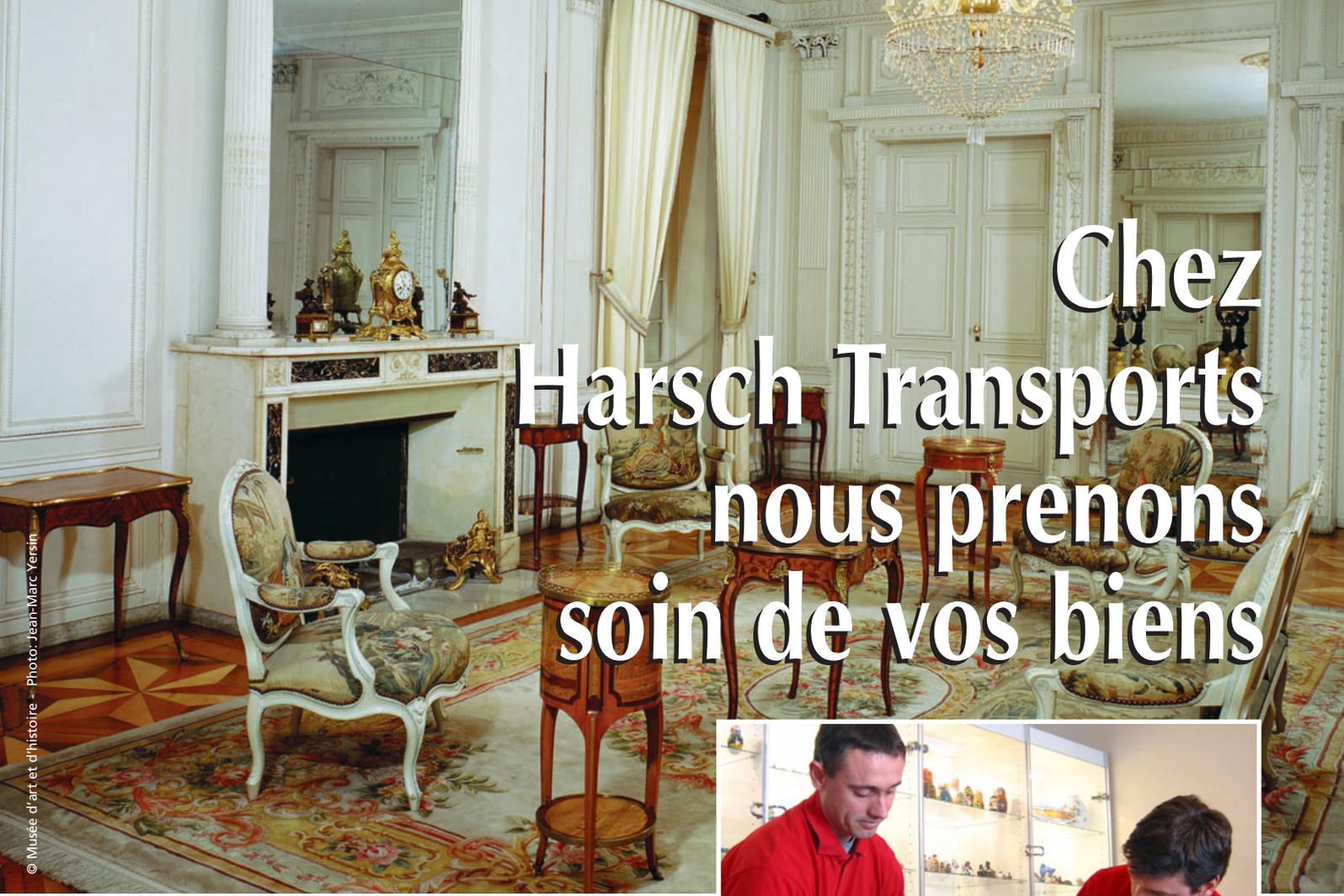
Menuiserie, Charpente, Escaliers, Couverture
Route de Montfleury 13
1214 Vernier
Contact: M. Robert Vuillaume
Tél 022 796 94 50 - Fax 022 796 95 33
Email: usinevuillaume@bluewin.ch
Sur présentation de la carte de membre nous offrons un **rabais de 5%** supplémentaire sur les travaux: menuiserie, charpente, volets, velux et fenêtres.
www.vuillamesa.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, mis à jour chaque fois qu'une entreprise rejoint notre promotion.

© Musée d'art et d'histoire - Photo: Jean-Marc Yersin



Chez Harsch Transports nous prenons soin de vos biens

www.harsch.ch

L'art du DÉMÉNAGEMENT

GENÈVE
10, rue Baylon ■ 1227 Carouge
Tél. +4122 / 300 4 300
e-mail: harsch@harsch.ch

ZÜRICH
Im Vorderasp 4 ■ 8154 Oberglatt
Tél. +4144 / 851 51 00
e-mail: harsch.zh@harsch.ch

BÂLE
Schlossmattweg 27 ■ 4142 Münchenstein
Tél. +4161 / 411 56 17
e-mail: harsch.bs@harsch.ch

+ Tollfree 0800 HARSCH or 0800 016 016
+ Tollfree +800 SWISSMOVE or +800 88 44 88 44



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...*).

