



**Nos meilleurs vœux
de fêtes de fin d'année !**

No 91 - Décembre 2010

JAB

1211 Genève 26



security systems

www.safehome.ch

IMPRESSUM

PIC-VERT

Christian Gottschall, Président
Guy Girod, Vice-président
Christina Meissner, Secrétaire générale

COMITÉ

M^e Pierre Banna, Commission juridique
Frédéric Berney, Trésorerie
Charles Denogent, Commission informatique
Jean-Claude Michellod, Commission assurances
Christophe Ogi, Permanence architecture
Patrick Tritten, Commission fiscale
René Volery, Administration
Alexis Hyde
Guy Mettan
Jean-François Girardet
Michel Gutknecht

Photo de couverture: traces de lièvre variable
©Manuel Ruedi

SOMMAIRE

EDITORIAL

5

ACTUALITÉ

Les accidents domestiques infantiles

7

DOSSIERS

Foudre: précautions utiles	11
Il y a de la vie en ville	13
L'horizon des grands arbres s'assombrit	14
Bellerive, une abbaye sous les villas?	17
La plume est à vous	20
Les propriétaires de villas, ces mal-aimés de la politique genevoise	23

Permanences:

Assurance	25
Fiscale	26
Architecte	27
Juridique: assainissement des bâtiments	28

ADHÉSION ET PROMOTIONS

30



PIC-VERT Habitat durable

Case Postale 1201 – 1211 Genève 26
Bureau ouvert le matin de 8h30h à 12h30
(fermé le mercredi)
Tél. 022 810 33 20 / Fax 022 810 33 21
E-mail: info@pic-vert.ch /
www.pic-vert.ch

Pour les permanences
(voir horaires ci-contre).

Le journal de l'Association
paraît 4 fois par an.

SRO-Kundig SA, Impression

Publi Annonces SA, Publicité
Tél. 022 308 68 78



Permanences Pic-Vert

ARCHITECTE

☎ 022 550 04 76

Lundi de 16h à 18h

e-mail: ogi@eco-logique.ch

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.

JURIDIQUE

☎ 022 810 33 23

Lundi de 14h à 16h

Mercredi de 10h à 12h

e-mail: juridique@pic-vert.ch

Préparez vos questions avant d'appeler. Si vous les
transmettez par fax ou par courriel ne dépassez pas
une page. Limitez votre entretien à 10 minutes.
D'autres membres essayent d'atteindre ce numéro.

Fax 022 810 33 21

FISCAL

☎ 022 787 09 90

Mardi de 14h à 16h

☎ 022 342 27 01

Mercredi de 14h à 16h

e-mail: fiscal@pic-vert.ch

ASSURANCES

Tous les jours 24/24 h. 7/7

Tél. 022 338 03 11

e-mail: info@lemanrisco.com

www.lemanrisco.com

Cette permanence est ouverte à tous nos membres, y compris ceux
qui ont des assurances autres que celles proposées par Pic-Vert.



ENTREPRISE À VOTRE ÉCOUTE DEPUIS 45 ANS

INSTALLATIONS ET ÉTUDES SANITAIRES

MAÎTRISE FÉDÉRALE

Concessionnaire S.I.G. - EAU - GAZ

Service d'entretien
et dépannage de
conduites, robinetteries
et appareils sanitaires,
appareils spéciaux,
pompes, chauffe-eau,
traitement d'eau.

Conception et
réalisation pour
conduites d'eau,
de gaz, d'écoulements
et fluides divers.
Installations
solaires thermiques.

ENTREPRISE GEORGES ROSSÉ - Installations & Etudes sanitaires

Rue V.-Malnati 7 - 1217 Meyrin - Tél: 022 782 12 27 - Fax: 022 785 07 15

Notre atelier: Rue des Ateliers 3 - 1217 Meyrin - Tél. 022 782 01 67

e-mail: georgesrosse@bluewin.ch



Christian Gottschall
Président

Indiscutablement, l'année 2010 aura été pour Pic-Vert une année de changements. Des changements souhaités et planifiés avec l'arrivée d'une secrétaire générale, d'un nouveau président et d'un comité élargi.

Une ligne et un engagement plus marqués ont recueilli un nombre important de commentaires positifs. A travers certains articles, nous avons exprimé nos positions et des idées qui privilégient un développement plus respectueux de l'ensemble des habitants du canton, y compris ceux qui souhaitent acquérir ou demeurer en villa.

Un nouveau site internet plus dynamique et convivial est en cours d'élaboration. Il contribuera lui aussi à une meilleure visibilité de Pic-Vert et mettra à votre disposition des informations utiles et actualisées.

Notre volonté de poursuivre le développement de prestations toujours plus efficaces s'est traduite par la collaboration avec notre nouveau partenaire dans le domaine des assurances. Il vous apportera rapidement de nombreux avantages et vous en serez régulièrement informés à travers notre journal et notre site internet.

Nous entendons également poursuivre l'organisation de rencontres avec des députés représentant l'ensemble de l'échiquier politique genevois.

Notre objectif consiste à nous faire connaître, échanger, partager nos convictions respectives sur le développement de notre canton et l'importance du maintien des zones villas à Genève.

Afin de coordonner et faciliter la mise en place de l'ensemble de ces activités, Monsieur Guy Girod, actuel membre du comité, responsable de la commission aménagement, a été élu à la fonction de vice-président. Nul doute que ses expériences professionnelles et ses compétences dans les domaines de l'aménagement et de l'administration seront précieuses pour Pic-Vert.

Un autre changement significatif, indépendant de la volonté de Pic-Vert... et aux conséquences importantes pour l'avenir de tous est intervenu avec force. Bien que décrétée année mondiale de la biodiversité, l'année 2010 s'est traduite par une pression jamais atteinte auparavant sur notre territoire, des anciennes zones villas à la zone agricole. De très importants et nombreux projets de déclassements et de densification touchent et toucheront tout le canton car nos élus sont maintenant, dans leur grande majorité, programmés pour bétonner sans discernement ni vision d'avenir notre ville et sa périphérie.

Au nom de la crise du logement plus personne n'ose remettre en question la doctrine du développement quan-

titatif. Il n'y a plus de place pour le maintien des espaces verts et des zones villas. Le bonheur pour les genevois, vu par nos députés, n'est plus dans le pré mais dans le béton! **Y aurait-il des modes de vie qu'on ne veut plus accueillir? Si tel est le cas, il faut avoir le courage politique de le dire!**

Les nombreux contacts que nous entretenons régulièrement avec nos membres et des habitants du canton montrent pourtant que cette politique n'est de loin pas souhaitée par tous. Il nous paraît d'autant plus important aujourd'hui de défendre une vision différente du développement. Un développement raisonné et qualitatif, respectueux de la qualité de vie de tous, qui n'exclut pas une partie importante des habitants du canton qui ne peuvent plus se loger dans des appartements ou des villas devenus hors de prix. C'est la raison pour laquelle nous allons poursuivre nos démarches auprès des associations de quartiers et des propriétaires de villas pour faire valoir nos positions et favoriser l'adhésion de nouveaux membres.

Au nom du comité, nous ne saurions cependant terminer cette année sans vous souhaiter à toutes et à tous, un très joyeux Noël et une excellente nouvelle année 2011 pleine de succès et de bonheur. 🌿

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

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

Confiance



cec-system™
 Le système CEC™ utilise une technique brevetée.

L'assainissement de conduites est une affaire de confiance.
Nous en prenons soin depuis plus de 20 ans.

La confiance ne se décrète pas, elle se construit dans la durée. En qualité de spécialiste de l'assainissement de conduites d'eau et de chauffage, Inter Protection SA agit au cœur d'un système sensible. Nous utilisons un procédé homologué au niveau international garantissant une protection à long terme. Pour en savoir davantage : www.interprotection.ch.



Certifié ISO 9001:2000
 Inter Protection SA
 Cugy tél. +41 (0)21 731 17 21
 Berne tél. +41 (0)31 333 04 34
 info@interprotection.ch
 www.interprotection.ch

IP Inter Protection Technology
 Système CEC™
 Assainissement de conduites

Alarme Sécurité Vidéo
 ASV Alarme Sécurité & Vidéo SA
DEVIS GRATUIT
 Service technique
 7 jours / 7 - 24h/24h

- SYSTEME D'ALARME
- SURVEILLANCE VIDEO
- CONTROLE D'ACCES

ASV Alarme Sécurité & Vidéo SA Ch. de la Pallanterie 7 - 1252 Meinier
www.asv-sa.ch e-mail: info@asv-sa.ch Tel: 022 772 11 11

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

Votre fournisseur de pellets à Genève

une filiale de  Serbeco

Pellets de chauffage: sacs de 15 kg ou en vrac dès 4 t.
 Provenance de la région. Livraison sous 48h.
 Tél. 022 341 47 04 - Satigny / Genève



Energie durable
 Générateur de biomasse



Les accidents domestiques infantiles



Isabelle Fortin

Voici les fêtes de fin d'année tant attendues, avec leur lot d'excitation pour les petits et les plus grands. Un petit rappel afin de les passer d'une façon sereine...

La Suisse fait partie des pays les plus riches du monde, mais paradoxalement elle fait également partie des pays riches où le taux de mortalité infantile par accident est le plus haut...

Le rapport Innocenti 2001¹ de l'UNICEF compare les résultats nationaux au sein de l'OCDE en termes de morts d'enfants par traumatismes et nous montre que la Suisse ne se place qu'au 17^e rang sur 24, la Suède se trouvant en tête avec le taux le plus faible.

Ces résultats sont plus facilement compréhensibles du fait que la



Suisse, Etat fédéral, n'a, à ce jour pas encore de programme national de santé, de prévention ou de contrôle des traumatismes. Les activités de prévention des traumatismes sont bien trop sectorielles.

Par conséquent, il s'avèrerait nécessaire d'augmenter les connaissances concernant les conséquences à long terme des accidents, d'améliorer l'ef-



ficacité des actions de prévention et d'informer les politiques et les citoyens.

On a remarqué qu'un accident, impliquant un enfant, se produit plus fréquemment dans des contextes réunissant certains facteurs de risques (plus communément

appelés déterminants sociaux): pauvreté, famille monoparentale, bas niveau d'éducation de la mère, jeune âge de la mère à la naissance, mauvaises conditions de logement, famille nombreuse, dépendance des parents à l'alcool ou à la drogue.

Par ailleurs, il est observé que les garçons ont beaucoup plus de risques d'avoir un accident que les filles. Ce phénomène être expliqué par le fait que les garçons sont en général plus «casse-cou» que les filles.



¹ <http://www.unicef-irc.org/publications/pdf/repcard2e.pdf>

Les accidents domestiques infantiles

Pour les enfants de moins de 5 ans, les risques les plus élevés demeurent les accidents domestiques

Classification des accidents²

Les accidents sont classés selon des critères comme leurs lieux de survenue, leurs causes et mécanismes et les activités pratiquées lors de leur survenue.

66% la cause d'accident la plus fréquente. Suivent les brûlures (8%), les intoxications (5%), les accidents de la circulation (4%), les morsures / piqûres (3%), les chocs (3%) et les noyades (0.3%).

Notons ici que 72.5% des accidents domestiques de cette classe d'âge ont lieu en présence d'un parent, ce qui signifie d'une part que la présence d'un adulte, quoique indispensable, ne suffit malheureusement pas à empêcher les accidents.

Activités pratiquées lors de l'accident pour les petits:

C'est pendant des activités de jeux, de loisirs ou de repos que surviennent 44% des accidents.

16% des accidents se produisent dans le cadre d'une activité scolaire, c'est-à-dire dans l'enceinte scolaire et/ou sous la responsabilité d'un enseignant. Enfin, 7% des accidents se passent alors que les enfants sont en déplacement sur la voie publique.



Les risques d'accidents domestiques

Les accidents touchant les 0-5 ans:

59% surviennent à l'intérieur du logement, dont: 35% dans les chambres, à des endroits où les enfants jouent souvent et parfois seuls, 12% dans la cuisine. Cependant, 12% des traumatismes se produisent dans une place de jeux ou au jardin public.

Les lieux où surviennent les accidents des 0-16 ans: 40% des accidents se produisent à l'intérieur du domicile ou aux abords immédiats (escaliers, balcons, ascenseurs). Viennent ensuite les traumatismes ayant lieu en milieu scolaire (17%), sur une aire de sport (14 %) et enfin sur la voie publique (11%).

La cause et les mécanismes des accidents: les chutes représentent à

Chez les garçons comme chez les filles, les chutes, coups et collisions sont les causes les plus fréquentes de traumatismes.

Cependant, ces mécanismes varient généralement de manière importante selon le sexe de l'enfant: les garçons souffrent plus souvent que les filles de traumatismes liés à une chute, des coups ou des collisions. Les filles souffrent plus de traumatismes liés à l'épuisement, à un effort violent, à un corps étranger ou encore à un empoisonnement.

Les risques en fonction de l'âge

Au début de la vie d'un enfant la surveillance doit être totale. Progressivement, il apprendra et son autonomie progressera.

De 1 à 3 mois, les risques sont principalement l'étouffement que ce soit par un oreiller, une couette ou par régurgitation de lait.

De 4 à 6 mois, le risque principal est la chute d'une table à langer ou d'un couffin posé sur la table.

De 6 à 9 mois, attention à l'ingestion ou l'inhalation de corps étrangers mais aussi aux chutes et à la noyade dans une baignoire.



² Addor V., Santos-Eggimann B., Accidents chez les enfants vaudois âgés de 0 à 5 ans. Etude de population. Institut universitaire de médecine sociale et préventive, Lausanne 1993.

De 9 à 18 mois, soyez vigilant quant à l'ingestion d'objet, à l'intoxication par les plantes d'appartement, mais aussi aux brûlures électriques par la manipulation ou l'introduction d'objet dans les prises ou les rallonges. Gare aux chutes (escaliers, chaises hautes)!

De 18 mois à 2 ans l'enfant est le plus exposé aux accidents de par sa récente autonomie et sa méconnaissance totale des dangers. Jusqu'à 3 ans, il n'a pas la notion des risques.

De 3 ans à 6 ans, l'enfant est en âge de comprendre la notion de danger et doit y être sensibilisé.



Installez un tapis épais au sol et évitez les coins de meubles à proximité. Ne laissez jamais votre enfant sans surveillance et prenez-le dans vos bras si le téléphone sonne ou si vous avez besoin d'une couche.

Les chaises hautes (à partir de 6 mois) doivent toujours être équipées d'un harnais de sécurité ou d'une ceinture de maintien, ne laissez pas l'enfant seul même s'il est harnaché.

Les couffins et les sièges relax ne doivent jamais être posés en hauteur et vérifiez que l'enfant soit attaché.

Les risques en fonction du lieu

La cuisine reste la pièce la plus dangereuse avec 1 accident sur 4 (robots ménagers, objets coupants, casseroles chaudes...) n'oubliez pas de positionner les manches de poêles ou de casseroles à l'intérieur afin de les rendre inaccessibles.

L'escalier, attention aux chutes, à la **salle de séjour**, aux collision avec les coins de table, de porte ainsi que les objets risquant de chuter.

La salle de bain: risque de noyade dans la baignoire et de chutes de la table à langer. **La chambre**: lits superposés, prises électriques, petits jouets, fenêtres et coins de meubles...

Le garage, le jardin ou les dépendances: outils pointus ou coupants, jeux d'extérieur qui ne sont pas aux

normes de sécurité, grillage rouillé ou dangereux, cailloux, gravier, chute, chien non maîtrisé.

Balcon: absence de barrière de sécurité non adaptée ou objets (tables, chaises) permettant à l'enfant de grimper et chuter.

Causes les plus courantes

Les chutes constituent les 3/4 des accidents domestiques de l'enfant de moins d'un an. Elles sont en relation directes avec la table à langer, la chaise haute, un berceau fixe ou un couffin posé sur une table ou un meuble.

Choisissez des articles avec la norme NF puériculture qui ne doivent pas pour autant limiter la vigilance des parents qui doit être constante.

La table à langer doit être stable avec des bords relevés empêchant l'enfant de rouler et de tomber.

Les poussettes doivent être équipées d'un dispositif de verrouillage les empêchant de se replier et de pincer ou de sectionner les doigts de votre enfant. Il doit toujours être attaché.

Les trotteurs exposent les petits à des chutes dans les escaliers ou dans les pentes.

Les sièges auto sont obligatoires et doivent être de préférence dos à la route (pour les maxi-cosi) à l'arrière afin d'éviter les risques engendrés par la présence d'un airbag. Aucun trajet ne peut se faire sans que l'enfant soit attaché et installé dans un siège.

Quoiqu'il en soit, la meilleure prévention reste la vigilance et la surveillance des adultes.

Très bonnes fêtes de fin d'année à tous! 🍷

Source: pays viennois France

Nouvel
Horizon^{SARL}
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
nouvelhorizon@bluewin.ch
www.nhorizon.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

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

**Echange de vos anciennes fenêtres
Triple vitrage**

Confort dans le temps
economies d'énergie
isolation améliorée



à choix :

- PVC
- ALU
- MIXTE (bois / alu)

cei
HABITAT SA

Renseignements
et devis gratuits

6, chemin des Léchères 1217 Meyrin-Genève / Z.I. Tél. 022 782 35 80 www.cei-habitat.ch



Jean-Claude Michellod
Responsable de la commission Assurance

Retirez les fiches des prises lorsque l'orage gronde!

La foudre frappe chaque année 10'000 bâtiments en Suisse. Elle est la principale cause de dommages incendie. Le paratonnerre constitue la meilleure protection, mais on peut aussi se protéger dans un bâtiment qui n'est pas doté d'une telle installation en suivant les conseils du Centre d'information pour la prévention des incendies (Cipi).

La foudre frappe parfois **directement**. Le feu prend alors très vite et provoque des dommages importants au bâtiment touché.

Les impacts **indirects** sont cependant beaucoup plus fréquents. Ils endommagent les appareils électriques tels que les téléviseurs, les



commandes de chauffages et les ordinateurs. Le Cipi recommande de prendre les mesures suivantes en cas d'orage, en particulier dans les bâtiments qui ne sont pas équipés d'un paratonnerre:

- Le plus sûr est de se placer au centre d'une pièce.
- Renoncer à prendre un bain et à se doucher.
- Eviter tout contact avec les canalisations d'eau, de gaz, les installations électroniques ou les câbles d'antenne.
- Les conversations téléphoniques passées depuis un appareil fixe peuvent également être dangereuses.
- Retirer les prises des appareils sensibles (téléviseurs, radios, ordinateurs).
- Même lorsqu'une maison dispose d'un paratonnerre, il est recommandé d'installer une protection contre les surtensions. Cette installation peu onéreuse (25.-/pièce) en supermarché peut être installée à chaque prise couvrant un ou plusieurs appareils sensibles (groupe ordinateur, imprimante, écran, disque dur externe) et (groupe TV – Hi-Fi – ampli – home-cinéma, etc.)

En cas d'incendie, suivez l'ordre de priorité:

- > **Alarmer (sapeurs-pompiers 118) - Sauver - Eteindre**
- > Si vos appareils sont endommagés par la foudre ou la surtension, vos contrats d'assurance incendie de l'inventaire du ménage couvrent normalement les dommages jusqu'à la valeur à neuf de l'appareil.
- > Déclarez immédiatement le sinistre, indiquez la date, voire l'heure du dommage, n'indiquez aucune valeur de réparation sans devis écrit détaillant le dommage.
- > Recherchez la facture d'acquisition.
- > En cas de dommage total (ou de frais de réparation dépassant la valeur de remplacement), obtenez une offre d'un appareil équivalent, même si celui-ci coûte moins cher que celui que vous avez acheté, montant qui vous sera normalement remboursé par l'assureur.
- > N'achetez pas sans autorisation de l'assureur!

Sources d'informations: Internet: www.presseportal.ch

Centre d'information pour la prévention des incendies CIPI - Tél.: +41.41.727.76.77 - E-Mail: media@bfb-cipi.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

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



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

AllStar AS1®

Forte comme un ours, la nouvelle ligne
de fenêtres EgoKiefer en PVC et PVC/alu.



Light Art by Gerry Hofstetter®

Protection du climat comprise.

Votre spécialiste:



Robert Vuillaume SA
Menuiserie - Charpente
Route de Montfleury 13
1214 Vernier
Tél. 022 796 94 50
www.vuillamesa.ch

Toujours des idées d'avance.

EgoKiefer
Fenêtres et portes



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



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

CHAMBRE  FIDUCIAIRE

Nos prestations :

- Constitution de sociétés et domiciliations
- Décompte TVA, travaux et conseils fiscaux
- Services de comptabilité, d'administration et de gestion
- Mandats d'organe de révision et de réviseurs particulièrement qualifiés
- Mandats d'administrateurs et de liquidateurs
- Services de refacturation
- Conseil d'entreprise

Votre société fiduciaire


AUDICONSULT SA

Société fiduciaire et de révision
Public accountants and consultants

Rue du Cendrier 15
C.P. 1106 - 1211 Genève 1
Tél. +41 22/732 12 20
Fax +41 22/738 27 22
E-mail: audicslt@audiconsult.ch
Home page internet:
<http://www.audiconsult.ch>



**QUALITÉ ET COMPÉTENCE
À VOTRE SERVICE...**



Christina Meissner
Secrétaire générale

Il y a de la biodiversité en ville et même ... plus qu'ailleurs!

C'est l'étonnant constat de plusieurs études, dont celle de l'institut WSL «Biodiversity», menée dans 3 villes suisses: Lucerne, Zurich, Lugano. Le milieu urbain abrite par exemple, 1/3 des oiseaux nicheurs et 50% des espèces de chauve-souris de notre pays. Ces études révèlent aussi les effets négatifs de la densification sur la biodiversité. En effet, la densification entraîne la disparition des vieux arbres, le bétonnage du sol, l'intensification de l'utilisation et de l'entretien des surfaces herbeuses, autant d'habitats vitaux pour la faune et la flore sauvages.

La crise du logement ne touche pas que les humains

Petit à petit, les grandes parcelles arborées se morcellent, les arbres séculaires et les vieux vergers sont arrachés au profit de nouvelles constructions, les murs antibruit remplacent les haies touffues des bords de routes. A Genève, ce sont les anciennes zones villas qui paient le plus lourd tribut à l'urbanisation. Au nom du besoin de logements, les déclassements se succèdent à un rythme soutenu, les grues rivalisent avec la cime des arbres, plantent de nouveaux immeubles et effacent notre patrimoine.



La valeur d'une Terre accueillante «...Certaines valeurs, toutefois, ne peuvent s'exprimer en francs et centimes. L'homme fait partie de la nature. Si celle-ci n'était appréhendée qu'en fonction de sa valeur monétaire, il nous faudrait – en dernière instance – trouver une justification économique à notre présence sur Terre...» Moritz Leuenberger, ancien conseiller fédéral.

La perte des repères lors de la transformation d'un quartier est traumatisante pour l'être humain et mortelle pour la flore et la faune sauvages. Incapables de «déménager», les espèces disparaissent de notre quotidien et avec elles, nos liens avec la nature.

La biodiversité c'est la vie, c'est notre vie

80% de la population suisse vit aujourd'hui en ville. La zone urbanisée couvre déjà plus de 30% du territoire, et, au vu des attentes et des besoins, elle continuera sa progression. Il est urgent de rendre la ville vivable, de préserver notre qualité de vie et celle de toutes les espèces qui y participent.

Si ailleurs des études ont été menées pour connaître la biodiversité en milieu urbain, tout reste à faire à

Genève. La motion 1955 en fournit les moyens. Elle invite le Conseil d'Etat «A réaliser en 2010 un inventaire de la biodiversité dans la zone urbanisée, représentatif de l'intérêt naturel des différentes zones à bâtir, de celui de leur aménagement et de leurs constructions, ceci afin de fournir les bases scientifiques nécessaires à la promotion d'une urbanisation durable, permettant le maintien et la restauration de la biodiversité». Le Grand Conseil n'a hélas pas jugé urgent de la traiter.

Alors que l'Année mondiale de la biodiversité, tire à sa fin, rien ou presque n'a été fait pour empêcher sa disparition, ni au niveau de la planète, ni au niveau national et encore moins au niveau local, un triste constat. 🐦

Image issue du Magazine «Environnement» 02/2010 - Biodiversité: Au cœur du vivant, Office fédéral de l'environnement.

L'horizon des grands arbres s'assombrit



Ruth Bänziger
Biologiste, Onex

Installez-vous dans votre jardin, sur votre balcon ou dans n'importe quel site bâti avec du dégagement: regardez autour de vous et imaginez l'horizon sans arbres. Spectacle triste et désolant!

Malheureusement, cet avenir-là menace bel est bien les grands arbres! En effet, entre les divisions parcellaires - dues au manque de terrains constructibles et par conséquent à leurs prix exorbitants - et les densifications, force est de constater qu'il n'y a plus guère de place pour de futurs grands arbres qu'ils soient exotiques (cèdres, par exemple) ou indigènes (chênes, hêtres, noyers,...). S'ajoute à cela que, même si certaines essences comme le chêne, bénéficient d'une relativement bonne protection contre les abatages injustifiés, des beaux spécimens - souvent fragilisés par le peu

©R. Bänziger



Les toits des maisons dans les quartiers de villas baignent dans les couronnes d'arbres.

de soin apporté aux racines (on ne les voit pas, donc on n'y prête pas attention) - succombent quand même aux motifs de la sécurité, entre autres. Mais qu'entend-on par «grand»? Un arbre qui peut atteindre 10 m au moins... et bien plus.

En l'état, avec le nouveau règlement de la végétation arborée, qui d'ailleurs applique le code civil, il devient difficile, même pour les propriétaires qui le souhaiteraient, de planter des essences avec un fort potentiel de croissance sur leurs parcelles.

Ces prescriptions, qui relèvent du droit privé, fixent en effet les règles d'implantation d'arbres par rapport aux limites parcellaires. Dès lors, si l'on tient compte du développement futur de la végétation, tant en hauteur qu'en largeur, afin de prévenir tout préjudice avéré vis-à-vis du voisinage (par exemple: vue, salubrité, inconvénients majeurs), il est impossible de planter un arbre risquant d'atteindre les 12 mètres à moins de 10 mètres de la limite parcellaire!

Directive sur la plantation et l'entretien de la végétation arborée: schéma et extrait du code civil

Principes de la loi d'application du code civil et du code des obligations, du 7 mai 1981 (LaCC)

Distances et hauteurs minimales

Art. 64 Plantation des arbres et haies

- 1 Il ne peut être faite aucune plantation à souche ligneuse à moins de cinquante centimètres de la limite parcellaire.
- 2 Entre la limite de propriété et deux mètres de celle-ci, aucune plantation ne peut dépasser la hauteur de deux mètres.
- 3 A partir de 2 mètres de la limite de propriété, leur hauteur ne doit pas dépasser:
 - a) 6 mètres, si la plante pousse entre 2 et 5 mètres de la limite parcellaire;
 - b) 12 mètres, si la plante pousse entre 5 et 10 mètres de cette limite.

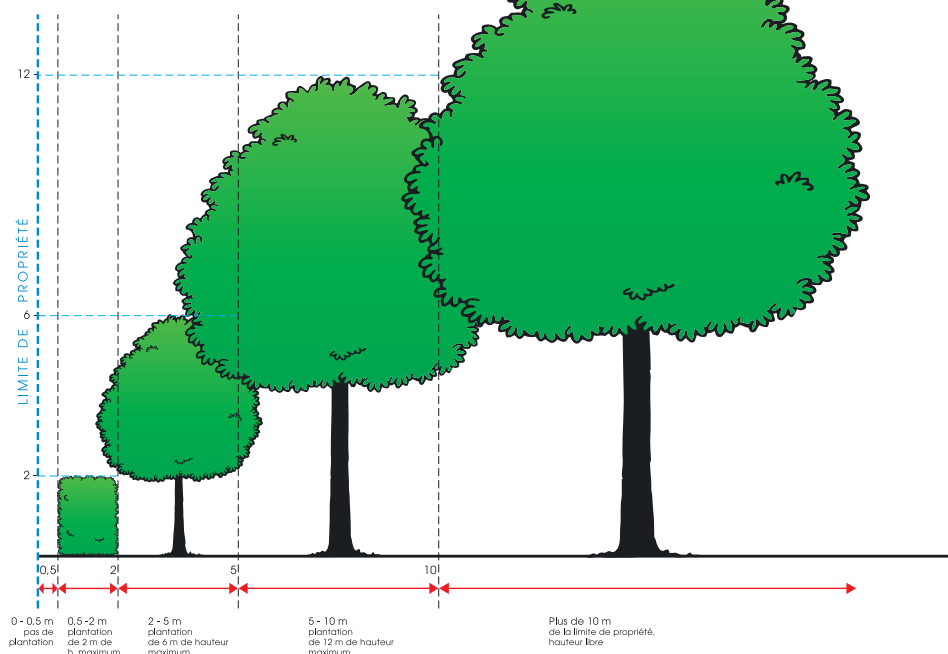
Demeurent réservées les dispositions relatives à la protection du patrimoine.

4 Les conventions contraires sont réservées.

5 En zone agricole, les prescriptions résultant des articles 64, 64A, 64C, 65 et 65B de la présente section ne s'appliquent pas si celui qui procède à des plantations obtient l'accord de tous les propriétaires des parcelles voisines.

Règles d'implantation des végétaux par rapport aux limites de propriétés (droit privé)

Hauteur maximum de plantation autorisée en fonction de la distance du tronc par rapport à la limite de propriété



Plus d'infos sur le site de la direction générale de la nature et du paysage (DGNP): www.ge.ch/nature/directives

Le déclin des grands arbres...

Ce déclin constaté et prévisible dans les propriétés privées, menace également les grands arbres dans les espaces publics et les alignements d'arbres historiques entre parcelles ou le long des voiries. En effet, de nombreuses plantations dans les grands parcs urbains ou périurbains, ont été effectuées à la même époque. Par conséquent on assiste et assistera à un vieillissement et des abattages en série. Si un plan de remplacement des arbres n'est pas prévu (ce qui n'est pas si facile: la croissance des grands arbres feuillus est souvent lente et il ne suffit pas de replanter un petit arbre à côté d'un grand, certaines espèces n'apprécient pas la présence d'un «parent»), il se pourrait bien que notre horizon - pas si lointain - ne soit pas très vert et bien désert!

...précède celui de la biodiversité

Mais il n'y a pas que des conséquences paysagères. Les grands arbres, et en particulier les essences indigènes comme le chêne, sont des

© R. Binziger



De nombreux alignements de chênes séculaires risquent de disparaître si des mesures ne sont pas prises.

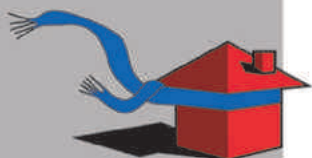
habitats, des sources de nourriture et des refuges indispensables pour de nombreuses espèces de mammifères, d'oiseaux, d'insectes rares, de champignons ou même de plantes. De plus, ce sont d'excellents postes d'observation et de chasse, notamment pour les rapaces. Comme les haies d'arbustes indigènes, ils jouent un rôle de relais pour la faune et leur absence conduirait à une perte de la biodiversité.

Et pour nous, quelles conséquences?

Outre leur valeur paysagère et décorative, les arbres, grands ou petits, s'ils ne fournissent pas de fruits, participent à la rétention d'eau, stabilisent le terrain, régulent la température et font écran aux poussières et au bruit. Ces fonctions utilitaires ne doivent pas être négligées.

Que faire?

Tous les propriétaires de grandes parcelles peuvent contribuer au renouvellement du patrimoine arboré. En ce qui concerne les plus petites parcelles, il s'agit de se mettre d'accord avec son voisin pour déroger au règlement sur la végétation arborée. Les contacts entre voisins qui souscrivent à la «Charte de jardins» (www.charte-des-jardins.ch), comme dans la commune d'Onex par exemple, peuvent servir de point de départ pour un tel arrangement. La commune de Chêne-Bougeries, quant à elle, a effectivement constaté que son patrimoine de chênes séculaires diminuait et risquait de disparaître si elle n'entreprenait pas des efforts de replantation. Elle étudie donc actuellement la possibilité de restaurer son patrimoine d'arbres indigènes. 🌳



Durlermann sa

Installations thermiques & Energie renouvelable

• 36, rue Peillonex
1225 Chêne-Bourg

• T: 022 348 18 03
• F: 022 348 69 81
• E: info@durlermann.ch

• www.durlermann.ch

Installation | Rénovation | Entretien | Dépannage 24h/24



Energie renouvelable | Pompe à chaleur | Energie solaire

...pour la protection de l'environnement

design: www.csp.ch

JS RÉNOVATION DE FENÊTRES

- Pose de verres isolants
 - Menuiserie
- Jean Simond**

202, route de Veyrier
1234 Vessy

Natel 076 380 47 57
Tél. 022 784 30 04

berney associés

expert en fiscalité immobilière

t. +41 22 787 09 09 | groupeberney.com | ▲ Member of Crowe Horwath.

genève | lausanne | vevry | fribourg | lugano

DEMIRCI Rénovation S.A.

*Amélioration et transformation de votre intérieur.
Rénovation de façade.
Un seul interlocuteur en tant qu'Entreprise Générale.*

11, Avenue Dumas
1206 Genève - Suisse
www.demirci-renovation.ch

☎ +41 22 344 25 05
© +41 79 206 83 68

FIDUCIAIRE PATRICK TRITTEN



Déclarations fiscales, conseils fiscaux,
impôts immobiliers, comptabilité et révision

Ancien contrôleur fiscal (affaires immobilières)
et chef service de taxation

23, rue de la Fontenette - 1227 Carouge - Tél. 022 342 27 01 - Fax 022 342 27 21
E-mail: trittenfid@bluewin.ch

Member of Nexia International, a Worldwide Network of Independent Accounting Firms

L'énergie c'est la vie!

AVIA DISTRIBUTION SA

1211 Genève, tél. 022 827 44 66



CHAUFFER AU MAZOUT

AVIA

L'Energie à visage humain, dans votre région!

Bellerive, une abbaye sous les villas?



Christophe Ogi
Architecte HES

En se promenant à Collonge-Bellerive dans le quartier de villas aux abords de la plage de la Savonnière, rares sont les visiteurs qui soupçonnent le passé historique de ce lieu.

Description de l'abbaye

En général un enclos abbatial recouvre une superficie d'environ 80 000 m². L'abbaye de Bellerive comprenait alors une église, un cloître avec ses dépendances habituelles mais aussi des bâtiments annexes et des installations telles que colombiers, four et pressoir. Il y avait un jardin clos, un jardin ouvert, des prés et un verger. L'inventaire comprenait aussi un bois qui devait probablement border l'ensemble.

Le quartier de nos jours

Le quartier s'est peu à peu construit et est devenu une zone de villas. Le chemin Sous-Cherre est apparu dans les années 1960, et le chemin du Nantet dans les années 1970. Le lieu-dit «Champ l'Abbaye» est situé au bord du lac en zone protégée. Quelques habitations récentes sont venues s'ajouter aux belles demeures de familles qui caractérisent encore le chemin du Milieu.

La nouvelle hypothèse situe l'église, à cheval sur trois propriétés privées et un bois communal. Le lieu dit se nomme: «La Gabiule»; appellation indépendante

du chemin de la Gabiule situé à l'autre extrémité du chemin Armand-Dufaux. Du latin Gabiola, le gabion ou la cage; ce nom désigne ici une cabane, une maison en décrépitude, une ruine. Ces ruines ne seraient-elles pas justement celles de l'église et du cloître?

Le choix du lieu

On imagine facilement les bâtisseurs s'établir dans ce site stable et sec en retrait du lac et à l'abri d'un bois (celui de Champ l'Abbaye). L'implantation d'une abbaye bordée par un nant le long d'un marais, et un chemin d'accès, ne contrevient pas aux descriptions historiques.

A l'inverse, une implantation sur les rives du lac au niveau de la pointe de Bellerive, convient parfaitement pour un ouvrage fortifié comme une maison forte. A cet endroit qui est le plus étroit du lac, des tours de guet permettent d'observer tout le trafic lacustre et de surveiller ainsi les marchandises qui transitent par ce passage éminemment stratégique. Il paraît donc raisonnable

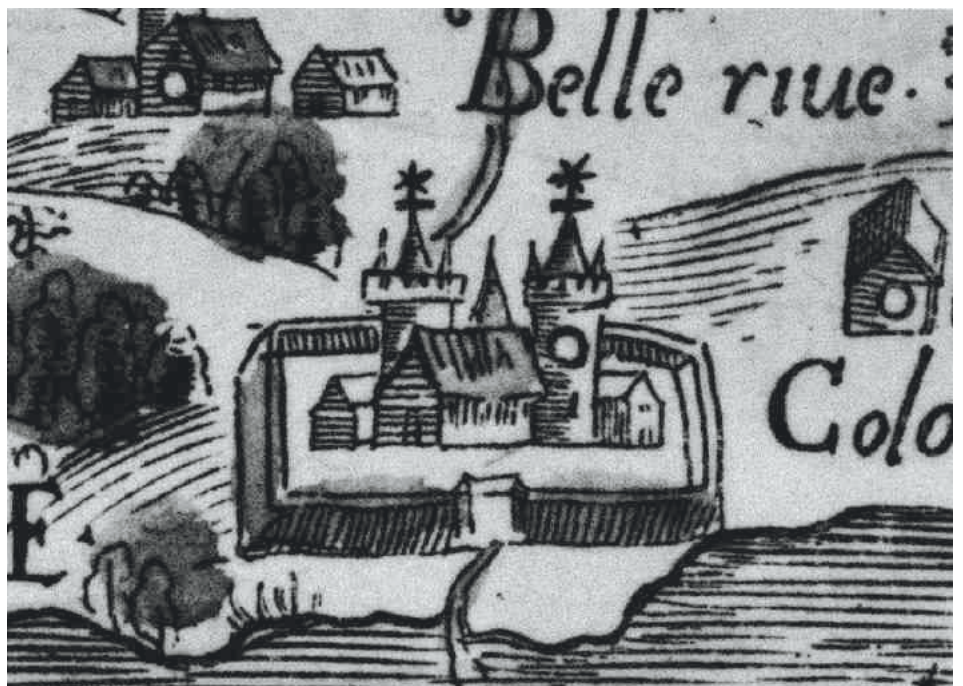
de penser que l'abbaye et la maison forte étaient deux entités séparées.

Comparaison des hypothèses

Si la situation de l'ancienne maison forte en bordure du lac semble confirmée par les fouilles de L. Blondel, quid de l'abbaye, de l'église, du cloître et du reste de l'enclos abbatial? Il paraît peu probable de faire tenir tout cet ensemble dans un périmètre circonscrit par le lac, les pâturages communs de la Savonnière et de l'actuel chemin «Armand-Dufaux»..., une version pourtant toujours admise.

2007: Nouvelle hypothèse ... plus de simplicité, plus de cohérence

Historiquement, rien ne précise que l'abbaye et la maison forte ne se trouvaient pas en contiguïté. Une implantation en bord de nant et sur une surface



L'abbaye visible sur la carte de Thomas Schopfer datée de 1578, soit peu après son abandon.

1997: Hypothèse de l'ouvrage de L. Blondel *Collonge-Bellerive diversité d'un patrimoine*



... correction bienvenue de la surface.

Dans cet ouvrage réalisé par un collectif d'institutions communales et cantonales, la théorie de Blondel est rectifiée pour correspondre aux standards de surfaces des abbayes cisterciennes comparables. La surface ainsi corrigée présenterait environ 80 000 m² au lieu de 40 000 m², ce qui est nettement plus plausible.

Vers 2002, une équipe d'archéologie a tenté des sondages en lignes de cette nouvelle surface mais sans succès.

Par ailleurs, la découpe du domaine présente une surface linéaire de mur importante (~1.5km) avec de nombreux retours ce qui aurait dû avoir un coût de revient élevé pour une surface exploitable limitée et plus difficile à justifier qu'un grand rectangle tel que ceux qui sont représentés sur les rares illustrations de l'enclos abbatial (1578-1589).

confortable quadrangulaire est plus conforme à l'usage. Le ceinturage par des chênes est aussi l'indice d'une situation prestigieuse ou «sacrée». La «vibration» intense de ce lieu, les pierres récemment retrouvées et l'étude du parcellaire sont des arguments qui mettent à mal l'hypothèse émise par L. Blondel d'un ensemble exigu, protégé par un mur au tracé compliqué au bord du lac, avec un cimetière mais dont aucune trace de l'église ou d'autres bâtiments claustraux n'a été retrouvée...

Selon notre hypothèse d'implantation, la Maison Forte de Bellerive se trouve au bord du lac, occupant une position stratégique. En retrait, à l'abri du bois, l'abbaye de Bellerive s'étend sur environ 80 000 m² de surface entourée par une ceinture de chênes et/ou un mur d'enceinte qui borde la voie d'accès à la Savonnière d'un côté et le Nantet de l'autre. La morphologie de

l'enclos est à peu près rectangulaire dans le sens perpendiculaire au lac, ce qui devait donner l'impression aux observateurs se trouvant sur une embarcation que l'abbaye se trouvait définie par un enclos carré comme on le voit sur les représentations de 1578 et 1589. L'église se trouve sur le point fort

du terrain, là où les courants telluriques sont les plus favorables d'après l'étude géobiologique du terrain. La localisation de cette implantation est nettement visible sur le plan de 1800, où l'on voit une clairière oblongue dont les dimensions sont comparables à celles d'une église cistercienne. A cette même



Etat supposé vers 1500: (selon notre hypothèse)

- 1) emplacement de la maison forte de Bellerive et du cimetière, sans la tour (Champ l'Abbaye).
- 2) emplacement supposé de l'église abbatiale et du cloître. (Bois du Nantet).

En bleu: le tracé du Nantet, en vert: les bois et la ceinture de chênes.

En blanc: murs, chemins d'accès et autres bâtiments, placés à titre indicatif.

époque les ruines sont d'ailleurs toujours visibles. Si la clairière n'est pas encore couverte par la végétation, c'est que le sol de l'église, en pierre, retarde l'enracinement des végétaux, contrairement aux autres bâtiments dont le sol est probablement en terre battue.

Perspectives de nouvelles fouilles archéologiques?

Le 10 mars dernier, la synthèse du travail de recherche a été présentée à l'archéologue cantonal. Selon Jean Terrier, cette hypothèse est tout à fait plausible mais la conduite d'une opération de fouilles archéologiques n'est pas à l'ordre du jour. En effet, en Suisse, seules les opérations d'urgence sont pratiquées. De plus, un site est mieux protégé lorsqu'il reste enfoui. Cependant, lorsqu'un propriétaire de la zone concernée décidera d'entreprendre des travaux, la demande d'autorisation passera désormais par les mains de l'archéologue cantonal.

La commune, à laquelle le travail de recherche a également été présenté a proposé à l'office fédéral de la topographie de renommer le «Nantet», non usuel du ruisseau mais non officiel, en: «Nant de l'Abbaye»; affaire à suivre. 📌



NB: Si vous désirez approfondir le sujet, le photocopié de l'étude complète qui comprend 64 pages d'analyses, de planches, de relevés, de dessins et une reconstitution en 3D est disponible auprès du bureau ECO-LOGIQUE.ch pour la modique somme de CHF 60.- Contact: 022 550 04 76 ou ogi@ecologique.ch.

Représentation des différents aspects du lieu selon notre hypothèse:



1500: L'abbaye de Bellerive: on distingue l'église Notre Dame, le cloître, les bâtiments claustraux, puis séparés, les communs et les habitations. Le Nantet, la ceinture de chênes, le chemin de la Savonnière et peut-être un mur d'enceinte forment l'enclos abbatial. La surface de cet ensemble occupe environ 80 000 m² au sol. Les bois isolent les constructions des nuisances du lac. Le chemin de la Savonnière bordé de chênes dessert l'abbaye, les pâturages communs de la Savonnière et enfin, en prenant sur la gauche, la maison forte ainsi que des habitations.



1589: Les Genevois viennent de mettre à sac la maison forte et d'incendier le bois attenant. L'abbaye est abandonnée et demeure à l'état de masure depuis plus de 50 ans, les toits et les planchers ont peut-être déjà disparu, seules quelques maisons vers l'entrée pourraient encore être habitées par des anciens villageois. Les champs intramuros sont cultivés mais les jardins et les arbres ont été laissés à l'abandon.



1672: Il ne reste plus qu'une tour en ruines de la maison forte, les pierres du site ont été utilisées pour la construction du château de Bellerive. L'abbaye est probablement devenue une carrière où les blocs de l'ancienne église sont retaillés sur place avant d'être transportés sur d'autres chantiers. Le mur d'enceinte, les bâtiments claustraux et les chesaux ont déjà été exploités et leurs fondations abandonnées à la nature, seul l'important empiérement du sol de l'église en permet une exploitation confortable pour la taille des pierres.



1800: D'après la cartographie de cette époque, on distingue le marais, les prés et les bois. La végétation progresse et définit une clairière oblongue dont le sol en pierre et les fondations de l'église empêchent la colonisation rapide. Il ne reste plus rien des ruines du petit îlot, l'ensemble devient un pâturage parsemé de quelques pierres. La ceinture de chênes vient rappeler l'ancien enclos abbatial. Quand Galliffe visite la région il y aperçoit encore la trace de l'église.



2000: Le lieu s'est bien densifié et transformé en quartier de villas, la végétation a reculé ne laissant plus que deux bois distincts, celui de «Champ l'Abbaye», privé, et celui du Nantet, communal, relativement peu entretenu. Le nant est canalisé et enterré sur la plus grande partie de son tracé, la Savonnière est devenue une plage publique connue de presque tous les Genevois. Un parking occupe l'ancien verger et les jardins supposés de l'ancienne abbaye, seule parcelle encore cultivée 25 ans plus tôt.

Services d'entretien toutes marques



JOHN DEERE

www.johndeere.ch

www.chalut-greenservice.ch



**Grande gamme de machines
traditionnelles & automatiques
(robots)**



Chalut Green Service sa

Votre partenaire espaces verts

JUSSY	022	759	91	91
MIES	022	755	60	22
CUGY	021	731	29	91

La plume est à vous

L'Association de quartier Veyrier-Rasses-Marais veille sur la couronne villageoise

Un groupement récemment constitué veille sur l'extension urbanistique du village. Lors de sa récente assemblée générale, l'Association de quartier Veyrier-Rasses-Marais (VRM) a évoqué les premières étapes d'urbanisation de la couronne villageoise. Deux projets sont actuellement dans le collimateur des (déjà!) quatre-vingt membres de l'association. Un dialogue constructif est engagé.

Les termes de «dialogue» et de «partenariat» reviennent constamment dans la bouche du tout nouveau président Peter Blanchard. C'est dire son souhait de collaborer avec les Autorités communales afin de trouver les meilleures solutions possibles. Il le dit lui-même: «On ne peut pas toujours tout refuser.»

L'association est nouvelle (elle a été créée le 25 juin 2007), bien que reformée sur les cendres d'un ancien groupe qui était parvenu, à l'époque, à donner à la route de l'Uche une taille «humaine» et qui avait évité un centre douanier vers les Tournettes. C'était avant Bardonnex, avant le contournement de Genève... petit à petit, l'activité du groupe avait cessé, faute de combat à mener. Or, souvent, quand il y a création d'une association, c'est qu'il y a problème. Ici, il faudrait plutôt parler de diverses «préoccupations» justifiant l'existence de VRM.

Immeubles en vue

Les préoccupations de l'Association VRM visent surtout les terrains sur lesquels il n'est pas impossible que des petits immeubles se dressent d'ici quelques années. Ces terrains sont situés à l'extrémité sud de la couronne villageoise que les Autorités souhaitent densifier. Pour cela, la Mairie, qui ne possède aucun terrain dans cette zone, va devoir convaincre les propriétaires de construire. L'association VRM, hormis la reconnaissance des Autorités qui s'est matérialisée par le versement d'une subvention, a obtenu la possibilité d'être partenaire dans les discussions menées avec les propriétaires.

Deux parcelles sont aujourd'hui en discussion. La première se situe à droite du dernier tronçon de la route de

l'Uche lorsqu'on descend vers les Tournettes, la seconde forme le dernier triangle de terrains agricoles avant le Terminus des Tournettes (à droite quand on est face au Salève).

Le premier terrain (3.06) appartient à trois personnes et il est déjà en zone villas (Zone 5). La Mairie verrait bien, à cet endroit, une dérogation autorisant une densification à 0.4, selon le plan directeur communal, mais songe également à un déclassement en zone 4B. L'association VRM soutient le développement de ces parcelles, tout en gardant la classification de Zone 5, même densifiée, mais en respectant le caractère des constructions avoisinantes. La discussion est engagée, reste à convaincre les propriétaires et à tomber d'accord sur le meilleur projet possible.

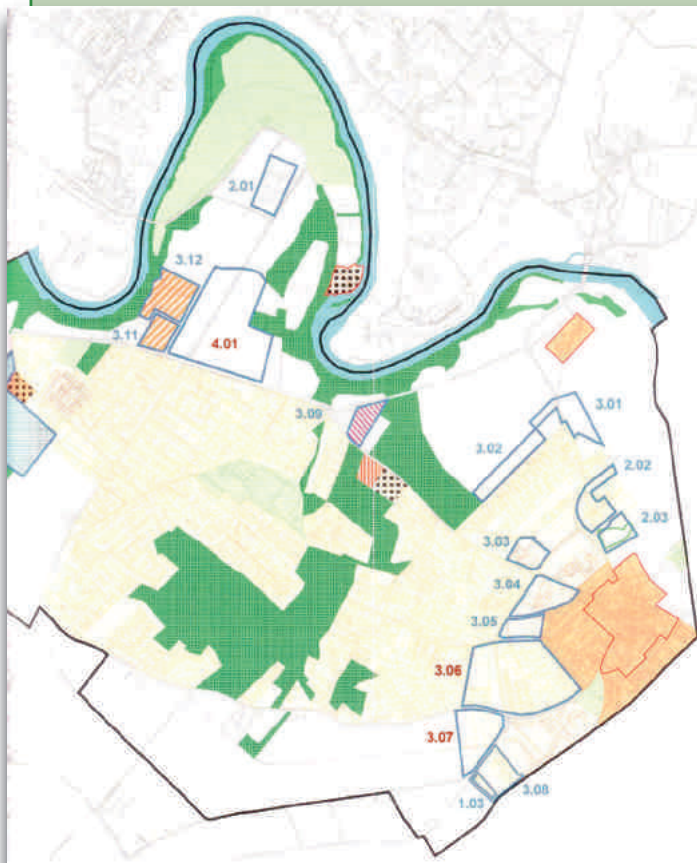
A propos du deuxième terrain (3.07), les choses seront un peu plus difficiles: d'abord parce que c'est en zone agricole qu'il va falloir déclasser et on sait déjà que le Grand-Conseil n'y serait pas opposé. Alors, si vraiment il devait y avoir des constructions à cet endroit, disent les habitants du voisinage, il ne faudrait en aucun cas que cela excède un format du 4B (gabarit 10m). Or, l'Etat, lui, verrait du 3, ce qui induirait des bâtiments de cinq à six étages... Impensable pour les gens du quartier! Et ce n'est pas seulement une question de vue sur le Salève! Des grands immeubles, à cet endroit, induiraient des travaux d'accès, du trafic, la nécessité de commerces, etc., une quantité de nuisances que les membres de VRM ne sont pas prêts à envisager.

Mobilisation, il y a donc. Mais elle est pour le moment «positive et constructive» d'après le président Blanchard. Elle serait encore plus efficace si l'Association représentait encore plus d'habitants de la région. L'heure est donc au recrutement. Toute personne logeant dans la région (qui compte près de quatre cents foyers, propriétaires ou locataires), peut rejoindre l'association en s'adressant à:

Peter Blanchard
Président, Association de quartier
Veyrier-Rasses-Maraix
131 chemin des Maraix
1255 Veyrier
T: 022 784 11 30
peter.blanchard@bluewin.ch

Article reproduit avec l'aimable autorisation du journal de Veyrier.

Veyrier, un territoire qui se prête mal à la densification



Lors d'une récente réunion dans le cadre du projet d'agglomération, force a été de constater que malgré toute l'imagination déployée par les équipes mandatées pour proposer une urbanisation cohérente du périmètre s'étendant du Salève à Genève en passant par Veyrier, la topographie présentait un problème incontournable.



Le village de Veyrier au pied du Salève.

En effet, la traversée de l'Arve ou le dénivelé entre le plateau de Veyrier et la ville ne permettent aucune connexion directe et performante au moyen de transports collectifs. Les seules connexions performantes passent au pied du Salève (autoroute et voie ferrée). Les infrastructures existent et nul besoin de revoir le tracé ou le gabarit des routes. Si une urbanisation du périmètre à proximité de l'autoroute et de la gare se justifie, celui des Grands Esserts (4.01) sur le plateau de Vessy (1'200 logements), cher au Conseiller d'Etat Mark Muller, n'a pas de sens.

Le plan directeur communal de Veyrier.

WANTED



PRIME OFFERTE AUX CHASSEURS D'ÉNERGIVORES !

OPÉRATION DOUBLÉCO: inscription gratuite sur eco21.ch

Les propriétaires de villas, ces mal-aimés de la politique genevoise



Guy Mettan
Membre du comité

Il faut se faire une raison: être propriétaire de villa à Genève est un handicap plus qu'un avantage aux yeux de très nombreux élus genevois. Pas seulement parce que nous sommes une minorité, tout juste 20% des ménages en comptant tous les propriétaires de logements, mais parce qu'il existe au Parlement une série de lobbies qui, à droite comme à gauche, stigmatisent insidieusement les propriétaires de villas et les caricaturent en adversaires de la construction de nouveaux logements.

Pour les uns, c'est la défiance à l'égard de la propriété privée qui les rend suspects. Et pour les autres, proches de certains milieux immobiliers, les villas font obstacle aux déclassements de zones et à la construction des immeubles de rente dont ils rêvent de garnir leur portefeuille.

C'est très désagréable.

Mais nous ne sommes pas démunis d'arguments politiques pour défendre notre point de vue. En voici quelques-uns. Nous pouvons d'abord mettre en avant la défense de l'environnement et des espaces verts dans les zones périurbaines. Les zones de villas sont aussi des zones de biodiversité à la périphérie et dans les villes. Or on sait que les biotopes urbains, loin d'être des déserts, sont très riches sur le pan de la faune comme de la flore. Cela mérite d'être souligné et développé.



Deuxième argument: la sauvegarde du patrimoine bâti. Même si les villas ne représentent pas – encore! – des monuments à classer, elles figureront de plus en plus dans l'inventaire du patrimoine à conserver au fur et à mesure qu'elles prennent une valeur historique et sentimentale.

Troisième argument, elles jouent un rôle essentiel dans la diversification de l'habitat urbain de la mixité sociale. Aucune ville, surtout pas une ville internationale comme Genève, qui cherche à attirer des diplomates et des cadres de multinationales, ne peut se passer d'une zone villas conséquente. Les cadres supérieurs et les hauts fonctionnaires internationaux ne sont pas tous prêts à se plier aux usages genevois et à se transformer en locataires dans des immeubles résidentiels.

Enfin, les propriétaires de villas peuvent souvent compter sur les magistrats communaux. Les conseils administratifs et municipaux sont souvent les meilleurs alliés des pro-

priétaires de villas car ils ne veulent pas perdre leurs électeurs, leurs revenus et la mixité sociale qui garantit l'équilibre de leur commune.

Pour conclure ce petit tour d'horizon, signalons qu'il existe aussi des solutions que nous pouvons préconiser. Par exemple la construction en hauteur là où c'est possible, comme dans le périmètre Praille-Acacias-Vernets ou dans le quartier international. Pourquoi Genève serait-elle la seule ville au monde où il serait interdit de construire en hauteur? Même Bâle et Zurich s'y mettent. On nous oppose la géologie et les graviers de l'Arve. Mais les émirats du Qatar et de Dubaï construisent pourtant sur du sable! En réalité, l'obstacle est plutôt politique: construire en hauteur exige des capitaux importants et oblige à partager le gâteau avec des investisseurs extérieurs, ce que certains ne sont pas prêts à faire. Pourtant, si l'on veut à la fois préserver l'espace agricole et les espaces verts, tout en construisant des logements, c'est dans ce sens qu'il faut penser! 

Avec la couverture Pic-Vert
tout devient clair



Nos services ne se limitent pas à vos limites



*Fulvio Gerosa, Associé
Léman Risco SA
courtage et gestion
de portefeuilles d'assurances*

Léman Risco a été fondée en 2008 à Genève. La jeunesse de l'entreprise n'est cependant pas représentative de son expérience. En effet, les sept collaborateurs, pour la plupart issus d'une grande maison de courtage, cumulent une longue expérience professionnelle dans le milieu des assurances. Nous travaillons étroitement avec certaines entreprises importantes de la place qui nous ont fait confiance, telles que Cerutti & Cie SA, Balestrafic SA, Joseph Menu SA.

Léman Risco est un intermédiaire indépendant qui travaille en toute neutralité et qui est au bénéfice de conventions de collaboration avec toutes les compagnies d'assurance d'importance nationale. L'activité comprend toutes les branches, des assurances choses et patrimoine jusqu'aux assurances de personnes, prévoyance professionnelle et privée.

La société est structurée principalement selon deux axes: le conseil et la technique d'assurances d'une part, les prestations de service d'autre part.

Pourquoi un interlocuteur supplémentaire? Quelle est sa vraie valeur ajoutée?

Notre qualité d'intermédiaire entre le membre de l'Association (l'assuré) et les compagnies d'assurance

permet une meilleure transparence et confiance lors de la conclusion d'une couverture d'assurance ou lors de la gestion d'un sinistre. En effet, le rôle prioritaire du courtier consiste à défendre les intérêts du membre, ce qui offre des plus-values non négligeables qui peuvent être déclinées comme suit:

Analyse des besoins

D'entente avec le membre, détermination de la couverture et le cas échéant de la franchise selon la qualité de l'objet à assurer, ainsi que de la sensibilité au risque de l'assuré.

Choix du produit

Le marché offre une multitude de produits avec des conditions très différentes. La concurrence est très forte. Le courtier doit vous permettre d'obtenir la prestation la plus performante quant à la protection d'assurance, ainsi qu'au prix à payer. Compte tenu du nombre important d'adhérents à Pic-Vert, chaque membre peut obtenir des conditions encore plus attractives.

Durée

L'avantage dans la performance du produit doit rester constant, raison pour laquelle compte tenu de l'évolution du marché, il est important de ne pas se lier pendant plusieurs années avec un contrat d'assurance. A titre d'exemple, dans les pays qui nous entourent, les contrats sont annuels avec renouvellement tacite d'année en année. La solution

actuelle la plus courante est de prévoir une durée contractuelle de 3 voire 5 ans avec inclusion d'une clause d'annulation annuelle.

Gestion du sinistre

La survenance d'un événement, qu'on appelle sinistre, occasionne à l'assuré un état d'insécurité majeur. Les questions qu'il se pose fréquemment sont les suivantes: est-ce que je suis vraiment assuré? Que dois-je faire pour obtenir le remboursement? Est-ce que je peux faire confiance à l'assureur?

Il arrive que les objectifs de rentabilité des entreprises d'assurance se trouvent en contradiction avec les intérêts des assurés. Suivant l'importance du dommage, l'assureur voudra intervenir dans les réparations et imposer, par exemple, ses propres corps de métiers. Dans ce cas, l'avis d'un spécialiste neutre et averti est un avantage certain dans l'accompagnement du règlement de sinistre. La crédibilité en la matière de Léman Risco SA auprès des assureurs est largement acquise.

Dans nos prochains articles, nous vous informerons sur l'étendue et la qualité des produits d'assurance que nous pouvons vous proposer.

L'importance de l'Association Pic-Vert, vous permettra d'obtenir des conditions encore plus avantageuses.

Nous vous remercions de votre confiance. 

Dans un marché de plus en plus concurrentiel et complexe, nous sommes à même de reconnaître la valeur d'un produit d'assurance, ainsi que la qualité de la gestion des sinistres.



Françoise Hirt
Juriste

Déductions des charges et frais d'entretien des immeubles

Vous avez investi pour entretenir votre propriété? Quelques bonnes nouvelles pour les impôts 2010...

Sachez que la pratique Dumont a été abolie au niveau fédéral et que les cantons ont jusqu'à 2012 pour le répercuter à leur niveau. Dans les faits, Genève a déjà passé à l'acte. Cette pratique interdisait aux nouveaux propriétaires, pendant 5 ans suivant l'acquisition, de déduire les frais engagés au titre de remise en état de l'immeuble nouvellement acquis. En conséquence, ces frais sont maintenant déductibles dès la première année. En revanche, les travaux ayant apporté une plus-value (nouveaux aménagements) restent non déductibles. En effet, un des principes qui sous-tend la déductibilité des frais de remise en état consiste dans le maintien de la

Attention:

- > La pratique qui consiste à ne pouvoir déduire les investissements destinés aux économies d'énergie qu'à 50 % pendant la période de 5 ans qui suit l'acquisition de l'immeuble reste applicable.
- > Une rénovation trop lourde lors de l'acquisition d'une villa pourrait être considérée comme une nouvelle construction apportant donc une plus-value et ne pas pouvoir être portée en déduction de votre revenu (récent arrêt du Tribunal fédéral).

valeur du bien et non pas dans son augmentation (la construction d'une véranda par exemple).

Pour tous... Bonnes nouvelles et conseils pratiques

- > L'impôt immobilier complémentaire est désormais déductible du revenu également au niveau cantonal et non plus seulement au niveau fédéral. En corollaire, **les taux des déductions forfaitaires ont été harmonisés et augmentés**

de 7 à 10 % pour les immeubles âgés de 10 ans ou moins et de 17,5 à 20 % pour les immeubles de plus de 10 ans. Bon à savoir, le choix entre frais effectifs et forfaitaires peut être différent à l'ICC et à l'IFD (par exemple, vous pouvez choisir la déduction forfaitaire pour l'impôt fédéral et effective au cantonal).

- > Les factures des travaux doivent faire apparaître qu'il y a effectivement eu remplacement ou réparation d'anciennes installations et non pas construction de nouveaux aménagements (non-déductibles). Si dans votre cas, les deux types de travaux ont dû être réalisés, il conviendra de bien les faire distinguer sur les factures.
- > Conservez précieusement toutes vos factures même après qu'elles aient été déduites sur le revenu puisque tous les frais engagés dans le maintien et l'amélioration de votre bien pourraient être déduits du gain immobilier réalisé lors d'une vente.
- > Le possible (mais non certain!) abandon de l'impôt sur la valeur locative ne permettra plus la déduction des frais et charges d'entretien des immeubles. En conséquence, il est conseillé de ne pas trop tarder à effectuer de tels travaux.

- Pic-Vert tient à votre disposition sur simple demande un tableau Excel vous permettant de saisir vos frais!
- Vous pouvez vous référer à la notice No. 1/2007 et l'information No. 2/2007 sur le site de l'Administration fiscale cantonale (<http://ge.ch/impots/la-declaration-dimpot-0#DeductionsFraisImmeubles>) ou le nôtre sous Fiscalité – Informations fiscales. Vous pouvez obtenir ces deux documents sur demande à notre secrétariat.
- Les fiduciaires qui assurent nos permanences fiscales sont à votre disposition:
Berney Associés
Tél 022 787 09 90 (mardi de 14 à 16h)
Fiduciaire Patrick Tritten
Tél 022 342 27 01 (mercredi de 14h à 16h)



Christophe Ogi
Architecte HES

«Je possède une villa de 120 m² habitables sur un terrain de 1200 m². Les possibilités d'extension sont-elles suffisantes pour construire un deuxième logement pour mon fils?»

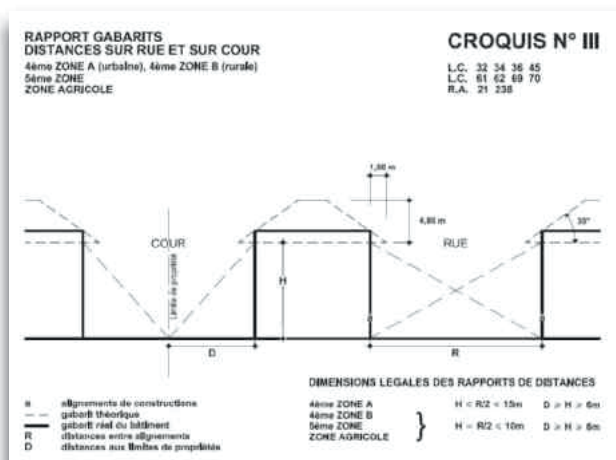
Voici donc une réponse en plusieurs points:

En terme de surface: Au niveau des droits à bâtir (surface encore constructible sur votre parcelle), vous disposez de réserves suffisantes. En zone villas, la densité normale est de 20%. Si l'on ne considère que la parcelle principale, de 1200 m², la surface habitable totale est donc théoriquement de 240 m². La construction actuelle n'étant que de 120 m², il y a encore de la marge.

Cependant, la densité peut passer à 22% avec une construction dite à «haute qualité environnementale*» et à 24% avec une «très haute qualité environnementale*». Elle peut même passer de 27.5% à 30% avec dérogation du département cantonal ou encore, dans certains cas, de 44% à 48% avec une dérogation communale! (Loi L5.05, art 59).

En terme d'implantation: Lors de la construction d'une maison, il y a deux approches possibles. Soit on «se colle» le plus près possible de la limite pour dégager au maximum le reste du terrain dans l'idée de construire plus tard (méthode suisse alémanique), soit on s'installe au beau milieu du terrain pour que

personne d'autre ne puisse un jour y venir faire de l'ombre (méthode genevoise!)... Si la configuration des lieux le permet, deux bâtiments peuvent être implantés en suivant les prescriptions légales. Selon les art. 60, 61, 62 et 63 de la L5.05, la distance aux limites D doit être plus grande ou égale à la hauteur de la corniche H et plus grande ou égale à 6 m (voir croquis).



En terme de hauteur: Si l'implantation du bâtiment ne permet pas l'installation d'une autre villa, il reste la possibilité de surélever. Selon les articles 59 et 62 de la L5.05, si la surface habitable est plus grande ou égale à 80 m², le bâtiment peut

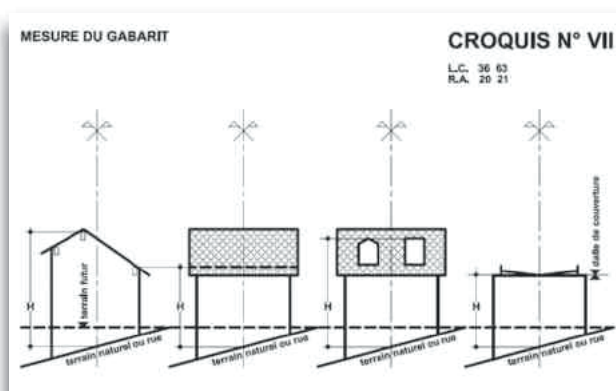
comporter 2 niveaux habitables (soit en terrasse, soit à pignon, soit à mansarde). Le sous-sol n'est normalement pas compté comme un étage habitable même avec des ouvertures sur l'extérieur pour autant qu'il ne s'agisse pas de «demi-niveaux». De plus, la hauteur maximale d'une construction est de 10 m en zone villas (voir croquis).

NOMBRE D'ETAGES EN 5ème ZONE

CROQUIS N° IV
L.C. 59 62
R.A. 242

Surface bâtie = S	nombre d'étages minimum	NIVEAUX		
		toiture en terrasse	toiture à pignons	toiture à 4 pans
S < 80	1			
S ≥ 80 (évent. 70)	2			
S ≥ 180	3			

*Note: vous trouverez plus d'informations concernant les «hautes qualités environnementales» sur notre site internet: www.eco-logique.ch



Croquis tirés de la Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) L5.05

Juridique: Assainissement des bâtiments



Christian Freudiger
chef du secteur assainissement
des bâtiments du Service cantonal
de l'énergie (ScanE)

Obligations pour le propriétaire découlant de la nouvelle Loi cantonale sur l'énergie (L 2 30) entrée en vigueur en août 2010

Contexte

Jusqu'à présent seuls les propriétaires de bâtiments d'avant 1993 comportant plus de 5 preneurs de chaleur avaient l'obligation de communiquer chaque année à l'autorité compétente l'indice de dépense de chaleur (IDC) de leur bâtiment.

Avec l'adoption de la nouvelle loi sur l'énergie, c'est **les IDC de tous les bâtiments** qui devront être communiqués. Cependant, le règlement d'application de la loi sur l'énergie prévoit **un délai de 3 ans (soit jusqu'en 2014) pour les installa-**

tions de moins de 5 preneurs de chaleur (p.ex. villas).

En 2014, tous les propriétaires de villas devront avoir procédé au calcul du premier IDC de leur bâtiment.

L'IDC moyen des bâtiments en Suisse se situe un peu en-dessous de 600 MJ/m² et par an (soit l'équivalent de 170 kWh de gaz ou 16 litres de mazout) et le standard pour les nouvelles constructions se situe autour de 140 MJ/m² an (soit l'équivalent de 40 kWh de gaz ou 4 litres de mazout par m² chauffé).

Les propriétaires des bâtiments dont l'IDC moyen sur 3 ans (2014, 2015 et 2016) est supérieur à 800 MJ/m² an (soit l'équivalent de 220 kWh de gaz ou 21 litres de mazout par m² chauffé) seront tenus de réaliser un audit énergétique avec obligation de mettre en œuvre dans les 2 ans les mesures d'optimisation rentables en moins de 3 ans.

De plus, les propriétaires des bâtiments dont l'IDC moyen sur 3 ans est supérieur à 900 MJ/m² an (soit l'équivalent de 250 kWh de gaz ou 24 litres de mazout par m² chauffé)

seront tenus de faire en sorte que l'IDC soit ramené en-dessous des 900 MJ dans un délai de 5 ans.

Après 10 ans ou après des travaux de rénovation de l'enveloppe thermique, un calcul de l'IDC devra à nouveau être fait sur 3 années consécutives.

Comment communiquer l'indice?

Dès 2011, un réseau de concessionnaires se chargera de relever l'IDC auprès des propriétaires et de les communiquer à l'autorité compétente. Les propriétaires seront informés par courrier des démarches qu'ils doivent entreprendre.

Pour les personnes désireuses de savoir où se situe leur bâtiment par rapport à ces nouvelles obligations, un outil de calcul de l'IDC est déjà possible sur le site www.ge.ch/scane

Financement de l'audit et des travaux éventuels

Les aides financières de l'Etat de Genève et de la Confédération pour les audits énergétiques les travaux d'assainissement et les énergies renouvelables sont toujours d'actualité. Leurs montants dépendent de l'efficacité énergétique des mesures et de leur intérêt économique pour la collectivité. Le site Internet

Les communes de Vernier et Meyrin aident les propriétaires à préparer leur projet de rénovation thermique de bâtiment en proposant

**2 demi-journées interactives
animées par des experts au printemps 2011**

Les exigences légales changent et les démarches peuvent paraître complexes mais les aides existent! Profitez-en mais ne tardez pas à vous inscrire pour bénéficier de précieux conseils personnalisés car les places sont limitées. Pour tout renseignement, prenez contact avec votre commune.



Mairie de Vernier
Rue du Village 9
1214 Vernier
Tél. 022 306 06 06
mairie@vernier.ch



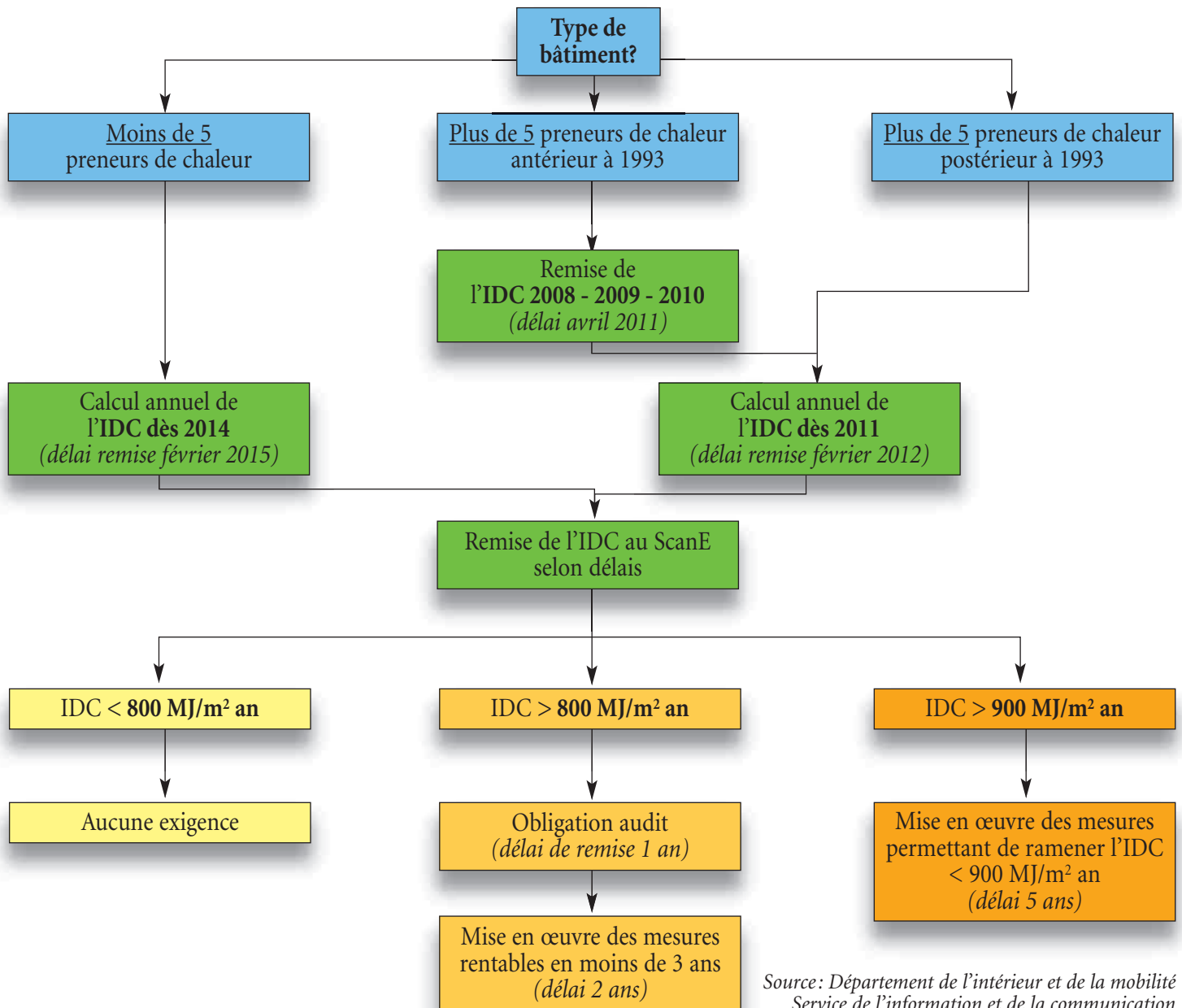
Mairie de Meyrin
Rue des Boudines 2
1217 Meyrin
Tél. 022 782 82 82
meyrin@meyrin.ch

Définitions:

Preneur de chaleur: utilisateur d'une unité immobilière indépendante (appartement, bureau, commerce) alimentée en chauffage et eau-chaude sanitaire.

Indice de dépense de chaleur (IDC): consommation de chauffage et eau chaude rapportée à la surface de référence énergétique (SRE) soit la surface brute (y compris les murs) des planchers chauffés du bâtiment.

Indice de dépense de chaleur: exigences et échéances



Source: Département de l'intérieur et de la mobilité
Service de l'information et de la communication

du ScanE www.ge.ch/cbe contient toutes les informations utiles aux propriétaires de bâtiments.

Anticipez!

Soyez de véritables acteurs responsables de votre consommation

d'énergie et limitez vos dépenses énergétiques. Au-delà des contraintes légales, il est bon de rappeler que ni l'approvisionnement ni le coût de l'énergie fossile utilisée pour le chauffage (96% de l'énergie nécessaire au chauffage des bâtiments) ne

sont garantis! **Procédez à un audit sans attendre** l'ultime délai.

Pour obtenir la liste des mandataires qualifiés pour procéder à l'audit énergétique de votre bâtiment, consultez le site: www.cecb.ch

Pour en savoir plus n'hésitez pas à consulter le site Internet du Service de l'Energie:
www.ge.ch/scane ou à appeler la Hot-line au 0800 777 100 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30.

Mark Muller fait la sourde oreille

Par deux fois, Pic-Vert a demandé au Conseiller d'Etat, Mark Muller, d'organiser une réunion afin que les propriétaires ayant reçu son courrier du mois de juin intitulé « Construction de logements sur votre parcelle » puissent recevoir des réponses concrètes à leurs questions légitimes. **Mark Muller, n'en voit pas l'intérêt et n'a même pas daigné répondre à notre deuxième courrier de relance.**

A bon entendeur...



*Un numéro vous manque?
Prenez contact avec notre secrétariat et nous nous ferons un plaisir de vous le faire parvenir.*

 022. 810.33.20

▽ ADHÉSION ▽

Formulaire d'adhésion à renvoyer au Pic-Vert - Case postale 1201 - 1211 Genève 26
L'adhésion peut également s'effectuer 'en ligne' par notre site internet 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.

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

Date _____	Signature _____
------------	-----------------

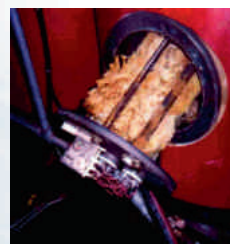
Comment avez-vous découvert Pic-Vert? _____

Plus de 50 ans
d'histoire d'eau

CONTRE LE TARTRE, LES BOUES ET LA ROUILLE



www.adoucisseur.ch



Détartrage tuyauterie

Débats faibles, eau dure, température d'eau élevée ...

Attention à l'entartrage de la distribution d'eau chaude !

Détartrage bouilleurs

Un bouilleur doit être détartré tous les 2 ans.

Un millimètre de tartre sur un corps de chauffe correspond à une surconsommation énergétique de l'ordre de 10%.

Ebouage chauffage

La formation des boues est la conséquence directe de l'attaque des parties métalliques de l'installation par la corrosion. Ce phénomène peut conduire à la destruction totale de l'installation.

DEVIS GRATUITS ET SANS ENGAGEMENTS - CONTRATS D'ENTRETIEN

Un entretien régulier – des économies d'énergie – un geste pour la planète et les générations futures...

Retrouvez tous nos services et toutes nos documentations sur www.harba.ch

HARBA SA - Route de Saint-Julien 275 - 1258 Perly - Tél. 022 771 46 71 - Fax 022 771 46 71 - harba@harba.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

Boschung & Filz



JARDINIERS-PAYSAGISTES Sàrl
CRÉATION • ENTRETIEN • ÉLAGAGE
ARROSAGE AUTOMATIQUE

Rue R.-A. Stierlin 14 • 1217 Meyrin/GE
Tél. 022 782 77 35 • Fax 022 785 61 43
Mobiles: Eric 079 449 61 08 • Marc 079 435 75 62
ericboschung@bluewin.ch



**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

Electroménager Cuisine Industriel

Offre exclusive pour l'association Pic-Vert!

Rénovez votre cuisine (meubles
et électroménagers) et nous vous
offrons **un lave-vaisselle***.

andremarechal.com



* Offre valable jusqu'au 31 décembre 2010 sur présentation de cette annonce, dans la limite des stocks disponibles.