

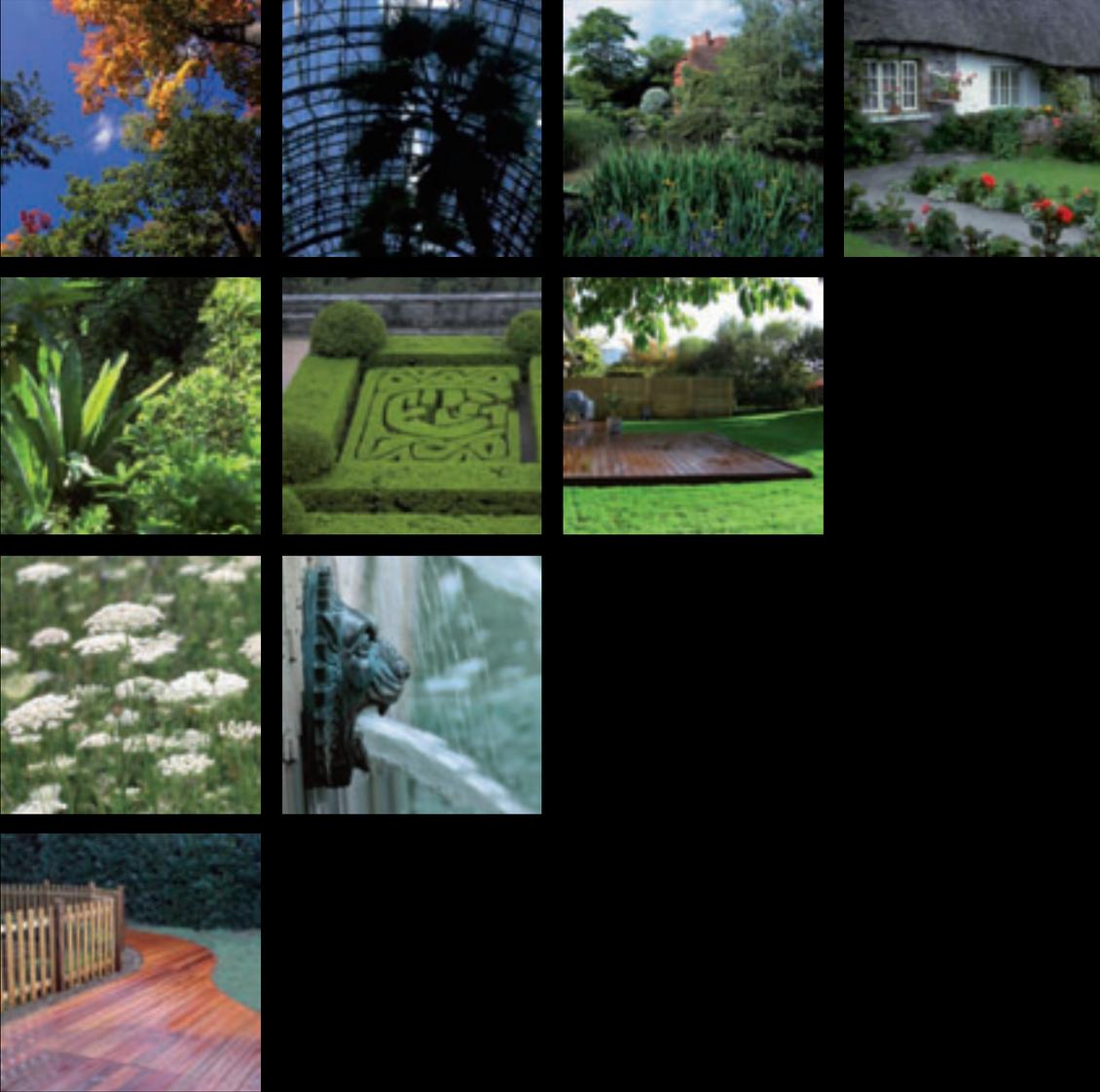


**Assemblée générale**  
Mardi 3 mai 2011

n°92 - Mars 2011

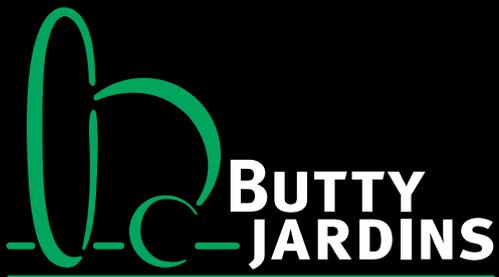
**JAB**

1211 Genève 26



## VOTRE EDEN MÉRITE UN SPÉCIALISTE

- CREATION & AMENAGEMENT
- ENTRETIEN PONCTUEL OU ANNUEL
- MAÇONNERIE PAYSAGERE
- PAVAGE & DALLAGE
- CLOTURES & PANNEAUX BOIS
- BARRIERES & PORTAILS
- PERGOLAS & SUPPORTS PLANTES
- PIECES D'EAU & BASSINS
- ARROSAGES AUTOMATIQUES
- TAILLE & TONTE
- ABATTAGE & ELAGAGE



Ch. de Sales 10 • 1214 Vernier  
 T. 022 341 38 41 • F. 022 341 45 10  
 buttyjardins@bluemail.ch • www.buttyjardins.ch

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



*Demandez-nous une offre!*



# SOMMAIRE

## IMPRESSUM

### PIC-VERT

Christian Gottschall, Président

Guy Girod, Vice-président

Christina Meissner, Secrétaire générale

### COMITÉ

M<sup>e</sup> 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

Jean-François Girardet

Michel Gutknecht

Alexis Hyde

Guy Mettan

### Photo de couverture:

Image issue du Magazine

« Environnement » 02/2010 -

Biodiversité: Au cœur du vivant,

Office fédéral de l'environnement.



### 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](mailto:info@pic-vert.ch) /

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

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

SRO-Kundig SA, Impression  
Publi Annonces SA, Publicité  
Tél. 022 308 68 78



## EDITORIAL

5

## ACTUALITÉ:

### Invitation à l'Assemblée Générale

6

**DOSSIER:** Construire la ville en ville

9

**TERRITOIRE:** Un Pic-Vert à la CAT

10

**MAISON:** Réussir l'entretien de son bien

12

**JARDIN:** Les jardins genevois s'engagent  
pour la biodiversité

14

**QUALITÉ DE VIE:** Vivre en toute sécurité

17

**LA PLUME EST À VOUS**

19

## PERMANENCES:

**JURIDIQUE:** Droits de préemption légal  
et d'expropriation

27

**ARCHITECTE:** Les tours

29

## VOTRE PIC-VERT

30

## PERMANENCES PIC-VERT

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

### JURIDIQUE

☎ 022 810 33 23

Lundi de 14h à 16h

Mercredi de 10h à 12h

e-mail: [juridique@pic-vert.ch](mailto:juridique@pic-vert.ch)

### 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](mailto:fiscal@pic-vert.ch)

### ARCHITECTE

☎ 022 550 04 76

Lundi de 16h à 18h

e-mail: [ogi@eco-logique.ch](mailto:ogi@eco-logique.ch)

Tous conseils d'architecte pour vos villas,  
gratuits durant la permanence. Mandats  
extérieurs, sur place, expertises à tarifs  
privilégiés.

Voir le site Pic-Vert sous «Permanences»  
concernant les conditions.

### ASSURANCES

☎ 022 338 03 11

Tous les jours 24/24 h. 7/7

e-mail: [info@lemanrisco.com](mailto:info@lemanrisco.com)

[www.lemanrisco.com](http://www.lemanrisco.com)

Cette permanence est ouverte à tous  
nos membres, y compris ceux qui ont  
des assurances autres que celles propo-  
sées 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



**Brûler jusqu'à 500  
calories en 30  
minutes ? Incroyable,  
mais vrai !**

Notre programme d'exercices de  
30 minutes vous permet de faire travailler  
tous les principaux groupes musculaires,  
deux muscles simultanément, et de brûler  
ainsi jusqu'à 500 calories. Et vous serez  
bien sûr conseillée par un entraîneur qui  
saura également vous motiver.

Essayez Curves  
**GRATUITEMENT** pendant  
une semaine\*

\*Semaine gratuite remboursée lors de votre première visite ou échangée contre l'offre  
spéciale d'adhésion en cours. Non cumulable avec d'autres offres. Valable  
uniquement dans les centres participants à l'opération. © 2010 Curves International,  
Inc. Tous droits réservés.

**Curves**

Le pouvoir de vous surprendre.™

[curves-geneve.ch](http://curves-geneve.ch)

GENÈVE Eaux-Vives  
Tél. 022 735 63 03

MEYRIN  
Tél. 022 782 81 67

THÔNEX  
Tél. 022 860 01 05

PLAN-LES-OUATES  
Tél. 022 794 37 85

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

**Toujours des idées d'avance.**

**EgoKiefer**  
Fenêtres et portes



*Christian Gottschall*  
Président

Cette fois ça y est ! Pic-Vert met à disposition de ses membres un journal et un site internet moderne, convivial, destiné à favoriser la communication et l'échange.

C'est en quelque sorte la suite logique et dans la lignée de ce que nous avons planifié et partagé avec vous lors de notre dernière assemblée générale du mois de mai 2010.

Ajouté à cela les nombreux contacts que nous avons liés avec diverses associations de quartier, des députés et plusieurs commissions du Grand Conseil comme représentant des propriétaires de villas, nous pouvons affirmer que Pic-Vert a gagné en reconnaissance, en crédibilité et en visibilité.

Ceci ne doit cependant pas nous faire oublier que la problématique du maintien de la zone villa à Genève reste d'une actualité brûlante. Ces prochains mois seront marqués par une série importante de projets de déclassements, y compris de zones villas, conduits par Monsieur le Conseiller d'Etat Mark Muller\*.

Les habitants du canton auront d'ailleurs l'occasion de se positionner sur le modèle de société et de développement souhaité pour Genève en choisissant leurs exécutifs communaux lors des élections du 17 avril et lors des votations du 15 mai à travers le projet de déclassement de la région des Cherpines dans la Plaine de l'Aire (voir rubrique «la plume est à vous»). Les résultats des élections communales du 13 mars montrent qu'une part importante de la population genevoise ne se sent plus représentée ni soutenue par les partis traditionnels. Les propriétaires de villas en font-ils partie ?

Proposer des alternatives à ces nombreux déclassements et au bétonnage inconsidéré de notre canton a consisté, pour Pic-Vert à prendre clairement position dans le cadre du projet Praille-Acacias-Vernets (PAV).

A travers un communiqué de presse et une lettre adressée au Conseil d'Etat en janvier 2011, nous avons soutenu le développement d'un nouveau centre urbain dans une zone déjà très développée, ne comprenant que peu d'habitations et de piètre qualité architecturale d'ensemble. Nous avons proposé que l'Etat puisse construire sur cette zone sans limite de verticalité et de densité contraignante mais dans le respect de la qualité de vie des futurs habitants.

Cela ne suffira pas à résorber l'insuffisance de logements attisée par l'arrivée constante

de nouveaux habitants. Ce projet permettrait cependant de ralentir la pression de l'étalement urbain dans les zones de verdure et de villas. C'est accessoirement aussi l'occasion pour Genève d'essayer de donner une image positive à travers un projet d'ensemble novateur et ambitieux.

En ce qui concerne la sécurité dans notre canton, nous assistons depuis quelques temps déjà à une recrudescence importante des cambriolages, spécialement dans les zones villas. Cet état de fait préoccupe largement nos membres et tous les habitants du canton qui se sentent de plus en plus concernés par cette problématique.

Nous avons souhaité aborder ce thème lors de notre assemblée générale du 3 mai prochain en invitant M<sup>me</sup> Isabel Rochat, Conseillère d'Etat chargée de la sécurité et de la police, Monsieur Yves Patrick Delachaux, écrivain et ancien policier ainsi qu'un représentant d'une entreprise privée de sécurité. Certaines précautions de base, faciles à mettre en œuvre, permettent de limiter considérablement les risques. Il nous est apparu important d'en parler et d'en débattre avec vous.

Nous nous réjouissons de vous retrouver à notre prochaine assemblée générale et vous souhaitons un très agréable printemps que vous passerez sans nul doute à bichonner votre jardin pour le rendre accueillant pour la biodiversité. ■

\* Aux grands projets déjà adoptés tels que Vergers (Meyrin), Chapelle-les-Sciens (Plan-les-Ouates-Lancy), Communaux d'Ambilly (Thônex) voici une liste, non exhaustive !, des projets en cours :

#### Déclassements de zones villas projetés

- Vernier, 317'000m<sup>2</sup> (Crotte-au-Loup, Montfleury, Le Signal, Champ-Prévost)
- Meyrin-Vernier, >141'300m<sup>2</sup> (Cointrin-Ouest, Les Batailles)
- Veyrier, 182'000m<sup>2</sup> (couronne villageoise, Esserts)
- Onex, 61'000m<sup>2</sup> (rtes de Chancy et du Gd Lancy)

#### Plan localisés de quartier en cours (déclassements déjà effectués)

- Petit-Saconnex, 7 PLQ
- Meyrin, 5 PLQ
- Lancy, 3 périmètres, 112'000m<sup>2</sup>
- Grand-Saconnex, 2 périmètres, 151'500m<sup>2</sup>
- Chêne-Bougeries, 3 périmètres, 95'000m<sup>2</sup>
- Vernier, 1 périmètre (Echarpines)



Invitation

# Assemblée Générale

Mardi 3 mai, de 20h à 22h



**Rue des Noirettes 35, Carouge  
(parking UBS)**

Etat des lieux sur le nombre de cambriolages

Les erreurs à éviter

Les meilleurs moyens pour se prémunir contre les effractions

Autant de questions que vous vous posez pour savoir comment

## «Vivre chez soi en toute sécurité»

Pic-Vert a invité pour vous en parler et répondre à vos questions :

**Madame Isabel Rochat,**  
conseillère d'Etat chargée de la sécurité et de la police accompagnée d'un  
commissaire de police.

Participeront également à notre assemblée,

**Messieurs Yves P. Delachaux,** écrivain et ancien policier

et

**Luc A. Sergy,** directeur de Securitas direct,  
entreprise spécialisée pour sécuriser les maisons individuelles.

Les présentations seront suivies d'une verrée.

**Place limitées! Merci d'annoncer votre présence ([info@pic-vert.ch](mailto:info@pic-vert.ch))**

**Coûts:** l'agent énergétique durablement avantageux. **Efficacité:** moins d'émissions de CO<sub>2</sub> grâce à la technique à condensation. **Environnement:** émissions minimales d'oxydes de soufre et d'azote avec le mazout Eco pauvre en soufre; idéal en combinaison avec l'énergie solaire. **Approvisionnement:** assuré pour des décennies; grande autonomie grâce au stockage dans sa propre citerne. **Tout compte fait, se chauffer au mazout est la meilleure solution.** Plus d'information sur le chauffage au mazout moderne au N° gratuit 0800 84 80 84 ou sur [www.mazout.ch](http://www.mazout.ch)

**CHAUFFER AU MAZOUT**

« Nous avons  
étudié le problème  
sous tous les angles.  
Et chauffons au mazout. »






# EUGENE BAUD

## UNIQUEMENT A CHENE BOURG

E B	OUTILS DE JARDIN - GARDEN CENTER	RUE EDOUARD-BAUD	1225 CHENE BOURG
	PARKING - JEUX D'EXTERIEUR	WWW.EUGENE-BAUD.CH	INFO@EUGENE-BAUD.CH
	MEUBLES DE JARDIN - BARBECUE	TEL: +4122 869.23.23	FAX: +4122 869.23.09



**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 & Fils



**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



# Construire la ville en ville



Christina Meissner  
Secrétaire générale

Le projet Praille Acacias Vernets (PAV) offre une occasion exceptionnelle de construire la ville en ville. C'est la raison pour laquelle Pic-Vert a décidé le 28 janvier de s'exprimer en écrivant au Conseil d'Etat et aux médias pour soutenir la réalisation d'un projet résolument futuriste, construit pour et non au détriment des habitants du canton quels qu'ils soient.

Le 17 février, le Conseil d'Etat a présenté son Projet de loi relatif à l'aménagement du quartier «Prairie Acacias Vernets». Reconnaissant que les instruments traditionnels d'aménagement n'étaient pas appropriés à ce projet particulier car ils risquaient de figer prématurément la forme et l'image du PAV, le Conseil d'Etat a estimé indispen-

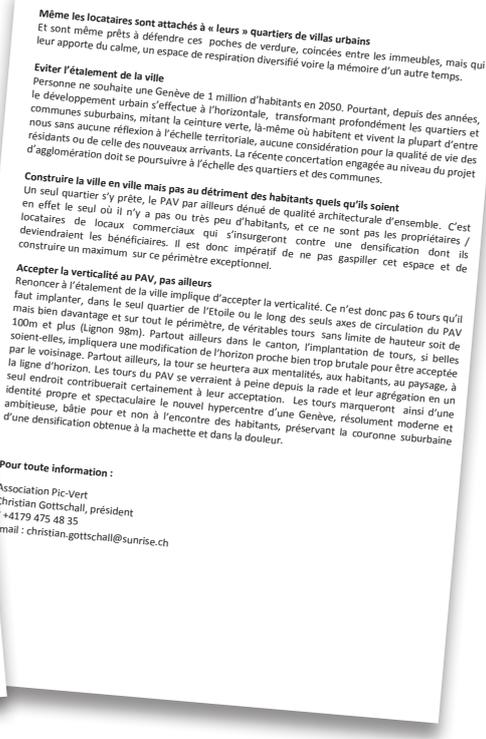
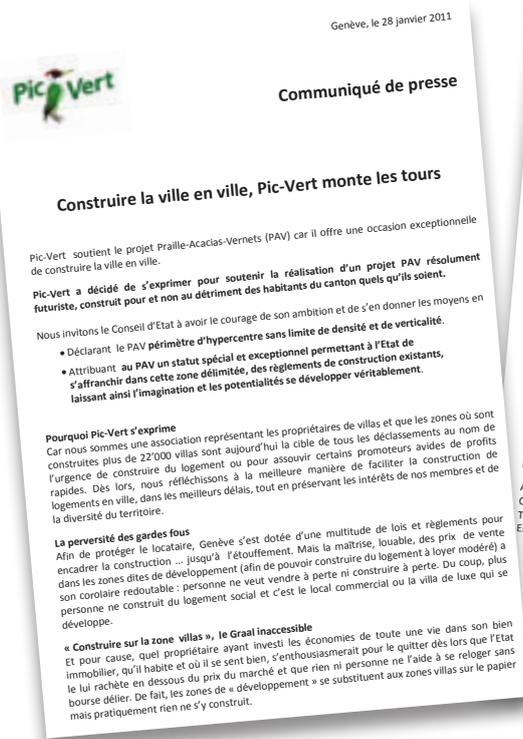
sable de créer des instruments adaptés aux dimensions et la durée du projet. S'ouvrant ainsi à l'innovation, le Conseil d'Etat propose d'adapter les procédures d'aména-

ment dans le périmètre concerné tout en respectant le droit des tiers.

Ainsi, depuis 2007, le projet a considérablement évolué: la construction de tours est désormais possible partout (et non plus seulement au carrefour de l'Etoile), leur nombre n'est plus spécifié et les hauteurs vont jusqu'à 175m. Les plans localisés de quartier traditionnels sont remplacés par un PLQ PAV spécifique offrant davantage de souplesse au niveau du nombre et de la forme des bâtiments.

Il nous plaît d'imaginer que les propositions innovantes de Pic-Vert ont influencé ces choix, mais seul l'avenir permettra de vérifier si le PAV n'était qu'un beau rêve. ■

Périmètre du PAV,  
les 130 hectares concernés  
par le projet (Source DCTI)



Le PAV: un enjeu majeur pour le développement territorial de Genève

Un périmètre de projet de 230 ha = Jonction/Plainpalais + Eaux-Vives

Un périmètre de modification de zones de 130 ha



# Un Pic-Vert à la CAT



*Christophe Ogi  
Architecte HES  
membre de la CAT*

## « C'est quoi ça, la CAT ? »

La Commission d'Aménagement du Territoire... Pour organiser notre territoire et que celui-ci s'adapte en permanence aux besoins de son aménagement, le canton

développe périodiquement un nouveau Plan Directeur Cantonal. Ce plan pose les jalons des axes de communication, des futurs secteurs d'activité, leurs développements et orientations, bref, c'est l'image de la ville de demain qu'il définit. Actuellement, c'est la mouture de 2001 qui est en force et la CAT prépare en ce moment son remplacement pour un horizon à 2020.

## Préparer la Genève du futur

Dans cette optique, la Confédération a demandé au canton d'intégrer deux nouveaux paramètres.

D'abord, contrairement à l'habitude, la carte du territoire ne doit pas s'arrêter à

la frontière mais s'étendre à tout le bassin régional et surtout inclure l'agglomération frontalière. Pour prendre en compte cette nouvelle donnée, a été créée un projet transnational chapeautant la CAT afin d'élaborer en partenariat bilatéral une vision de toute l'agglomération. Dans les grandes lignes, c'est à Genève qu'incombe de résorber sa pénurie de logements et à la France de résoudre son problème de création d'emplois et d'attractivité fiscale. Si traiter « avec Paris » de la gestion de notre petite zone frontière et de son bassin économique n'est pas forcément évident, le « Projet d'agglomération », nous permet cependant d'appréhender les enjeux à une plus grande échelle. Le « projet d'Agglo 2 », sa version réactualisée, est une démarche parallèle à la constitution du plan directeur mais les deux entités restent étroitement liées.

*Vue aérienne de la chaîne du Jura. Au premier plan Meyrin et la route de Meyrin.*

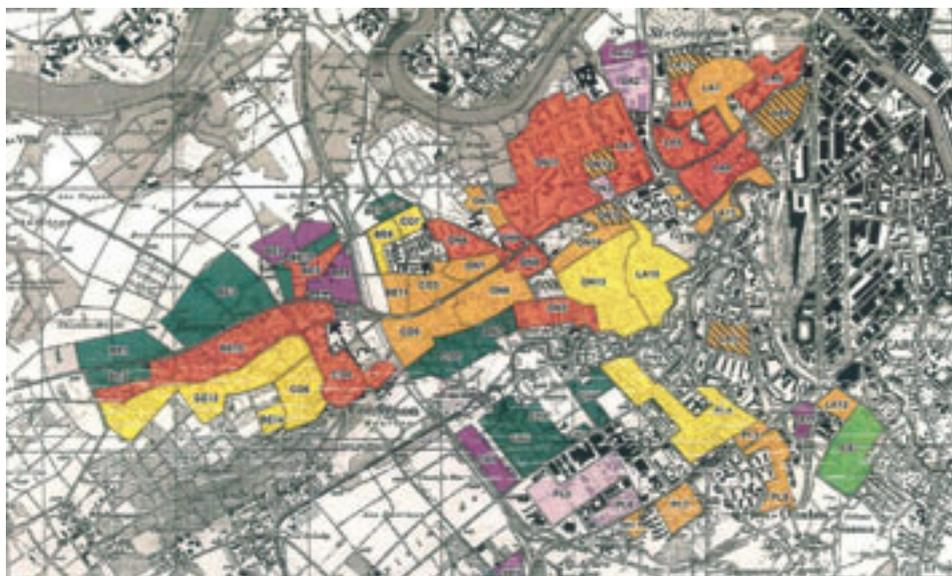


## La composante démocratique

Ensuite, le deuxième paramètre est d'ordre démocratique, il s'agit de prendre en compte l'avis de la population dans l'organisation de son territoire. Pour ce faire, les PACA (plans d'aménagement concertés de l'agglomération) ont vu le jour et permettent aux citoyens de donner leur avis sur l'aménagement de périmètres donnés. De son côté, la CAT, qui comprend ordinairement les représentants politiques du canton et des communes, est élargie aux représentants d'associations ou groupes d'influence. C'est la porte d'entrée de Pic-Vert au sein de cette commission. Pourtant, si tous les avis sont écoutés, ils ne se retrouvent pas forcément dans la synthèse. Comment concilier, en effet, des avis divergents et opposés sur certains sujets alors que la commission n'est que consultative et n'a aucun pouvoir décisionnel ?

## Le fonctionnement

Concrètement, les membres de cette commission sont élus par le Grand Conseil et siègent les quatre années que dure leur mandat. Cette commission étant liée à un projet spécifique, elle n'a pas de caractère permanent ; celle-ci a été constituée en 2008 et arrivera à son terme à la fin 2012. Si les membres de la commission sont tenus au secret de fonction, leur rôle est, dans ce cas particulier, pour le moins ambivalent. En effet, les membres sont informés et consultés sur les différents sujets abordés dans le cadre du Projet d'Agglo, sur le schéma directeur ou les fiches spécifiques liées aux plans directeurs, sans oublier les PACA et les plans de synthèse de ces PACA. Tout en respectant un secret de fonction (élastique pour la circonstance), ils sont également désignés pour répercuter l'information au sein du monde associatif et, in fine, de le porter sur la place publique.



*Densifier la ville ou la périphérie ? Nous sommes tous concernés par l'urbanisation prévue dans le cadre du projet d'agglomération franco-valdo-genevois. Ci-dessus, un zoom est fait sur les communes Lancy, Plan-les-Ouates, Onex, Bernex et Confignon mais l'urbanisation touchera toutes les zones et toute la couronne suburbaine. Des densifications sont prévues sur toutes les zones colorées.*

## Un calendrier chargé

Depuis 2008, la commission s'est penchée sur les études de base issues de différents bureaux d'urbanisme et des services de différents départements. 2010 et 2011 sont consacrés au Projet d'agglomération. A la fin du mois de janvier de cette année, les dernières remarques sur les fiches et le concept du plan directeur cantonal ont été rendus et, à présent, le dossier est entre les mains du Conseil d'État. Avant son approbation par le Grand Conseil et la Confédération en 2012-2013, le nouveau projet du plan directeur sera rendu public à partir du mois de mai de cette année.

## Notre base de réflexion

Pic-Vert, avec près de 3'000 adhérents, est un acteur significatif de la scène publique. Si les associations de quartier forment le

«parlement» de Pic-Vert, ses commissions cogitent sur les différents sujets qui concernent directement les propriétaires de villas. Ainsi, notre commission de l'aménagement travaille également sur les enjeux de l'évolution de notre territoire. Sur ce point, les divergences d'opinions sont acceptées et participent de la méthode de travail car elles font avancer le débat. La liberté d'oser de nouvelles idées et de nouvelles visions comme force de proposition pour l'avenir de Genève éloigne notre association de l'étiquette qui lui est trop souvent renvoyée de «nains de jardin défendant leur pré carré». La question de la densité ne nous est pas posée mais imposée et il nous faut la prendre en compte sans la nier si l'on veut préserver efficacement la qualité de vie de notre habitat. Comme on le lit souvent dans nos colonnes : «il vaut mieux choisir son aménagement avant qu'un aménagement ne nous choisisse...» ■



# Réussir l'entretien de son bien



Nicolas Rufener  
Secrétaire général de la FMB

*Lorsque l'on souhaite entreprendre des travaux d'entretien ou de rénovation, de nombreux éléments méritent une attention toute particulière. La question du choix des entreprises est primordiale car cela détermine en grande partie la réussite de ces travaux. A ce propos, Nicolas Rufener, secrétaire général de la Fédération des métiers du bâtiment rappelle quelques conseils essentiels.*

## Le bon marché peut coûter cher

Depuis quelque temps, les publicités et les activités de démarchage agressives se multiplient auprès de propriétaires de maisons individuelles notamment, provenant souvent d'entreprises extérieures que l'attrait du marché genevois motive et qui offrent des prestations à des prix défiant toute concurrence.

La tentation est grande de mandater ces entreprises car elles paraissent souvent meilleur marché.

Or, un rapide examen de cas récents démontre que de telles entreprises ne sont guère soucieuses des règles de bien facture, des conditions de travail, des délais d'exécution, des matériaux mis en œuvre, des produits utilisés, des garanties en cas de défaut, des lois, des dispositifs en matière de sécurité, des prescriptions fiscales, de leurs autres obligations vis-à-vis du



maître d'ouvrage, bref, de tout ce qui fait la qualité d'une prestation.

Les conséquences pour les propriétaires victimes sont considérables et malheureusement souvent inéluctables, sans beaucoup de moyens de se retourner contre les responsables.

## A quoi être attentif

Pour se prémunir de telles situations, quelques règles essentielles doivent être rappelées.

Tout d'abord, il faut se méfier des solutions techniques miracles, des propositions particulièrement intéressantes financièrement, ou des alternatives simplistes, l'acte de construire étant par définition complexe.

La qualité se mesure à l'aune des matériaux et des produits utilisés, parfois peu respectueux de l'environnement et souvent agressifs. Il n'est jamais aisé de vérifier ces éléments et le conseil d'experts ou de spécialistes peut se révéler utile.

Les entreprises sont toutes soumises à des règles rigoureuses en matière de condi-

tions de travail (salaire, horaires, hygiène et sécurité, etc.), de charges sociales, d'obligations fiscales. Pour vérifier que ces entreprises respectent bien ces règles, il suffit de leur demander des attestations comme l'attestation multipack ou la charte d'éthique, délivrée par les caisses de compensation et/ou les associations professionnelles.

Les entreprises étrangères doivent impérativement s'annoncer auprès des autorités compétentes, voire – en fonction de la durée – obtenir une autorisation pour les travaux pour lesquels elles sont mandatées en Suisse. Pour garantir le respect de cette condition, il suffit de demander la production des documents y relatifs à l'entreprise étrangère que l'on souhaite mandater. Si elle ne peut fournir ces documents, il faut alors renoncer à ces services. En effet, le maître d'ouvrage qui ferait travailler une entreprise qui a omis de s'annoncer aux autorités encourt des sanctions.

La question de la TVA mérite aussi un examen attentif. Les cas d'entreprises proposant des prestations sur lesquelles elles ne facturent pas la TVA sont le plus souvent sujets à caution. Le plus simple est encore de demander à l'entreprise son numéro

d'affiliation à la TVA et d'exiger que les factures comprennent bien un montant au titre de cette taxe.

Enfin, il faut être conscient que dans l'hypothèse où l'entreprise aurait mal travaillé, il est toujours plus facile de la faire revenir pour réparer ces défauts si elle est à proximité.

A ce stade, le message de la FMB est clair : en choisissant des entreprises locales citoyennes, on favorise des emplois locaux, des places de formation pour nos jeunes, des conditions de travail exemplaires. Par ailleurs, ces entreprises connaissent mieux les procédures locales, savent si certains travaux sont soumis à autorisation et s'ils peuvent bénéficier de subventions (par exemple en cas d'assainissement énergétique).

Plus généralement, le prix de la prestation proposée doit être examiné attentivement. A un niveau trop faible, il signifie que l'entreprise va perdre de l'argent, sauf à céder à la tentation de la sous-traitance, au recours au travail au noir, ou à d'autres subterfuges constitutifs au mieux de distorsion de concurrence, au pire d'infractions.



## Comparer et se faire aider

Concrètement, avant de confier des travaux à une entreprise, il faudrait au moins demander une offre concurrente pour savoir dans quel cadre l'on se situe, puis procéder à quelques vérifications et enfin demander quelques garanties (attestation multipack susmentionnée, références pour des chantiers analogues et tout autre document utile en fonction de ce qui a été exposé ci-dessus).

En fonction de la complexité du chantier prévu, le recours à un mandataire qualifié, en général un architecte, est recommandé. Il pourra apporter de judicieux conseils, demander les autorisations nécessaires, mettre en soumission les travaux envisa-

gés, garantir une coordination optimale entre entreprises et gérer le suivi des travaux.

Une fois l'entreprise choisie, le contrat qui est conclu avec elle, à savoir précisément le contrat d'entreprise, doit renvoyer expressément aux dispositions prévues par les associations professionnelles, notamment la Norme SIA 118 et les Conditions générales du contrat d'entreprise 2006 FMB-FAI-DCTI. En effet, il s'agit de documents rédigés par les professionnels de l'acte de construire qui règlent bien plus précisément que la loi les nombreuses questions qui peuvent se poser dans le cadre de travaux de construction.

En matière de construction également, le bon marché est toujours trop cher ! ■



## Qui est la FMB ?

La Fédération genevoise des métiers du bâtiment (FMB) représente 18 associations qui regroupent environ 1'400 entreprises offrant 12'000 emplois et formant un millier d'apprentis (premier secteur formateur du canton). Toutes ces entreprises sont liées par des conventions collectives de travail déclarées de force obligatoire. La FMB défend des conditions cadres équilibrées et une saine concurrence assurant une stricte égalité de traitement entre prestataires. Dans ce cadre, elle a notamment élaboré des conditions générales du contrat d'entreprise avec l'Etat et les associations de mandataires. Elle a aussi mis au point une attestation multipack (ou charte d'éthique) qui certifie le respect par l'entreprise qui en bénéficie de ses obligations conventionnelles, sociales et fiscales. Elle offre par ailleurs une couverture responsabilité civile (RC) à la plupart de ses membres à hauteur de 10 millions de francs. Elle propose enfin aux entreprises des solutions d'assurance avantageuses pour les différentes garanties de construction.



# Les jardins genevois s'engagent pour la biodiversité



Alicia Tanner

Service de la conservation de la nature et du paysage du canton de Genève

*La Charte des jardins propose aux propriétaires privés de pratiquer un jardinage plus respectueux de l'environnement. Si l'adoption de la charte est réjouissante, comme l'indique la carte du canton ci-contre, il reste encore une belle marge de progression.*

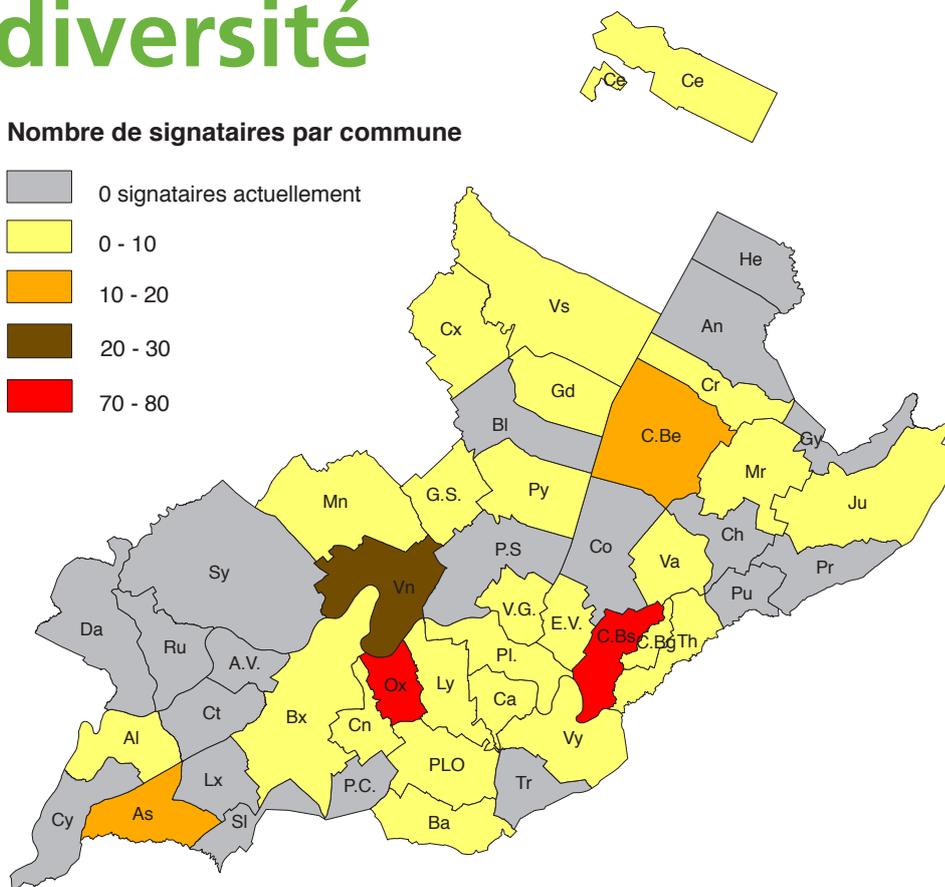
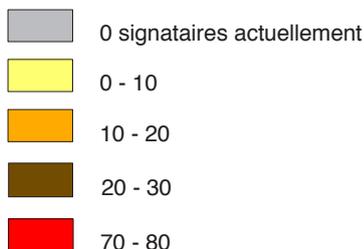
L'idée de la Charte des Jardins s'est concrétisée grâce à l'Association des intérêts de Conches (commune de Chêne-Bougeries), qui a choisi de mener une expérience-pilote en mai 2007, y voyant un moyen de favoriser les liens entre voisins et de préserver son quartier - le plus riche en oiseaux nicheurs du canton de Genève.

## Un réseau naturel dans la ville

Fort de l'exemple de Chêne-Bougeries qui a apporté son soutien à la Charte des jardins, le Service de la conservation de la nature et du paysage (SCNP) du canton de Genève, par le biais de son programme «nature en ville», a entrepris de diffuser la Charte auprès des autres communes du canton de Genève.

L'objectif du Service consiste à maintenir le lien entre les éléments naturels situés dans l'espace urbain et ceux en dehors de la ville, afin que les espèces sauvages puissent se déplacer plus facilement, à l'image d'une famille de hérissons ou de

### Nombre de signataires par commune



mésanges qui ont besoin d'un espace de vie qui dépasse une seule propriété. Pour le SCNP, cette Charte permet de sensibiliser le grand public aux richesses de la nature en ville et de motiver les propriétaires à adopter une gestion plus respectueuse de leur patrimoine. Evidemment, il s'agit aussi d'une question de santé et de qualité de vie. A plus long terme, lorsque la Charte des Jardins sera adoptée par les nouvelles générations de paysagistes et de jardiniers, la biodiversité s'invitera dans les préaux d'écoles et d'autres espaces aujourd'hui stériles.

La charte ne met pas que la biodiversité des jardins en réseau, elle permet aussi de créer des liens entre les voisins d'un même quartier. Entre 2008 et début 2011 une dizaine de communes genevoises (Céligny, Avusy, Chêne-Bougeries, Colonge-Bellerive, Jussy, Meyrin Onex, Vernier) ont soutenu la charte des jardins sur leur territoire. Début 2011, plus de 280 jardins sont labellisés sur 27 communes genevoises.

## Nouveautés 2011

Un journal (édité par l'Etat de Genève, disponible sur [www.charte-des-jardins.ch](http://www.charte-des-jardins.ch)) verra le jour dès le printemps, informant sur les trucs et astuces à réaliser dans son jardin pour favoriser la biodiversité et sur l'évolution de la charte à Genève et dans le reste de la Suisse.

## Des bons gestes à adopter pour un jardin riche en biodiversité

Pour mettre les jardins en réseau, il suffit de laisser pousser un coin de jardin en prairie, de planter des arbustes indigènes, de surveiller et d'éliminer les plantes exotiques envahissantes, ou d'aménager un tas de branches, de feuilles ou de pierres. En laissant les équilibres naturels se développer et en participant ainsi à la préservation de la biodiversité, il y a de nombreux avantages: limiter les frais en produits phytosanitaires et en essence, économiser l'énergie et l'eau, diminuer le bruit (des tondeuses et des souffleuses), etc.

## Des pépinières jouent le jeu

En jardinerie, il est difficile de distinguer une espèce indigène d'une exotique. Pour faciliter le choix, quelques pépinières romandes se sont engagées à apposer une étiquette

«Charte des jardins» sur les plantes indigènes prêtes à la vente: pépinière Jacquet SA à Satigny; Pépinière Boccard SA à Bernex; Pépinière de Genolier; Le Centre de formation professionnelle nature et environnement (CFPNE) de Lullier.

## Tous les jardins peuvent entrer dans la charte

La Charte des jardins encourage toute une série de mesures simples, par exemple créer de petites ouvertures dans les barrières des propriétés voisines pour que les petits animaux puissent changer de jardin sans risquer leur vie en traversant une route. Pour autant, il ne s'agit pas d'un label ni d'un document juridique: en la signant, on s'engage «moralelement» à en suivre les principes, et cet engagement peut se signaler par l'emblème exposé à la vue de tous pour l'exemple. La charte peut s'appliquer sur n'importe quel terrain, petit ou grand, anciennement ou nouvellement planté. Même si un jardin est constitué uniquement d'une haie de lauriers,



d'un gazon ras et de rhododendrons exotiques, on peut, par exemple, cesser d'utiliser des pesticides, laisser pousser une bande d'herbe plus haut, éteindre l'éclairage extérieur après 22 h, et opter pour des espèces sauvages indigènes lorsque l'occasion de planter de nouveaux arbustes se présente.

## Adoptez vous aussi la Charte des Jardins!

Idéalement, la Charte des Jardins est promue par une commune, une association de quartier ou un groupement d'habitants. Mais toute personne peut y adhérer individuellement, et commander un emblème en bois de mélèze fabriqué dans un atelier protégé de la Fovahm, à Sion (CHF 29.-, frais de port compris). Les bricoleurs peuvent même fabriquer leur propre emblème, le logo de la charte étant en téléchargement libre.

### *Pour en savoir plus :*

La charte, dont la dernière page sert de bulletin d'adhésion et de commande d'un emblème, est disponible sur [www.charte-des-jardins.ch](http://www.charte-des-jardins.ch)

Les bonnes pratiques de jardinage qui favorisent la petite faune sont à découvrir de manière interactive dans le jardin virtuel du site de la plate-forme d'information des services cantonaux de l'énergie et de l'environnement [www.energie-environnement.ch](http://www.energie-environnement.ch) ■



Retrouvez dans le numéro Pic-Vert de Mars 2010 une série d'exemples concrets pour favoriser la nature dans votre jardin!

# La solution de sécurité domiciliaire la plus vendue de Suisse



## Concept « all inclusive » !

- ✓ Etude gratuite sans engagement
- ✓ Installation et mise en service
- ✓ Traitement des alarmes 24h/24
- ✓ Vérification audio ET vidéo
- ✓ Communication par GSM gratuite
- ✓ 2 interventions gratuites par an
- ✓ Garantie et maintenance

dès CHF 69.—\* par mois



Tél gratuit: 0800 80 85 90  
[www.securitas-direct.ch](http://www.securitas-direct.ch)



## Vivre en toute sécurité



Luc A. Sergy  
Directeur Securitas Direct



Sécurité et qualité de vie sont intimement liées. A titre individuel, le traumatisme d'un cambriolage pèse souvent plus lourd et plus longtemps que le vol lui-même. Avec 1 cambriolage toutes les 9 minutes, force est de constater que l'oasis de sécurité qu'était la Suisse est bel et bien morte. Une étude de l'université de Lausanne en 2005 relevait que la Suisse atteignait un taux de 339 cambriolages pour 100'000 habitants, soit 10% de plus qu'en France, 20% de plus qu'en Allemagne, seule l'Italie faisait pire. Genève, avec 100 kilomètres de frontière est particulièrement vulnérable. S'il est indiscutable qu'effractions et cambriolages ont considérablement augmenté et qu'il appartient à chacun de prendre des mesures de protection, reste encore à savoir à qui s'adresser pour s'assurer qu'elles sont adéquates et adaptées à son domicile. Créé en 1992, Securitas Direct est devenu le leader incontesté de la sécurité domiciliaire, avec un concept et un système d'alarme qui ont révolutionné le marché et démocratisé la sécurité des privés. Luc A. Sergy, directeur de Securitas Direct, a répondu à nos questions.

### Quelles sont les propriétés les plus vulnérables ?

Il y a vingt ans, seules les villas «cossues» étaient visées. Aujourd'hui, le profil des cambrioleurs a changé et leur calcul est différent. Chacun possède chez soi quelques bijoux, un peu d'argent et surtout du petit

matériel électronique aisément transportable (ordinateur, téléphones portables, etc.), le «gain» par casse est moindre mais cumulé il est considérable et franc d'impôts! Toute habitation est devenue une cible potentielle et de surcroît vulnérable car en termes de sécurité, la plupart des villas sont aujourd'hui dans le rouge.

### Qu'entendez-vous par sécurité de valeur ?

Il s'agit d'un mélange de mesures de sécurité mécanique passives (grillages sur les sauts-de-loup, œil-de-bœuf à la porte d'entrée, coffre-fort, etc.), de sécurité active (système d'alarme) et de mesures comportementales (fermer portes et fenêtres, ne pas laisser traîner le sac à main dans le hall d'entrée). La combinaison de ces mesures permet de grandement diminuer la survenance du délit, comme son impact.

### Quelles mesures adopter pour MA maison ?

Securitas Direct propose aujourd'hui la première analyse de sécurité spécifique au domicile privé. Cette analyse se base, entre autres, sur l'étude de rapports d'effractions qui permettent de mieux comprendre le comportement et les habitudes des cambrioleurs. Elle a été développée en collaboration avec des spécialistes de la sécu-

rité et des polices cantonales. De manière simple, en 7 points, elle offre la possibilité d'évaluer le niveau de sécurité de votre domicile et conseille quant aux moyens à mettre en place pour améliorer la seule sécurité importante... la sienne! En moins d'une heure, l'Expert Securitas Direct établit cette analyse spécifique au domicile «audité» en passant en revue 7 domaines que sont: la sécurité offerte par la porte d'entrée, les fenêtres et terrasse, les puits de lumière, l'éclairage, les objets de valeur, les équipements de sécurité technique et le voisinage. Sept critères donnant autant d'indications sur son niveau de sécurité et autant de voies d'amélioration, pour une sécurité plus efficace à moindre coût.

### Sécurité efficace, oui mais à quel prix ?

L'investissement pour l'installation d'alarme de base varie selon la taille de l'habitation de CHF 2'000.- à 4'000.-. L'abonnement mensuel qui comprend l'ensemble des prestations, la maintenance et l'intervention gratuite, coûte quant à lui moins d'un café par jour (CHF 65.- à 85.- par mois). ■

Pour en savoir plus



T (numéro gratuit) 0800 80 85 90  
www.securitas-direct.ch



# 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](http://www.durlermann.ch)

Installation | Rénovation | Entretien | Dépannage 24h/24



Energie renouvelable | Pompe à chaleur | Energie solaire

...pour la protection de l'environnement

www.durlermann.ch

## Confiance



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](http://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](http://www.interprotection.ch)

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

## Alarme Sécurité Vidéo

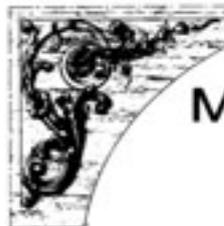
ASV Alarme Sécurité & Vidéo SA

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](http://www.asv-sa.ch) e-mail: [info@asv-sa.ch](mailto:info@asv-sa.ch) Tel: 022 772 11 11



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

## Votre fournisseur de pellets à Genève

une filiale de Serbeco

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



**Energie durable**  
Générateur de biomasse



planvert.ch

## L'Association Genevoise du Coin de Terre

Le slogan trouvé, en 2008, par les membres du comité d'organisation du 75<sup>e</sup> anniversaire de l'AGCT résume parfaitement l'historique et la philosophie de notre association.

### *Un esprit cultivé depuis 75 ans... Chapeau!*

*A nos illustres fondateurs qui ont eu l'idée géniale de l'Association genevoise du Coin de terre et permettre l'accession à la propriété aux familles d'ouvriers aux revenus modestes.*

*Aux notaires, avocats, banquiers, députés qui ont cru en cette idée et qui ont usé de leur influence, en réunissant leurs amis et connaissances, permettant la fondation de l'association.*

*A nos parents ou grands-parents qui ont fait confiance à cette association qui venait de se créer et qui n'avait aucune référence.*

*A tous les présidents, vice-présidents, trésoriers, secrétaires qui se sont succédés à la tête de l'association.*

*A tous les présidents, vice-présidents, trésoriers, secrétaires et bénévoles qui ont œuvré dans les groupements.*

*Aux membres jardiniers qui ont entretenu et cultivé avec passion leur coin de terre pour permettre de mettre dans l'assiette de leur petite famille, des fruits et légumes frais.*

*A tous les membres qui croient en l'avenir de notre association et qui la soutiennent de tout leur cœur.*

*A ceux qui vont se succéder, qui vont assurer la pérennité de notre association, qui fêteront le centième anniversaire et surtout qu'ils augmenteront notre cercle de familles heureuses.*

De nombreux genevois ne connaissent pas ou peu, l'Association Genevoise du Coin de Terre (AGCT) qui est pourtant une association reconnue d'utilité publique dont le but est de permettre l'accession à la propriété (appartements ou maisons) à des familles de classe moyenne ainsi, que la location de parcelle de terre pour des plantations de fruits et légumes pour la consommation familiale.

L'Association compte 438 familles propriétaires, 387 familles de jardiniers locataires divisées en 16 groupements répartis dans différentes communes dont la Ville de Genève et principalement Vernier. D'autres projets sont à l'étude.

### *La politique actuelle de densification est une menace pour certains groupements situés près de certaines zones de développement*

Preuve en est, sept villas d'un de nos groupements, situé près du quartier de la Servette, sont promises à la démolition car elles font partie du périmètre d'un PLQ entré en vigueur en 1994. C'est donc un poumon de verdure dans un quartier déjà dense qui disparaît au profit d'immeubles.

L'association participe, elle aussi à l'effort de densification, dans la mesure de ses moyens, sans trop réduire la surface de végétation, ainsi, les statuts ont été modifiés afin de permettre le remplacement d'une ancienne bâtisse par la construction de deux villas lorsque la surface de la parcelle le permet. Un groupement a, aussi, proposé un plan pour la construction d'un petit logement destiné aux parents entre deux villas habitées par les enfants.

Afin de sauvegarder des exemples d'architecture dite « ouvrière » des années 30 à 50, un de nos groupements a été placé sous la protection des monuments et sites depuis une année, un autre, situé sur la ville, est



*Vernier, Isaak-Anken, 49 propriétaires, 32 jardiniers. Un des 16 groupements du Coin de Terre.*

actuellement à l'étude pour être également protégé. Cela induit des contraintes mais amène une certaine pérennité.

### *L'étau se resserre autour des zones villas*

Genève a besoin de logements mais personne n'aime vivre dans un endroit sans verdure. Même s'il s'agit de villas privées, ces espaces sont nécessaires pour éviter d'avoir des zones de construction trop compactes alors soutenez l'AGCT, si vous avez ou savez où trouver des terrains permettant d'augmenter le nombre de familles ayant accès à la propriété prenez contact avec nous. Merci d'avance. ■

### **AGCT**

62, rue du Village, 1214 Vernier  
Suzanne Otz, présidente  
Daniel Ruffieux, vice-président

## Réparations toutes marques



# JOHN DEERE

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

[www.chalut-greenservice.ch](http://www.chalut-greenservice.ch)

### TRACTEUR JOHN DEERE X155R

Coupe 107 cm - Bac de ramassage 300 litres

Offre de reprise 35ème anniversaire

**Fr. 1'495.-**

Prix catalogue : 7'395.-

Votre prix

**5'900.-**



Grande gamme de machines  
traditionnelles & automatiques  
(robots)



## Chalut Green Service

**JUSSY** 022 759 91 91

**MIES** 022 755 60 22

**CUGY** 021 731 29 91

# 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](http://www.demirci-renovation.ch)

☎ +41 22 344 25 05  
© +41 79 206 83 68



## Henri et Thierry EVARD S.A.

Arrosage  
automatique-devis

55, rte du Prieur  
1257 LANDECY

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

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



FABRIQUE DE

**CLÔTURES**

# Fulliquet s.a

BOIS • BÉTON  
FER FORGÉ  
GRILLAGES  
VOLIÈRES  
PORTAILS  
CHENILS  
TENNIS

23, chemin des Pâquerettes  
1213 Petit-Lancy/Genève

TÉL. 022 792 59 11 FAX 022 793 72 01

Devis gratuit !

## Lettre de lecteur à Pic-Vert

En tant que lecteur assidu de Pic-Vert et constatant l'énergie déployée pour défendre les propriétaires de la zone villa, je souhaite vous faire part de ma réflexion sur le devenir de cette zone à Genève suite à l'article paru dans la Tribune de Genève du 6 décembre 2010 «Les exilés fiscaux chinois arrivent à Genève».

Après la main mise des Internationaux sur la zone villa, Genève a dû digérer l'installation de ressortissants du Moyen Orient, de l'Est puis finalement des Chinois comme annoncé par notre «Julie».

Force est de constater que suite à ces trois vagues de migrations, la zone villa est cataloguée en deux sous-zones :

- La zone villa prestigieuse à Coligny et communes environnantes.
- La zone villa poubelle pour ceux et celles dont les moyens correspondent à la classe moyenne supérieure des citoyens électeurs genevois.

Malheureusement, les exilés fiscaux n'arrivent plus à trouver aujourd'hui suffisamment d'objets à acheter dans la zone villa prestigieuse et leur culture ne les pousse pas à s'empiler à Champel ou Florissant. Il faut donc qu'ils se rabattent sur la zone villa poubelle, comme Troinex, Le Grand-Saconnex, Lancy et même Plan-les-Ouates.

J'en veux pour preuve les montants des transactions qui dépassent allègrement les CHF 1'000/m<sup>2</sup> de terrain (exception faite

de Vernier ou Meyrin où leur tour viendra en temps utile).

Face à cette nouvelle clientèle disposant de moyens financiers quasi illimités, les genevois et genevoises qui ont économisé avec patience pour réunir leurs fonds propres, doivent maintenant s'exiler ... au mieux dans le canton de Vaud et ... au pire en France voisine.

La réalité des accords bilatéraux va mettre tout le monde d'accord car si tout se passe comme prévu, le prélèvement fiscal s'effectuera au domicile des contribuables. Dès lors, nos politiciens genevois constateront qu'à force de gouverner sans vision à long terme, Genève n'accueillera plus que la population subventionnée dans les zones de développement, des bureaux et autres activités dans les zones dites primaires (centre-ville) et des exilés fiscaux ou autres privilégiés étrangers dans les zones villas qui subsisteront.

Les représentants des 50'000 entités qui paient le 90% des impôts genevois n'auront plus qu'à s'exiler hors du canton et ... payer leurs impôts dès 2015 à leur lieu de résidence.

### *Moralité de l'histoire :*

Pour les quelque 25'000 propriétaires de villas dont je fais partie, nous pourrions nous construire un cercueil en or massif en vendant à prix d'or nos propriétés en zones villa (prestigieuse ou poubelle). Nos

enfants seront forcés de déménager hors du canton car ils n'auront plus les moyens d'acquérir une villa ou un appartement et ... ayant un taux de fortune par héritage trop élevé, ils ne pourront pas bénéficier des quelques logements mis sur le marché et quasiment tous contrôlés et réservés pour les bas revenus.

Si par bonheur, je possède encore une lueur de lucidité, je vais résister aux sirènes et offres d'achats alléchantes pour pouvoir cohabiter avec mes enfants dans ma villa. Alors là, c'est la pire chose à faire car c'est l'Etat qui va venir déloger mes enfants pour densifier et construire du logement à disposition des citoyens subventionnés et qui font partie des contribuables qui paient moins de 10% du train de vie de l'Etat.

### *Cherchez l'erreur ?*

*Pensez-y en allant voter!!!*

Je remercie Pic-Vert de bien vouloir m'informer quels sont les politiciens qui défendent réellement la propriété à Genève et qui se préoccupent de l'avenir de nos enfants pour qu'ils n'aient pas à s'exiler hors du canton. Une interview de ces politiciens dans le journal Pic-Vert serait hautement appréciée.

Avec mes remerciements et chaleureuses félicitations.

AP (identité exacte connue de la rédaction) ■



Les candidats à l'élection des exécutifs communaux du 17 avril 2011 qui ont accepté de s'engager à protéger les zones villas, à voter contre les déclassements et plans localisés sur des zones de villas existantes sont dans les communes suburbaines \*:

François AMBROSIO (Vernier), Thierry CERUTTI (Vernier), Beatriz DE CANDOLLE (Chêne-Bourg), Philippe DECREY (Thônex), Marc FALQUET (Collonge-Bellerive), Stéphane FLOREY (Lancy), Jean-François GIRARDET (Meyrin), Roger GOLAY (Lancy), Sasa HAYES (Meyrin), Patrick HULLIGER (Grand-Saconnex), Jean-Michel KARR (Chêne-Bougeries), Christina MEISSNER (Vernier), François MUMENTHALER (Onex), Eric STAUFFER (Onex).

\*Faute de retours de la part des partis malgré plusieurs relances, les délais rédactionnels nous ont contraints à clore la liste.

Nouvel  
HORIZON SÀRL  
Entreprise Générale



**CRÉER DES ESPACES**

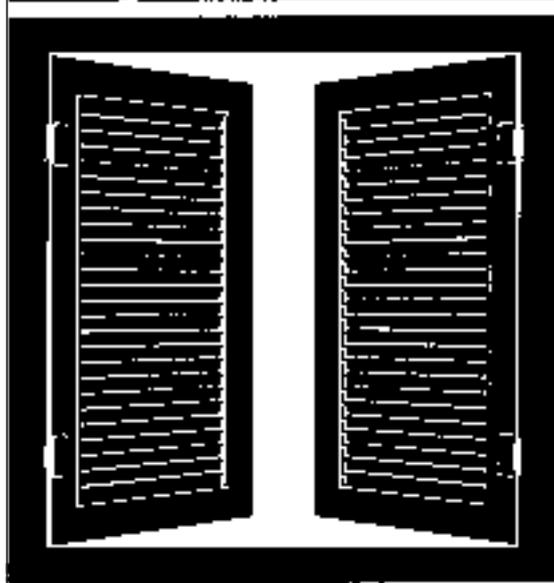
**LE SPÉCIALISTE POUR  
AMÉNAGER VOS COMBLES &  
SURÉLEVER VOSTOITURES**

**RÉNOVATION-TRANSFORMATION**

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



**Volets battants  
en aluminium**



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

**POLYTEC S.A.**

Service d'hygiène et de salubrité



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

**DÉSINSECTISATION**

Blattes – Cafards – Fourmis – Araignées  
Mites – Moucheron, etc.

**DESTRUCTION  
DÉRATISATION**

Nids de guêpes – Frelons, etc.  
Rats – Souris – Mulots, etc.

**DÉSINFECTION**

Containers – Dévaloirs

**DÉPIGEONNAGE**

Pics, Fils tendus et Filets

**DEVIS GRATUITS**

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

**Tél. 022 311 03 22**

Fax 022 311 04 20

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

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



## L'Association Région Plaine de l'Aire: Cherpines-Charrotons (ARPACC)

### *Les Cherpines, pour ceux qui y vivent et ceux qui y vivront*

Le 15 mai 2011 le peuple genevois se prononcera sur le déclassement de la région des Cherpines dans la Plaine de l'Aire, c'est-à-dire sur la transformation de la zone agricole en zone urbaine. Ce n'est qu'une étape d'un vaste projet visant une agglomération genevoise comptant 1 millions d'habitants en 2050, soit 200'000 habitants de plus en 30 ans. Mais c'est la première et peut être la seule sur laquelle le

de logements. Les projets d'urbanisation démesurés qui accompagnent cette vision de la Genève à 1 million de citoyens vont induire de tels besoins en logements qu'il faudra construire, partout et surtout vite et tant pis si l'on crée des cités de peu d'intérêts, il faut caser les gens. De plus, il n'y aura que peu de place pour les classes moyennes désirant des appartements un peu plus spacieux et confortables ou des villas. Elles n'auront dès lors pas d'autres solutions que de s'expatrier en France et y payer leurs impôts.

### *L'Association Région Plaine de l'Aire: Cherpines-Charrotons (ARPACC) regroupe des habitants et propriétaires de la région soumise au déclassement.*

Nous désirons avant tout maintenir la qualité de vie des habitants actuels (elle est excellente!) ainsi que celle des nouveaux habitants, car il faut être réaliste le quartier se développera. Nous ne nous opposons pas à l'arrivée de nouveaux habitants, car il y a pénurie de logements. Donc du logement oui, mais pas à n'importe quel prix, car nous tenons à la qualité de vie du quartier et à la vision d'une Genève humaine.



peuple genevois pourra s'exprimer. Sur le fond, cette votation s'apparente plus à un choix de société que le simple refus d'un projet de déclassement et d'urbanisation. En effet, les vraies questions sont: Quelle Genève voulons-nous demain? Quel héritage voulons-nous transmettre à nos descendants? Une ville où l'avenir se joue à l'extérieur des frontières cantonales ou une ville dynamique et où il est encore possible non seulement d'y travailler, mais aussi d'y vivre dans des conditions agréables.

Accueillir 200'000 habitants de plus est peut-être séduisant sur le papier, mais comporte aussi de nombreux effets collatéraux, comme des problèmes de mobilité, d'infrastructures sociales, d'emplois (n'oublions pas que Genève a le plus fort taux de chômage de Suisse) et bien sûr

### *Qu'est-ce qui fait la qualité de vie à Genève?*

La mixité des avantages d'une grande ville avec ceux d'une petite où l'être humain, dans sa dimension sociale mais aussi individuelle, y a une place pleine et entière.

Grâce à cette qualité de vie, Genève attire de nouvelles entreprises avec leurs employés, ce qui a pour résultat une forte pression sur le logement et des loyers qui augmentent démesurément. Mais jusqu'à quand pourrons-nous attirer des entreprises si la qualité de vie diminue? Et si cette dernière devait baisser franchement à Genève ces entreprises repartiront et nous laisseront les frais avant même qu'elles aient passé la période où elles bénéficient de rabais d'impôts.

En effet, ne vit-on pas mieux dans des petits immeubles, avec des lieux de rencontre où les familles peuvent s'épanouir, que dans des cités-dortoirs avec des grands immeubles?

N'est-il pas préférable de vivre dans un quartier où il est possible de profiter de la mobilité douce sans devoir slalomer à travers d'incessants flots de véhicules ou constamment veiller sur nos enfants en raison d'une insécurité accrue?

N'a-t-on pas moins de problèmes de sécurité publique dans les quartiers à densité de population raisonnable où les gens se connaissent, se parlent et partagent des zones de vie communes?

N'a-t-on pas plus envie de vivre dans un endroit où se côtoient activités culturelles et sportives et vie associative?

### *Préparer l'avenir et l'accueil de nouveaux habitants est d'une importance primordiale et pour cela il est nécessaire d'impliquer les habitants, actuels et futurs.*

L'ARPACC a été invitée à participer au mandat d'études parallèles (MEP) sur les Cherpines, une grande première à Genève semble-t-il. Cette participation des habitants est importante et a été très positive. ►

Chauffage-Assistance S.A.



À VOTRE SERVICE 24 H/ 24

TÉL. 022 338 35 25

FAX 022 340 13 78

E-mail: chauffage-assistance@bluewin.ch

# 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



volets & façades  
**autour de la maison**  
SA

## isolation

### conseils

- Accompagnement pour l'octroi d'un subside "Programme Bâtiment"

### pose

- Du projet à la pose, vous pouvez compter sur une équipe de professionnels, spécialisés dans la pose d'isolation périphérique pour villas et maisons.

### devis gratuit

Relation client 079 842 68 08

e-mail : [info@autourdelamaison.ch](mailto:info@autourdelamaison.ch)

web : [www.autourdelamaison.ch](http://www.autourdelamaison.ch)



## CDM

Chambaz Didier Menuiserie  
Ebenisterie  
R. du village 20 - 1274 Grens  
Tél: 022 362 00 08  
Natel: 079 729 06 72

## Fenêtres



- PVC
- Cadre traditionnel ou cadre de rénovation
- Portes
- Portes coulissantes
- Fabrication Suisse, sur mesure
- Fenêtres Domofen, système VEKA, norme Minergie
- Réponds aux exigences pour les subventions Programme Bâtiments
- Les profilés répondent aux normes SIA 2009 380/1 et ISO 9001
- Protection contre l'effraction
- Isolation acoustique optimal
- Warm edge (intercalaire PVC)



Pose en 1 heure

Tél: 022 362 00 08

E-Mail: [cdmfenêtres@bluewin.ch](mailto:cdmfenêtres@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

## 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](mailto:trittenfid@bluewin.ch)

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



**mauvaises odeurs**  
**refoulements**

dépannage, vidange, curage, entretien  
études, conseils et réalisations

**amoudruz**  
vidange et bâtiment sa

Rue Eugène-Marziano 23 b - 1227 Acacias  
Tél 022 329 05 24 - Fax 022 320 37 02



Nous avons été écoutés sur bien des points, sauf sur celui de la densité de population qui est pourtant un facteur essentiel lorsqu'on parle de qualité de vie. En effet, un chiffre de 3'000 logements au minimum a été imposé par l'Etat. Cela représente environ 9'000 habitants, soit presque l'équivalent de la population actuelle de Plan-les-Ouates qui vient de devenir une ville. C'est une proportion encore plus importante pour Confignon, car aux actuels 4'000 habitants se rajouterait au minimum 6'000 habitants.

9'000 habitants sur une surface d'environ 40 hectares de logements (zone industrielle et sportive déduite), cela représente environ 22'500 habitants par km<sup>2</sup>, soit 2 fois la densité de la ville de Genève !

Cela représente la population de Plan-les-Ouates confinée sur ce petit bout de territoire qui représente 5% seulement de la surface réunie des 2 communes.

## *Comment peut-on croire à une bonne qualité avec une telle promiscuité ?*

N'est-il pas temps de revenir à des projets de taille humaine ?

Nous ne sommes pas contre un développement raisonnable, mais la démesure du projet actuel nous force à le remettre en cause. Un chiffre de 1'500 logements, qui correspondrait à la densité de la Ville de Genève, serait acceptable.

Les 2 communes de Confignon et Plan-les-Ouates ont déjà largement contribué à la construction de logements ces dernières années, avec les quartiers de Cressy, du Vélodrome et de la Chapelle-les-Sciens. La création de cette nouvelle zone fera d'ailleurs complètement basculer les centres de gravité de ces deux communes et elles devront en outre investir massivement dans de nouvelles infrastructures. Si les projets urbanistiques étaient un peu

moins démesurés, ils seraient peut-être mieux acceptés et des logements seraient sûrement plus souvent construits.

De toute façon ces projets ne parviendront pas à répondre à cette augmentation prévue pour arriver bientôt à 1 million d'habitants.

L'urbanisation à n'importe quel prix n'est sans doute pas la solution pour Genève. Une croissance oui, mais beaucoup plus orientée sur la qualité de vie de tous que sur la quantité et la densité, sans discernement. Pensons à ceux qui vont vivre dans ce quartier demain ! ■

Isabelle Edder,  
Présidente ARPACC.

## Le cauchemar pour un couple de Lancy

### *Depuis quelques temps, l'Etat de Genève utilise de façon intensive son droit de préemption.*

Dans le quartier des Semailles, représenté par l'Association les Passereaux à Lancy, de nombreuses villas ont été vendues entre particuliers ces dernières années, sans que ni la Commune ni l'Etat ne fassent valoir leur droit de préemption.

Mais l'Etat de Genève a apparemment décidé de changer de pratique, et c'est un couple de retraités de Lancy qui en fait les frais. Obligés de déménager en raison de la dégradation de l'état de santé de Monsieur, qui ne peut plus monter les escaliers, ils décident de chercher une autre villa, avec moins de barrières architecturales. Le couple met donc en vente sa maison, non sans avoir auparavant pris la peine de faire trois expertises immobilières, pour ne prendre aucun risque au niveau du prix, se sachant en zone de développement.

Un acheteur est trouvé en 48h, signe que le prix fixé n'est manifestement pas excessif. Pourtant, l'Etat décide d'exercer son droit de préemption, mais fixe également son

propre prix, 310'000 en dessous de celui convenu avec l'acheteur. Notre couple de retraité se retrouve ainsi complètement coincé, s'étant déjà engagé sur l'achat d'une autre maison.

### *Pour tous les propriétaires de villas en zone de développement, cette nouvelle pratique de l'Etat est une catastrophe*

Elle vous prive de fait du droit de déménager en achetant un autre bien similaire ailleurs dans le canton. Elle porte atteinte à la liberté d'exercer votre droit de propriétaire et de disposer de votre bien. Vous êtes condamnés à vendre en-dessous du prix du marché, mais à acheter au prix du marché.

### *Si vous êtes propriétaire d'une villa en zone de développement et que vous souhaitez déménager, ne vendez surtout pas !*

Louez votre bien, mettez le en gage pour acquérir une nouvelle maison, mais ne vendez pas ! La seule façon de ne pas vous faire avoir financièrement semble d'attendre qu'un projet précis se développe

dans votre quartier et d'échanger votre villa contre un appartement dans le nouvel immeuble. ■

Sandrine Meyer-Chanson  
Présidente  
L'Association « Les Passereaux »  
représente les habitants du quartier des Semailles à Lancy.  
Site : [www.passereaux.ch](http://www.passereaux.ch).  
Contact : [comite@passereaux.ch](mailto:comite@passereaux.ch).



Avec la couverture Pic-Vert  
tout devient clair



Nos services ne se limitent pas à vos limites



## JURIDIQUE



Françoise Hirt  
Juriste

### Droits de préemption légal et d'expropriation

Le droit de préemption est celui en vertu duquel une personne (le préempteur) peut exiger d'une autre personne (le promettant) le transfert de la propriété. En d'autres termes, il permet au préempteur de se substituer à un éventuel acquéreur lorsque le propriétaire (le promettant) d'un bien le vend. Il existe plusieurs types de droit de préemption, volontaire ou légal. Le premier se base sur un pacte de préemption, un contrat, convenu entre le préempteur et le promettant. Le second (celui qui nous intéresse plus particulièrement ici) se base sur la loi.

A Genève, c'est la Loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) qui prévoit que les biens-fonds (les parcelles) faisant l'objet d'une modification des limites de zone ou sis en zone de développement sont grevés d'un droit de préemption au profit de l'Etat et des communes, aux fins d'acquérir des terrains pour la construction de logements d'utilité publique.

*Ainsi, tout propriétaire dont le bien est situé en zone de développement,, et qui entend vendre, risque de se voir confronté à l'exercice de ce droit de préemption.*

Comment cela se passe-t-il? Le propriétaire, vendeur-promettant, doit informer le Conseil d'Etat et la commune de son intention en leur communiquant le prix et les conditions de l'acte ou de la promesse de vente (en général, c'est le notaire qui se charge de cette démarche). Le préempteur (Etat ou commune) peut soit renoncer à exercer son droit, soit l'exercer au prix convenu entre le vendeur et l'acheteur, soit informer les parties de son intention d'acquérir le bien au prix fixé par lui-même lorsque le prix convenu lui paraît trop élevé. En effet, l'institution du droit de préemption permet tout d'abord à la collectivité publique de contrôler les prix des transactions des terrains situés en zone de développement, ce afin de permettre la construction de logements d'utilité publique. Ainsi, lorsqu'elle exerce son droit de préemption, la collectivité publique proposera généralement un prix inférieur à celui du marché.

Dans ce dernier cas, si l'offre de la collectivité publique est refusée, celle-ci peut procéder par voie d'expropriation à certaines conditions ; lorsqu'elle ne possède pas elle-même les terrains adéquats nécessaires à la réalisation du projet conformément au plan d'aménagement localisé applicable et si le propriétaire ne construit pas lui-même des logements d'utilité publique dans un délai de 5 ans à partir de l'adoption de ce plan.

A l'égard de cette dernière condition, les propriétaires de 77 parcelles situées dans 26 plans localisés de quartier (PLQ) ont reçu en juin 2010 un courrier de Mark Muller leur rappelant cette opportunité de réaliser leurs droits à bâtir et que le délai de 5 ans était dépassé. En conséquence, il pourrait procéder à l'acquisition des

terrains par voie d'expropriation. «Vous n'avez pas construit durant ce délai, alors je pourrais vous exproprier». Nombre de ces propriétaires ont ressenti, à juste titre, ce rappel comme un injuste transfert de responsabilité de l'Etat vers les propriétaires quant au déficit d'activité en matière de construction de logements: **qui est compétent pour réaliser des logements sur le territoire cantonal? Certainement pas le propriétaire qui vit dans sa villa et entend y demeurer!**

D'ailleurs, au regard des faibles possibilités de construction en zone de développement, on peut légitimement se poser la question de savoir pourquoi l'Etat n'a pas plus tôt et plus souvent appliqué les normes de la zone de développement là où cela était possible mais continué à appliquer celles de la zone de fond villa. En d'autres termes, pourquoi l'Etat a-t-il continué, au cours des dernières décennies, à autoriser la construction ou la rénovation complète de villas sises sur la zone de développement? Ne s'agirait-il pas d'un manque de volonté politique de construire des logements de la part de notre exécutif ou, plus certainement d'une réelle difficulté à remettre en cause le droit fondamental constitutionnel de la propriété privée face à la vague notion d'utilité publique?

*Trop facile de justifier l'inactivité passée et les incohérences de l'Etat en transférant la responsabilité sur les propriétaires de villas quant à la pénurie de logements qui sévit à Genève.*

#### Sources :

- La Loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL),
- Alain Maunoir. *Les zones de développement dans le canton de Genève*. FSP, 1999.
- Journal le Pic-Vert nos 86 et 89. ■

**Le droit de préemption** ne peut s'exercer que lorsque le transfert de propriété a lieu contre une prestation pécuniaire. Ainsi, la collectivité publique ne peut pas préempter lors d'une donation ou d'une succession.

**Notion (d'utilité publique) en matière de logement :** répondre à un besoin prépondérant de la population en construisant des logements à loyers modérés. Sans l'existence de cet intérêt public qualifié, condition indispensable à toute limitation de droit (art. 36 de la Constitution Fédérale : Toute restriction d'un droit fondamental doit être justifiée par un intérêt public), l'Etat ne pourra que très difficilement justifier des restrictions du droit fondamental de propriété (déclassement, expropriation de la propriété ou des servitudes...)



# Echange de vos anciennes fenêtres

## Triple vitrage

**C**onfort dans le temps  
**e**conomies d'énergie  
**i**solation 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



**Francis Perriard**  
NETTOYAGE & DÉSINFECTION  
DEPUIS 1950

Nettoyage général  
Nettoyage piscines, terrasses  
Traitement anti-mousse  
Traitement contre guêpes, fourmis, araignées  
Travail soigné, devis sans engagement  
Tél.: 022 736 99 00  
www.francisperriard.ch



**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@cuivreout.ch  
www.cuivreout.ch

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

**EP**  
PEINTURE

**PEINTURE  
PAPIERS PEINTS  
CREPIS & DECORATION**

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

**079/301 00 02 ou 022/793 20 36**  
Cp 162 - 1213 Pt-Lancy 1 / eltschingerp@bluewin.ch



**R. MAZZOLI S.A.**  
© 1966

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

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

CHAMBRE  FIDUCIAIRE

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: audicst@audiconsult.ch  
Home page internet: http://www.audiconsult.ch



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



## ARCHITECTURE



Christophe Ogi  
Architecte HES

### Tours... d'horizon

Avec la libre circulation des personnes et l'attrait économique et fiscal de notre beau canton, la pression démographique ne cesse de s'accroître. La densification n'est plus un choix mais une conséquence. La liberté qui nous reste est de déterminer les lieux que nous sacrifierons à notre développement. Comme dans beaucoup de villes du monde où l'étalement urbain est perçu, à raison, comme délétère, c'est la verticalité qui s'impose. Aujourd'hui, personne n'a vraiment envie de voir se transformer Genève en un «Manhattan sur Léman», cependant, pour construire les logements demandés, il faudra bien nous y résoudre. A terme, la colonisation de tout notre territoire par des immeubles bas de type rez + 3 ne résoudra rien !

### Les tours agacentelles Pic-Vert ?

Les tours, puisqu'il faut les appeler par leur nom, ont une mauvaise image. Si on se réfère aux tours du Lignon, aux tours de Carouge ou à la tour des Palettes, on ressent, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur, une oppression qui se dégage de ces mastodontes de béton abritant de nombreuses familles. Pourtant, au Moyen Orient, en Amérique ou ailleurs, l'image que véhiculent par exemple la «Burj-Khalifa» ou «L'Empire State Building» est tout autre ; ces tours évoquent davantage défi technologique, prestige et majesté. Où



Projet «Seoul Commune 2026» de Mass Studies.

est la différence ? D'un côté des «cages à lapins», de l'autre des projets grandioses incluant commerces, bureaux, cinémas, musées, logements de standing et logements plus modestes, etc...

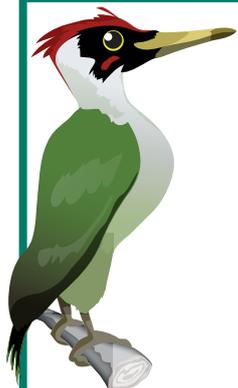
Si Calvin revenait, peut-être se référerait-il au mythe de la tour de Babel et au péché d'orgueil. Heureusement, notre motivation est bien différente, il ne s'agit pas d'ambition démesurée mais d'économie et de l'organisation aussi rationnelle que possible de notre précieux sol.

### Le tour de la question

Techniquement, il est vrai qu'au-dessus de 50 mètres de hauteur ces projets présentent quelques difficultés (inertie thermique, microclimat, fondations spéciales, balancement, dépressurisation des étages élevés, sécurité incendie...), mais elles ne sont pas insurmontables. N'imaginons pas fixer une limite de hauteur ou d'autres contraintes même si une de ces tours devait, un jour peut-être, dépasser... le Salève. Le sous-sol du PAV ne présente

pas non plus de contre-indication majeure à l'érection de tels édifices. Si la presse relate de temps à autre certaines de ces craintes, c'est plus pour rassurer les entreprises locales peu enclines à faire face à la concurrence de groupes étrangers pour un projet de cette ampleur. En effet, pour le moment, aucun constructeur genevois n'est en mesure d'assumer seul un chantier d'une centaine de millions.

En somme, il y a deux approches possibles : soit nous laissons une multitude de «Palettes-Lignon» ne dépassant pas la flèche de la cathédrale se disséminer dans toute l'agglomération, soit nous concentrons des gratte-ciel au PAV. Avec la proximité de la ville, les infrastructures existantes comme l'accès autoroutier et une gare, l'occasion de faire enfin «la ville en ville» est trop belle ! Si ce secteur devient à terme, le nouveau centre ville avec peut-être une nouvelle gare centrale, alors imprimons lui une marque contemporaine d'architecture verticale et libre de toute contrainte. En concentrant localement l'effort de densité, c'est la pression sur l'ensemble des zones villas et de la campagne qui se relâche. ■



## Impôts 2011, déductions fiscales

Les dépenses que le propriétaire a effectuées pour maintenir la valeur de son logement sont déductibles des impôts dès la première année qui suit l'achat du bien.

Sont également déductibles :

- Les versements à un fonds de rénovation (pour les propriétés par étages)
- Les frais d'exploitation
- Les primes d'assurances liées à l'immeuble
- Les investissements destinés à économiser l'énergie

Notre site Internet [www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch) vous informe

Notre permanence fiscale vous aide :

Mardi (14-16h) 022 787 09 90 / Mercredi (14-16h) 022 342 27 01 ou [fiscal@pic-vert.ch](mailto:fiscal@pic-vert.ch)



*Un numéro vous manque ?  
Prenez contact avec notre  
secrétariat et nous vous  
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](http://www.pic-vert.ch)

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

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comment avez-vous découvert Pic-Vert ? \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# Pic-Vert change de look !

*Notre mascotte, le Journal et le site Internet changent d'apparence et deviennent plus dynamiques, plus interactifs, mais restent plus que jamais à votre service.*

## La mascotte

Comme Mickey, notre Pic-Vert a rajeuni, pris de l'assurance et s'est doté d'un regard vif et attentif traduisant notre intérêt pour l'actualité et notre volonté d'être à votre écoute.



## Le Journal

Plus aéré, il se décline en rubriques colorées permettant de retrouver facilement les thèmes qui vous sont chers.

L'engagement de notre imprimeur allié a permis de réduire l'empreinte climatique de la fabrication de notre journal. Le papier était déjà issu de bois certifié FSC, un label mondialement reconnu, attribué aux forêts gérées de manière durable par le WWF.



*Notre journal, ancienne et nouvelle version...*

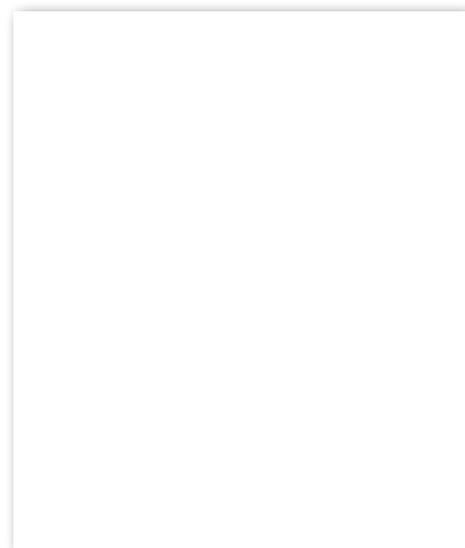
## Le site Internet

La refonte du site a nécessité et nécessite encore un travail en profondeur. Le nombre de page a été réduit pour vous permettre d'accéder plus rapidement à l'information recherchée. Très pratique, le dernier numéro du journal peut être feuilleté en ligne et le formulaire d'adhésion se remplit et se transmet en ligne.

Nous avons fait le choix délibéré de restreindre l'accès de certaines pages à nos membres et c'est bien normal. Un immense travail a été réalisé pour répertorier les questions pour lesquelles nos permanences étaient le plus sollicitées et pour apporter des réponses claires et précises. Loin d'être exhaustives, les FAQ seront enrichies au fur et à mesure que de nouvelles interrogations surgiront. Les prestations des permanences étant réservées aux membres, il était logique que les réponses à leurs questions le soient aussi.



L'accès aux réponses des questions fréquentes (FAQ) sera cependant simple. Un code d'accès valable 3 mois se trouvera dans le journal comme ci-dessous.



### BON A SAVOIR :

Toute association peut profiter de la rubrique « La plume est à vous » pour se présenter ou exposer un cas d'intérêt général. Il suffit de nous transmettre texte et images dans les délais, en général 2 mois avant la parution du numéro.

# Votre architecte financier



## **Acheter**

- un appartement
- une villa
- un terrain
- une résidence secondaire
- en Suisse
- en France voisine

## **Construire**

- un logement
- une habitation Minergie

## **Rénover**

- un bien immobilier

Grâce à notre connaissance unique du marché, nous vous proposons des solutions calquées sur vos besoins.

Planifiez et construisez avec nos spécialistes au 058 211 21 00.

 **BCGE | Simplissimmo<sup>®</sup>**

plus simple, donc moins cher