

Pic Vert



**Les zones villas dans la cible
du nouveau plan directeur cantonal !**

n°93 - Juin 2011

JAB

1211 Genève 26

Depuis 30 ans



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

- Portails alu
- Menuiserie alu



HABITAT SA

Renseignements
et devis gratuits

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



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@cuivretout.ch
www.cuivretout.ch

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

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

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



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...



SOMMAIRE

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

Jean-François Girardet

Michel Gutknecht

Alexis Hyde

Guy Mettan

Photo de couverture:

Image «urbanisation».

Plan directeur 2030 / mai 2011.

Etat de Genève.



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

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:

Le plan directeur cantonal 2030

6

TERRITOIRE: Développer Genève...
mais pas n'importe comment!

11

MAISON: L'énergie, c'est aussi notre affaire

15

JARDIN: Des gestes simples pour préserver nos rivières

16

QUALITÉ DE VIE: Vivre en toute sécurité

19

LA PLUME EST À VOUS

21

PERMANENCES:

A NOS MEMBRES PIC-VERT

24

FINANCE

25

ASSURANCE

27

ARCHITECTURE

28

FISCALE

30

JURIDIQUE

32

VOTRE PIC-VERT

33

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.

ARCHITECTE

☎ 022 777 1.618

Lundi de 16h à 18h

e-mail: ogi@eco-logique.ch

Tous conseils d'architecte pour
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

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.

FINANCEMENT

☎ 022 375 71 62

Lundi au vendredi

de 13h30 à 17h30

UBS SA, notre partenaire, répond à vos questions liées aux financements hypothécaires, crédits de construction ou rénovation et offre des conditions spéciales aux membres Pic-Vert.

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

JURIDIQUE

☎ 022 810 33 23

Lundi de 14h à 16h

Mercredi de 10h à 12h

e-mail: juridique@pic-vert.ch

Fax 022 810 33 21



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



Eau chaude sanitaire, aide au chauffage ou photovoltaïque

Grâce au soleil vous pouvez couvrir 80% de votre consommation annuelle d'eau chaude sanitaire et ainsi faire baisser vos factures de mazout, gaz ou électricité.

Nous nous chargeons des formalités auprès de la police des constructions et du service cantonal de l'énergie.

Devis, conseils et réalisation

Autos & Energies Sàrl

133, route de Peney

1214 Vernier

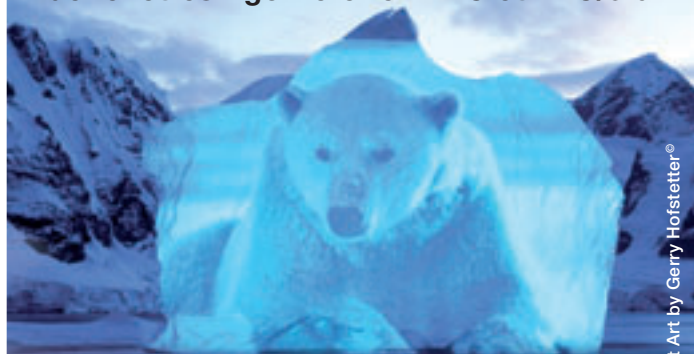
Tél 022 341 08 74

www.a-e.ch info@a-e.ch

Hoval

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

Toujours des idées d'avance.

EgoKiefer
Fenêtres et portes



Christian Gottschall
Président

La mise en perspective des différents sujets relatifs à la sécurité abordés lors de notre dernière assemblée générale, a fait ressortir une dimension souvent oubliée dans nos sociétés de plus en plus individualistes: la solidarité.

Comme l'a mentionné l'un de nos invités, l'écrivain et ex-policier Yves Patrick Delachaux, la sécurité est l'affaire de tous et nécessite de créer ou recréer des liens avec nos voisins, avec les acteurs sociaux du quotidien tels que le postier, l'enseignant, l'employé de voirie, ... La sécurité ne peut pas être confiée à la seule police qui n'intervient pour l'essentiel qu'une fois le délit commis. Nous sommes tous partie prenante.

A un niveau plus large, le devoir de solidarité entre propriétaires de villas et plus idéalement encore entre habitants du canton recouvre la même logique. Elle est d'autant plus nécessaire aujourd'hui avec la mise en consultation du nouveau plan directeur cantonal 2030. Ce document,

basé sur un concept d'exclusion de plusieurs milliers d'habitants de villas, planifie et organise la densification sans limite de notre canton. Il prévoit, sous des termes techniques choisis (multipolaire et compact) et même parfois rassurants (vert) mais très souvent incompréhensibles, non seulement la disparition des zones villas et de certaines zones agricoles, mais à terme, la dégradation et la destruction du cadre de vie de tous les habitants du canton.

Pour toutes les personnes qui avaient encore l'espoir que nos autorités proposeraient autre chose que la fuite en avant avec son lot de béton à la clef, c'est la consternation! Les réactions qui nous parviennent de tous les coins du canton et des diverses associations nous l'attestent.

Notre association a bien évidemment décidé de traiter ce dossier de façon prioritaire. Un premier travail considérable dû, entre autres, à la période de consultation populaire très courte voulue (à dessein?) par nos autorités, consiste à synthétiser les éléments essentiels de ce plan et vous les communiquer de façon simple et claire. Il nous paraît indispensable que vous compreniez les enjeux de ce document, l'ensemble de son contenu et de ses incohérences, ce qu'il cache concrètement pour vous dans votre quotidien, pour notre avenir à tous et celui des générations futures.

S'il est vrai que beaucoup d'associations de propriétaires de villas du canton qui constituent Pic-Vert ont compris les enjeux et nous sollicitent déjà, il s'agira bien évidemment de poursuivre le travail de vulgarisation et d'explication auprès de celles-ci dans le courant de ces prochaines semaines. Il est indispensable que le plus

grand nombre de personnes possibles soient conscientes de ce qui va arriver et se mobilisent pour réagir à ce projet démesuré.

La prochaine étape consistera à informer le plus largement possible toutes les différentes autorités communales récemment élues. Expliquer à ces nouveaux élus les conséquences de la mise en œuvre de ce plan directeur et ses conséquences sociales, fiscales et environnementales, de telle manière à ce qu'ils puissent réagir en toute connaissance de cause, nous semble essentiel.

Comme nous l'avons déjà dit à de multiples reprises, Pic-Vert s'engage et propose des alternatives crédibles à ce développement inconsidéré. Ces propositions figurent dans notre dossier complet à la page 6. Nous sommes persuadés que la prise en compte de celles-ci permettrait de redonner du sens et une perspective plus crédible et compréhensible à notre développement.

Dans un tout autre registre, nous avons également le plaisir d'annoncer notre collaboration avec UBS dans le domaine très étendu des prestations financières à nos membres. Vous aurez ainsi non seulement la possibilité de bénéficier de conditions hypothécaires intéressantes mais vous pourrez également profiter de la mise à disposition d'une permanence dont vous trouverez les coordonnées dans le journal.

D'autres prestations destinées à nos membres suivront et nous nous ferons un plaisir de vous les annoncer prochainement.

Nous vous souhaitons de passer un excellent été bien ensoleillé. ■

Dans notre précédent journal, PIC-VERT avait publié la liste des candidats à l'exécutif des communes genevoises ayant accepté de s'engager à protéger les zones villas. Cette liste de noms avait été obtenue après avoir contacté à plusieurs reprises les secrétariats et présidents des partis genevois.

Au Grand-Saconnex, Madame Elizabeth BOEHLER (PLR), Messieurs Jean-Marc COMTE (PDC) et Bertrand FAVRE (PLR) ont immédiatement réagi dans la mesure où leurs noms n'avaient pas été communiqués à Pic-Vert par leurs partis respectifs. Ces trois personnes ont été élues à l'exécutif de cette commune. Il souhaitent faire savoir qu'ils s'engagent à protéger les zones villas et à voter contre les déclassements et plans localisés sur les zones de villas existantes. Nous les félicitons pour leur élection et les remercions de leur soutien.

PIC-VERT a demandé à rencontrer ces trois magistrats afin qu'ils puissent préciser dans le journal de septembre 2011 comment ils entendent se mobiliser pour défendre leur propre zone villa au Grand-Saconnex. Ne manquez donc pas le prochain journal.





Le plan directeur cantonal 2030



Christina Meissner
Secrétaire générale

Comment faire rentrer une baleine dans une boîte à sardines et garantir ainsi une meilleure qualité de vie à ces dernières?

Vu sa taille et ses moyens, la baleine risque de ne même pas s'apercevoir que des sardines vivaient dans la boîte...

Entre le projet d'agglomération, la révision du plan directeur cantonal, les projets de modification et de déclassement de zones, tout bouge sur le territoire genevois. La zone villa, objet de bien des convoitises, n'est pas épargnée. En 2030, si le plan directeur cantonal soumis à l'enquête publique du 9 mai au 8 juillet 2011, est adopté et appliqué, les villas de la couronne suburbaine auront disparu! Les habitants desdites villas sont choqués et Pic-Vert avec.

Les villas dans la cible

A l'heure du « tout pour le logement », il est devenu politiquement incorrect de vivre dans une maison individuelle, mais pas n'importe laquelle, celle du propriétaire de classe moyenne ayant investi la plupart de ses économies dans la pierre, se contentant d'une parcelle de petite taille située dans la zone urbaine ou suburbaine à l'ouest du canton. Trop pauvres pour s'acheter un appartement à Genève et trop riches pour bénéficier des aides au logement, ce sont ces propriétaires qui seront touchés par le

futur plan directeur. Pic-Vert entend bien les défendre par le biais des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique.

En matière de territoire, seul le Grand Conseil a le pouvoir

L'enquête publique est la seule étape à laquelle le « public » (individus, associations) a le droit de se prononcer sur le plan directeur cantonal (PDCn). Au delà du fait qu'il s'agit d'un document complexe et volumineux, et que les délais sont terriblement courts, il faut déjà avoir une connaissance pointue de l'aménagement du territoire pour le comprendre et l'analyser. Pic-Vert l'a fait. Quant à savoir si nos remarques et propositions seront prises en compte, c'est à l'automne que nous le saurons.

Le PDCn, modifié ou non en fonction des remarques récoltées durant l'enquête publique, sera, en septembre, soumis pour préavis aux communes qui devront à leur tour formuler leurs remarques. Rude exercice pour les conseillers municipaux fraîchement élus. Aussi, nous préparons cet été un document à l'attention des élus sachant que peu d'entre eux sont aguerris à cet exercice. Notre travail sera conséquent et complété par les apports des associations partenaires sur des aspects spécifiques et localisés.

Le PDCn, modifié ou non en fonction des remarques des communes, sera, au printemps 2012, soumis au Grand Conseil. Il s'agit en fait de la seule et ultime instance dont les remarques et modifications **doivent être prises en compte** par le Canton. Ainsi, quand l'Etat prétend « privilégier la concertation en associant élus et représentants de la société civile dans l'élaboration des projets d'aménagement » dans les faits, il en va tout autrement.

Les enjeux du plan directeur 2030

- ➔ 1. Répondre au besoin de logements, la priorité
- ➔ 2. Développer durablement
- ➔ 3. Penser le territoire au-delà des frontières



Les commentaires de

Un plan directeur qui favorise la croissance au-delà du soutenable

Pour répondre au besoin de logements, toutes les zones résidentielles actuelles seront densifiées!

En effet, « les axes structurants et les interfaces de transport sont appelés à devenir des vecteurs essentiels de l'urbanisation par la densification des périmètres limitrophes ». En clair, la densification touchera les périmètres situés de part et d'autre des routes d'accès au centre urbain. Les « quartiers de la couronne urbaine sans valeur patrimoniale » seront également densifiés. Et les quartiers présentant une « valeur patrimoniale et les zones à bâtir des villages seront aussi densifiés ». Donc, toutes les zones habitées seront touchées par la densification et **2/3 des logements seront construits là où se trouvent des villas.**



L'option de base du Plan directeur cantonal 2030 est fautive

Vouloir en même temps, transformer de grands secteurs urbains et densifier toutes les zones périurbaines, c'est disperser ses forces et courir à l'échec programmé. On ne peut être que d'accord quant au «réexamen des densités et gabarits dans les zones à bâtir», mais pas dans toutes les zones à bâtir à la fois et sur un laps de temps aussi court.

Au lieu d'un aménagement cohérent, c'est le mitage assuré

D'une part, les moyens financiers de l'Etat et des communes sont limités et d'autre part, les parcelles en zone villas ne se libèrent pas d'un coup. L'acquisition par l'Etat prend un temps considérable car elle ne peut se faire qu'au gré des ventes par les propriétaires (cf article page 11). Ne disposant dans les faits et à la fois, que de parcelles de taille modeste, les promoteurs construisent au coup par coup, car ils n'ont pas la patience ni les moyens d'attendre 30 ans pour disposer de grands périmètres. Les gabarits de ces immeubles forcément surdimensionnés par rapport à l'existant choquent, ils sont attaqués et finissent par être réduits. Les densités espérées (et donc le nombre de logements) n'est dès lors jamais atteint. Les constructions s'échelonnent dans le temps, elles sont toutes de structure et d'architecture différentes. Il en résulte un mitage du paysage par des immeubles laids et dénués de toute harmonie. Les constructions sises le long de la route de Chancy entre Lancy et Onex en sont le parfait exemple, alors que le bourg de Carouge ou même le Lignon sont une réussite paysagère et d'occupation du sol. Pour réussir un aménagement cohérent et harmonieux, il faut de la place

ou quand on en n'a pas, il faut se donner du temps ou des moyens pour en acquérir suffisamment. **Vouloir tout faire en même temps comme le veut le PDCn, c'est opter pour un mitage du territoire et donc ne pas atteindre le but premier d'une planification directrice à savoir, obtenir un développement cohérent de l'urbanisation.**

Objectif atteint en 2030? Non!

Le PDCn entend répondre aux besoins en logements, et compenser le déficit accumulé depuis 2000, en construisant + 50'000 logements d'ici 2030.

6'291 personnes de plus sont venues s'établir à Genève en 2010. **Les 2'500 logements prévus par année ne couvrent même pas les besoins des nouveaux venus.** En tablant sur 6'000 habitants par an, **il y aura en 2030 un déficit de 10'000 logements qui s'ajoutera à la pénurie actuelle.**

Une croissance sans limites

Le PDCn n'oriente pas la croissance, il l'a subit; au mieux, il l'accompagne. Il prend acte de l'attrait exercé par notre région qui se traduit par un afflux massif d'entreprises et de personnes. Il prend acte de l'aggravation induite de la pénurie de logements et il en tire pour conséquence la nécessité de trouver de la place pour +50'000 emplois et +100'000 personnes! **Il ne remet pas en cause le principe même de cet accroissement et favorise de fait, la fuite en avant.** Ainsi, le PDCn admet les risques d'impacts (à la limite du tolérable) sur l'environnement, la mobilité, le logement mais s'apprête à transformer massivement notre territoire pour «garantir un développement durable».

Pour ce faire, le PDCn intègre la «vision» du projet d'agglomération franco-valdo-genevoise d'une agglomération «compacte, multipolaire et verte». Mais les conséquences à long terme de cette «vision», elles, ne sont pas intégrées.

Quant aux qualificatifs utilisés voici en réalité ce que l'on entend par une ville compacte, verte et multipolaire... A l'évidence ça ne ressemble pas à ce PDCn qui nous est proposé.



L'image d'une centralité compacte vue par notre architecte Christophe Ogi et ci-dessous, celle du Plan directeur cantonal 2030.





Développer durablement sans tenir compte du capital!

Le PDCn prétend respecter les principes du développement durable mais il ne fait aucun cas des ressources (naturelles et énergétiques), de leur quantité disponible limitée, de leur état d'utilisation actuel et futur en fonction d'une augmentation de la population de +100'000 habitants. **Comment dès lors prétendre au non gaspillage des ressources?**

Et la nature?

Les pénétrantes de verdure et autres couloirs biologiques préservés à grands renforts financiers et médiatique durant la décennie écoulée seront irrémédiablement

coupés par le développement «multipolaire» et donc privés de leur fonctionnalité de couloirs de déplacement vitaux pour la faune.

Seuls les espaces «publics» sont considérés comme nécessaires au délassement, au déplacement et à la biodiversité.

L'intensification des pratiques agricoles, l'urbanisation du territoire font que c'est dans le milieu urbain que se réfugient aujourd'hui faune et flore sauvages. Mais pas n'importe où, dans les grands parcs et ...dans les anciens quartiers de villas. Ils accueillent la biodiversité la plus importante en qualité et en quantité, ils sont appréciés pour le délassement par tous les habitants et sont utilisés par la mobilité douce... et **le PDCn a pour objectif de détruire tous les anciens quartiers de villas!**

Le PDCn prétend prendre en compte les milieux naturels

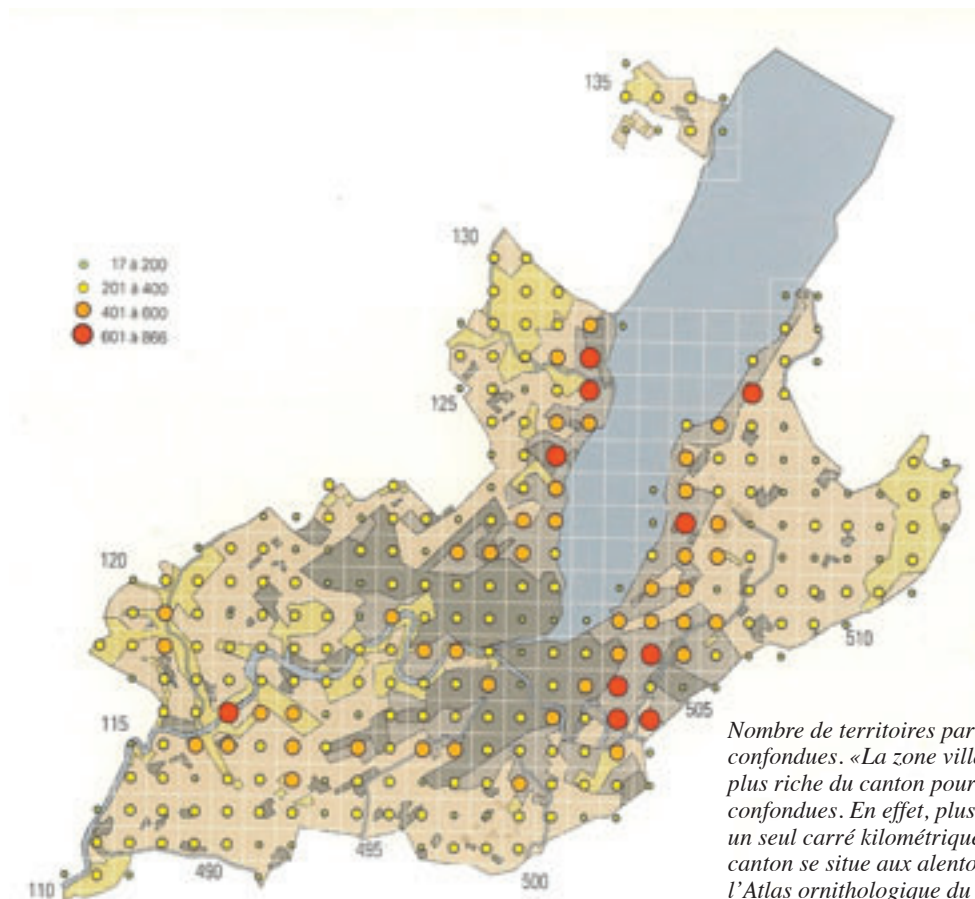
Or, aucun inventaire n'a été mené sur la zone urbanisée qui représente pourtant 1/3 du territoire. Seuls sont pris en compte les réserves naturelles et autres sites protégés! Pourtant des études (BiodiverCity) montrent que le milieu urbain est celui qui présente le plus fort potentiel pour le développement de la biodiversité, du fait même que c'est le seul espace voué à croître.

Quant à la préservation des corridors biologiques reliant les milieux naturels entre eux, à l'exception des couloirs formés par les cours d'eau, aucun périmètre ne les identifie. Ils ne bénéficient donc d'aucune protection officielle.

La dimension sociale oubliée

Quelle place pour l'échelle humaine, pour l'identité régionale et la diversité des modes de vie? Où sont fixées les limites au piratage de projets de logements par des bureaux, activités commerciales et parkings en surnombre qui justifieront demain l'afflux de nouveaux emplois et la construction d'encore plus de logements sur un territoire exigu et inextensible?

Comment dès lors affirmer par le biais de ce plan directeur cantonal «garantir une haute qualité de vie, une offre de logement variée dans les formes et les types, et une urbanisation différenciée, un cadre de vie répondant aux besoins de la population,



Nombre de territoires par carré kilométrique toutes espèces d'oiseaux confondues. «La zone villas du quartier de Conches s'est révélée la plus riche du canton pour la densité d'oiseaux nicheurs, toutes espèces confondues. En effet, plus de 800 territoires d'oiseaux ont été trouvés dans un seul carré kilométrique de ce quartier, alors que la moyenne pour le canton se situe aux alentours de 380 territoires». Image et texte tirés de l'Atlas ornithologique du canton de Genève, 2003.

notamment en facilitant la création du lien social, contribuant à la valorisation du patrimoine bâti et naturel et la qualité urbaine»?

Comment un PDCn élaboré, pour une part essentielle, sur l'exclusion de plusieurs milliers d'habitants, propriétaires de villas établis à Genève depuis de nombreuses années, peut-il parler de dimension sociale?



La vision 2030 de

Afin de résoudre de façon pérenne les déséquilibres au lieu d'une fuite en avant vers un territoire toujours moins vivable, de respecter l'existant et la coexistence avec l'habitat qui fonctionne aujourd'hui et pour tenir compte des habitants, Pic-Vert propose les pistes suivantes:

De grands choix s'il vous plaît, pas de mitage!

On ne reconstruit pas la ville au détriment de ses habitants. Au milieu du siècle dernier, l'architecte Maurice Braillard avait déjà envisagé cette solution. Il n'a pas réussi à l'imposer, Genève est attachée à son patrimoine qu'il soit naturel ou construit.

La seule option pour éviter le mitage, c'est de réduire le nombre de secteurs touchés par la densification et concentrer ses moyens sur ceux-là:

- Choisir un secteur non résidentiel et de se donner tous les moyens de le transformer.
- Choisir une zone habitée mais alors donner aux propriétaires touchés les moyens financiers pour se reloger ou les reloger ailleurs dans le canton.
- Maintenir certains quartiers de villas en milieu urbain et périurbain.



Optimiser les moyens et les ressources

Si l'on veut parvenir à construire avec et non au détriment des habitants, c'est dans l'hypercentre qu'il faut appliquer ce principe et pas partout. Et comme exprimé par courrier au Conseil d'Etat en février 2011, Pic-Vert propose de **construire le périmètre le Praille-Acacias-Vernets (PAV) sans limite de densité et de verticalité. Ailleurs, il faut cesser de densifier** et au contraire

- Renforcer la ceinture verte urbaine, (l'habitat y est déjà mixte).
- Préserver la zone agricole (pas de déclassement hormis des poches bien délimitées).
- Conserver l'aspect villageois (constructions limitées et aspect traditionnel conservé).

Ralentir et non accélérer

Ralentir pour reprendre le contrôle de notre développement et ne pas favoriser les intérêts à court terme est bel est bien l'option à ne pas négliger si l'on veut véritablement réduire le déficit en logements. Pour cela, il faut opter pour une réduction des places de travail par rapport à celles offertes par le logement. Les accords passés sur le PAV prévoient 1 logement pour 1 place de travail. Etant donné que les emplois créés sont occupés par des employés venus

d'ailleurs, ce ratio 1:1 ne peut, au mieux que faire perdurer la situation actuelle de déficit en logement. Il faut donc résolument **opter au niveau du PDCn pour l'objectif de créer 2 logements pour tout nouvel emploi jusqu'à ce que l'on ait résorbé le manque de logements.**

Penser l'aménagement du territoire en trois dimensions

L'espace étant limité, il est nécessaire de revoir le concept de la planification du territoire et introduire une notion tridimensionnelle au régime des zones. A savoir dans un plan de zone, prévoir une fonction au sous-sol, aux étages et au toit et pas seulement une notion en deux dimensions ce qui est actuellement le cas de toute la planification territoriale. En introduisant un régime spécifique en fonction de la situation verticale, on économise de la place et on rationalise les usages: parking ou stockage en sous-sol, commerces ou industries au rez-de-chaussée, bureaux ou logements aux étages, zone de verdure, production d'énergie ou culture hors sol en toiture, etc. Genève regorge de possibilités mais personne n'ose proposer de cultiver des légumes sur les toits des usines, de placer les zones industrielles au-dessus de l'autoroute et des bureaux en zone industrielle. Au final, on gaspille un sol précieux, à l'instar de la plaine de l'Aire...

L'ensemble de nos observations sur le PDCn sont disponibles sur le site Internet www.Pic-Vert.ch/ Actualités ■



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

GENÈVE Eaux-Vives Tél. 022 735 63 03	THÔNEX Tél. 022 860 01 05
MEYRIN Tél. 022 782 81 67	PLAN-LES-OUATES Tél. 022 794 37 85

Confiance



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



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



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

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



Développer Genève... mais pas n'importe comment!



Guy Girod
Vice-président

Le 10 février 2010, à Cointrin, la Directrice générale de l'aménagement du territoire (DCTI) s'étonnait que l'on puisse défendre la zone villa qui «représente autant en surface que toutes les autres zones à bâtir du canton». Selon l'office cantonal de la statistique (OCSTAT), le canton de Genève compte 7'725 hectares de zones constructibles dont 3'083 hectares en zone villa.

En 2006, l'ancien Conseiller d'Etat, Robert Cramer, justifiait la densification du quartier du Mervelet (Balxert-Bouchet-Coudriers) en déclarant: «Un échec serait catastrophique, il signifierait que les Genevois ne veulent pas mettre un terme à la crise du logement, qu'ils préfèrent la pollution induite par les voitures des gens contraints d'habiter hors du canton, qu'ils ne veulent pas de nouveaux contribuables et donc qu'ils aiment les déficits et la dette de l'Etat comme ils sont».

Les données officielles sur la zone villa, ainsi que les arguments en faveur de l'accueil de nouveaux contribuables sont faux, archi faux!!!

D'une part, près de la moitié de la zone villa dans le canton n'est pas affectée au résidentiel et d'autre part, le bétonnage «à la Genevoise» pour accueillir les nouveaux habitants fait fuir les bons contribuables!

La zone villa réellement constructible avoisine en réalité quelque 1'600 hectares, soit le 20% des zones constructibles et non pas le 50% comme le prétend le DCTI.



De nombreuses organisations internationales sont en zone villas! (ici le BIT)

Cette surface accueille quelque 25'000 villas qui hébergent environ un quart de la population genevoise.

1. En réalité, plus de 1'400 hectares des zones villas sont affectés à des activités non résidentielles!

- Le domaine de Belle-Idée (hôpital psychiatrique) est en zone villa (50 hectares);
- Une partie de l'ONU, la totalité du BIT, de l'OMS, et du CICR sont en zone villa (55 hectares);
- Le domaine Rothschild à Pregny cédé à l'Etat de Genève, la Station d'épuration des eaux d'Aire, les réserves de terrains pour les organisations internationales, de nombreuses ambassades et consulats propriétés de l'Etat de Genève ou des pays concernés, une partie du jardin botanique sont également en zone villa (200 hectares);
- Les zones villas inconstructibles à proximité des cours d'eau et en bordure du lac (100 hectares);
- Les zones villas incorporées dans la protection des rives du lac et où l'indice de construction est limité à 0.2 (500 hectares constructibles perdus);

- Les grandes propriétés en zone villa (>10'000 m²) qui servent de terrains de réserve aux collectivités, qui accueillent des activités industrielles ou des équipements publics, ou qui sont protégées. Quelques exemples: le domaine de la Fondation du Reposoir, l'usine de piscines à Vésenaz, le cycle d'orientation du Foron à Thônex, l'école primaire de Conches et de très nombreux grands domaines privés et communaux sur les communes de la rive gauche: Chêne-Bougeries, Collonge-Bellerive, Cologny et Vandoeuvres ... (500 hectares).

2. Les propriétaires de villas financent en grande partie le train de vie de l'Etat et des communes genevoises!

La zone villa accueille principalement deux types de contribuables:

- La classe moyenne à moyenne supérieure et qui fait partie des citoyens qui versent 10% des recettes fiscales genevoises;
- Les dirigeants d'importantes sociétés et autres contribuables aisés et qui font partie des citoyens qui versent 90% des recettes fiscales genevoises.



Quand on sait que le train de vie publique coûte annuellement quelque 10 milliards et est financé à 90% par quelque 50'000 habitants il faut se poser la question où résident ces contribuables?

3. Genève perdra un milliard de recettes fiscales!

En 2014, les accords bilatéraux votés par le peuple et basés sur le modèle européen pourraient forcer Genève à imposer ses contribuables sur leur lieu de résidence et non plus sur leur lieu de travail. La conséquence est la perte de plus d'un milliard de recettes fiscales.

Cette perte équivaut au budget de l'action sociale et de l'aide aux personnes âgées ... ou au budget de la santé ... ou à plus de la moitié de celui de la formation.

De mauvaises solutions à un vrai problème

Densifier la zone villa, c'est:

- Remplacer les villas par de l'habitat groupé, en réalité des petits immeubles de deux à trois étages sur rez. Dans de telles conditions, la pression sur les zones villas et agricoles se poursuit pour y construire ce que l'on n'a pas su ou pas voulu construire ailleurs.
- Surcharger des infrastructures insuffisantes (accès, routes, canalisation, écoles, loisirs, services sociaux, ...).
- Supprimer la ceinture verte riche en arbres séculaires et en diversité biologique qui profitent à l'ensemble de la population genevoise qui l'apprécie pour ses promenades.
- Faire partir des contribuables dans le canton de Vaud ou en France voisine. En 2014, la très probable suppression de la taxation sur le lieu de travail favorisera les communes vaudoises et françaises qui accueillent ces contribuables.

Supprimer la zone villa, c'est:

- Détruire l'identité locale sur laquelle est fondée notre appartenance. En effet, l'esprit communier et le sentiment d'appartenance à une communauté est une des caractéristiques des zones villas.

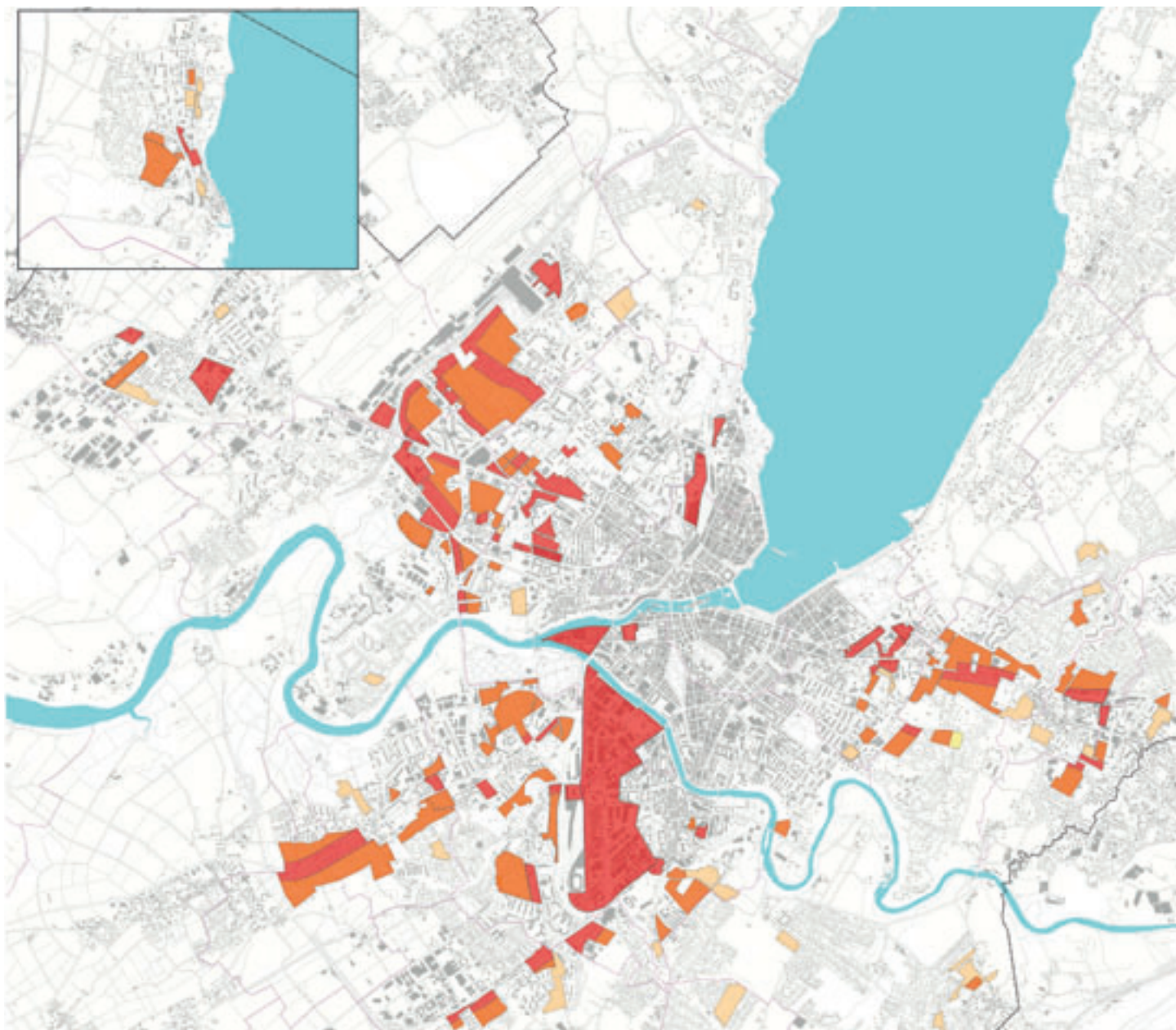
Pic-Vert soutient:

1. **La construction sans délai du PAV** (Praille, Acacias, Vernets). Les politiques genevoises en parlent depuis plus de 4 ans et le déclassement devrait être voté par le Grand-Conseil. Par contre deux ans seront encore nécessaires pour adopter le plan directeur et pouvoir démarrer les constructions. Pourquoi ne pas avoir conduit le plan directeur en même temps que le déclassement? Faut-il y voir un empressement très relatif de la part du Conseil d'Etat malgré leur engagement exprimé dans le «discours de St-Pierre»? Le PAV permet de densifier les constructions, de redonner l'envie de vivre en ville, de dégager de grands et véritables espaces verts et de loisirs. Des constructions ambitieuses au PAV, donc en ville, devraient préserver les zones villas, ferment du tissu social des communes genevoises suburbaines, un conditionnel nécessaire car dans les textes, aucun engagement n'est pris.
2. La densification intelligente et négociée des zones de développement existantes avec la mise en place d'un **nouveau système de péréquation** financière communal qui permette aux communes concernées de financer les nombreux équipements publics liés (écoles, routes, canalisations, loisirs, services sociaux, etc.).
3. **La densification et la mixité dans la zone des organisations internationales** aux parcs sous utilisés puisqu'entourés par d'imposantes barrières. Quelle organisation internationale s'opposerait à ce que l'on construise des logements à proximité de ses bureaux? Leurs employés sont

aussi gravement préjudicés par la crise du logement et le potentiel à bâtir est énorme.

4. **Une véritable politique d'échanges fonciers** qui offre aux propriétaires de villas situés dans des zones de développement ou dans des zones de villas déjà fortement urbanisées de pouvoir **retrouver un logement décent**. Le Grand Conseil n'a toujours pas pris position sur ce sujet. Les menaces d'expropriation de l'Etat de Genève envers les propriétaires de villas sont brutales, inutiles car chacun sait que l'indemnité financière ne permet pas de retrouver un logement décent à Genève.
5. La densification dans les zones villas existantes en tenant compte des infrastructures privées et publiques existantes. Cette densification doit prendre en compte son **impact sur le voisinage immédiat**, comme Pic-Vert l'a soutenu pour le projet de Marbriers sur le plateau de Lancy et du quartier du Point-du-Jour au Petit-Saconnex (voir No 90 de septembre 2010).
6. Le développement de Genève prioritairement pour les Genevois et non pas la transformer en dortoir pendulaire européen. Il faut des logements de qualité **pour une population qui travaille, vit à ... et pour Genève et sa proche région**. Pic-Vert soutient le développement concerté de la région Franco-Valdo-Genevoise car c'est le moyen d'alléger la pression sur la zone villa.

Avant de détruire ce qui subsiste des zones villas, réfléchissons et mettons en place les nombreuses alternatives soutenues par Pic-Vert.



*Tous les périmètres colorés seront densifiés, les zones villas seront particulièrement touchées par l'urbanisation.
Image tirée du plan directeur cantonal Genève 2030 / mai 2011. Etat de Genève.*

Comme vous pouvez le lire ci-dessus, Pic-Vert veut et peut collaborer avec nos autorités pour mettre en place des solutions. Il le prouve en tant qu'acteur au sein de la commission d'aménagement du territoire (CAT). Pic-Vert est favorable au développement de Genève mais pas à n'importe quel prix et surtout pas en oubliant l'intérêt de tous les Genevois ... de vivre à Genève.

Pic-Vert est apolitique mais il soutient avec énergie et conviction LE PARTI DES SOLUTIONS ... solutions humaines, solutions pragmatiques, solutions intelligentes, solutions évitant de livrer à tort à la vindicte publique une seule catégorie de citoyens ... les propriétaires de villas.

Pic-Vert demande à ce que les données statistiques cantonales incorrectes sur la

zone villa soient corrigées sans délai. La moitié de la zone villa n'est pas affectée au résidentiel.

Les propriétaires de villas ne sont pas des êtres égoïstes car nos familles, aussi, cherchent à se loger à Genève.

Les propriétaires de villas financent toujours une part non négligeable du ménage de l'Etat et des communes genevoises ... ne l'oublions pas car 2014, c'est demain.

Les propriétaires de villas contribuent à la biodiversité dont profite l'ensemble de la population genevoise.

Les propriétaires de villas font partie de cette identité locale d'appartenance à une communauté au sein de laquelle se

tissent les liens sociaux entre individus. Supprimer la zone villa revient à fragiliser les fondements mêmes de notre société.

Pic-Vert n'a jamais eu autant de demandes d'adhésion que ces derniers mois

Ceci n'est pas normal dans une République qui se dit démocratique, respectueuse des droits des individus et où la propriété est encore garantie par la Constitution. Notre association est perçue comme l'unique entité capable de défendre non seulement une part importante de la population genevoise mais également la qualité de vie, la cohésion sociale qui font et feront pour longtemps, nous l'espérons, l'attrait de notre beau canton. ■

Le Chèque Bâtiment Énergie continue sur sa lancée

Le programme *ChèqueBâtimentÉnergie* vise à subventionner les travaux permettant une meilleure maîtrise de l'énergie au sein du parc immobilier genevois. Entré en vigueur en janvier 2010 pour une période de 10 ans, il s'adresse à tous les propriétaires ayant un projet de rénovation ou de construction dans le canton de Genève.

Assainir le parc immobilier : une priorité

La mise en œuvre du *ChèqueBâtimentÉnergie* contribue pleinement aux objectifs de la politique énergétique genevoise, qui place l'assainissement du parc immobilier comme l'une de ses priorités. La consommation énergétique des bâtiments pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire - qui recourt encore presque exclusivement à des énergies fossiles - représente en effet 50% de l'énergie totale utilisée dans notre canton.

Une action en deux volets

Concrètement, le *ChèqueBâtimentÉnergie* est une action composée de deux volets :

- **Un volet national** - le "Programme Bâtiments" - alimenté par le produit de la taxe sur le CO₂. Ce programme vise à améliorer l'isolation thermique des bâtiments existants (façades, toitures et fenêtres). Un bonus cantonal permet d'augmenter sensiblement le montant des subventions octroyées aux propriétaires genevois.
- **Une action spécifiquement cantonale** qui complète le volet national en soutenant par exemple les sources d'énergies renouvelables (solaire thermique, géothermie, bois-énergie, etc.) ou les audits énergétiques.

Les subventions du *ChèqueBâtimentÉnergie* peuvent être sollicitées par les propriétaires individuels ou collectifs de bâtiments situés dans le canton de Genève.



Une opportunité à saisir

Le canton de Genève a décidé d'octroyer des subventions particulièrement attractives dont le montant, variant en fonction des différents types de projets, peut représenter jusqu'à 30% du coût global des travaux.

En soutenant un maximum de projets d'assainissement, Genève se positionne résolument en faveur d'une réduction de notre consommation énergétique. Cet engagement bénéficie par ailleurs indirectement à de nombreuses entreprises actives dans le domaine de la construction.

LE CHEQUEBATIMENTENERGIE 2011 EN BREF

Exemples de travaux subventionnés

- Travaux d'amélioration thermique des bâtiments existants : isolation, fenêtres, etc.
- Construction de bâtiments à très haute performance énergétique (type Minergie-P)
- Exploitation d'énergies renouvelables : solaire thermique, bois-énergie, géothermie
- Création de réseaux de chauffage
- Equilibrage thermique et hydraulique de la distribution de chaleur (radiateurs ou chauffage au sol)
- Réalisation d'audits énergétiques
- Signature de contrats à la performance

Conditions principales

- Requête en subvention déposée avant le début des travaux
- Travaux intégralement réalisés dans les 24 mois suivants la décision de subvention

Informations pratiques

Toutes les informations utiles à l'obtention d'une subvention (critères, conditions détaillées, montants octroyés, marche à suivre, formulaires de demande, liens avec le programme national, liste de professionnels engagés, FAQ) sont disponibles sur le site Internet www.ge.ch/cbe.

Les propriétaires ayant des questions particulières peuvent également s'adresser au numéro de téléphone gratuit **0800 777 100**.

Les demandes de subvention concernant l'utilisation rationnelle de l'électricité font l'objet du programme eco21 développé par les SIG (www.eco21.ch)



L'énergie, c'est aussi notre affaire



Christina Meissner
Secrétaire générale



25 ans après Tchernobyl, rien a changé ou si peu

Une nouvelle catastrophe nucléaire frappe là où ça fait mal, en plein cœur d'une civilisation dont la maîtrise des technologies ne faisait, à priori, pas de doutes. Le Japon a quitté la une de l'actualité. Sur place, des centaines d'hommes continuent à se battre au péril de leur vie, des milliers de personnes ont tout perdu sauf la vie et des millions d'autres apprennent à vivre à coup d'économie d'énergie forcée.

Le consommateur ferme les yeux, pas la lumière

De ce côté-ci de la planète pourtant, la soif d'énergie continue à alimenter une croissance insolente. Après la catastrophe de Fukushima, la consommation d'électricité n'a pas baissé en Suisse, bien au contraire. Nous vivons branché électrique mais déconnecté de la réalité. Nous consommons une électricité produite ailleurs, loin des yeux, loin du cœur..

La facture d'électricité risque de flamber

La répercussion sur les prix ne sera pas immédiate car les producteurs d'électricité ont déjà acheté et payé l'électricité dont ils auront besoin en 2012 mais après?

Quel choix pour le futur?

De l'abandon à la cessation immédiate de l'exploitation des centrales nucléaires existantes, les déclarations politiques abondent. Force est de constater cependant qu'en Suisse, la sortie du nucléaire n'a pas réellement fait l'objet d'anticipation. Quelques cours d'eau pourraient bien encore être taris et des vallées noyées sous de nouveaux barrages mais à quel prix pour nos paysages, la faune et la flore des milieux humides déjà gravement menacées. Des éoliennes pourraient venir «agrémenter» nos vallées, des centrales à gaz et de nouvelles constructions économes offrir quelque répit, mais à quelles échéances? Seules les économies d'énergie et le solaire offrent une réponse immédiate. Si pour appliquer les premières, faire preuve de bon sens suffit, pour le solaire, il faut y mettre le prix.

Les grands projets d'abord

Alors que les toits de milliers de maisons individuelles pourraient accueillir des panneaux solaires, le coût de leur pose reste cher et les collectivités privilégient les projets d'envergure. SIG équipera la toiture de Palexpo, pas celle des villas. Pour ces dernières, les subventions cantonales sont toujours limitées à, au mieux, 30% du coût de l'ouvrage. Quant aux subventions fédérales, elles sont revues à la baisse. Dès le 1^{er} avril 2011, le Programme Bâtiments de la Confédération en faveur de l'assainissement énergétique des bâtiments, élève ses exigences: ne peuvent prétendre à une subvention que les projets permettant d'obtenir une subvention fédérale supérieure à CHF 3'000.- (contre CHF 1'000.- précédemment). De plus, la subvention «fenêtre» est descendue à CHF 40 /m². En résumé, il faut isoler 75 m² (mur+toits+fenêtres) pour ouvrir un dossier. Cette modification a pour conséquence de limiter l'accès au programme pour les «petits» projets! Au final, seules les mesures fiscales présentent un intérêt pour ceux qui paient des impôts... c'est-à-dire les propriétaires individuels que nous sommes. ■



Pour en savoir davantage sur les panneaux solaires, consultez notre site internet www.pic-vert.ch / Vos questions

Installation solaire réalisée par SEBASOL (pour en savoir plus: www.sebasol.ch). Image Jean-Jacques Maire.



Des gestes simples pour préserver nos rivières



Charles Stalder

Directeur de la direction générale de l'eau du canton de Genève

Un cours d'eau sain, proche de son état naturel, abrite une multitude d'espèces animales et végétales. Au sein de cet ensemble aussi riche que diversifié, l'être humain a non seulement sa place mais aussi un rôle fondamental à jouer: préserver l'équilibre fragile de ces lieux de vie, dans l'intérêt de tous et des générations à venir.

Certains de nos gestes quotidiens, qui peuvent nous paraître anodins, sont en réalité lourds de conséquences pour l'environnement. Ainsi, un reste de détergent (décapant pour peintures, shampoing automobile, etc.) ou de produit toxique «négligemment» déversé dans une grille de sol peut entraîner de graves pollutions.

Depuis plusieurs années, le canton de Genève, avec le soutien de nombreux partenaires, s'engage afin de redonner vie aux rivières par le biais du programme de renaturation des cours d'eau et des contrats de rivières transfrontaliers (ici l'Hermance renaturée), participez vous aussi à cet effort collectif!

Eaux usées ou eaux de pluie?

Les eaux usées (en rouge sur le schéma) sont les eaux qui ont été utilisées dans la maison. Elles sont acheminées pour être traitées dans une station d'épuration ou dans votre fosse septique (assainissement individuel), avant d'être rejetées assainies dans le milieu naturel. Les eaux de pluie (en bleu) quant à elles, sont collectées à l'extérieur. Normalement non polluées, elles sont restituées sans traitement dans le milieu naturel le plus proche.



Une collecte d'eau bien utile

Récupérer les eaux de pluie peut se révéler très utile pour les besoins du jardin. En effet, collecter les eaux de pluie pour l'arrosage permet d'épargner les ressources en eau. Vous pourrez ainsi arroser à moindre coût!

De la grille au cours d'eau

Les grilles de toutes formes qui parsèment nos villes et nos campagnes – et qui sont souvent appelées à tort «grilles d'égout» – sont de simples grilles de sol qui recueillent les eaux de pluie et les acheminent vers un cours d'eau ou le lac.

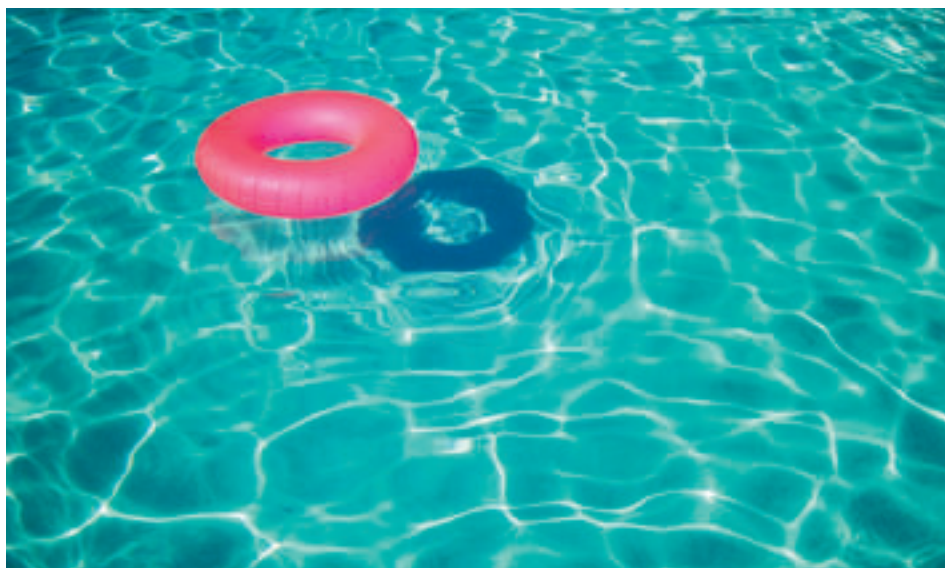
Ce système a l'avantage de ne pas surcharger les stations d'épuration avec des eaux pluviales. Il impose par contre que les eaux de ruissellement soient aussi propres que possible, afin de minimiser l'impact



Que dit la loi?

Les principaux devoirs du citoyen à l'égard des cours d'eau sont consignés dans la Loi cantonale sur les eaux (L2 05 LEaux-GE) du 5 juillet 1961 et révisée le 15 novembre 2002. Les lois fédérales sur les eaux (LEaux), les forêts (LForêts), la pêche (LPêche), la protection de la nature (LPMNS), le domaine public et l'aménagement des cours d'eau viennent compléter celle-ci. Les rivières avec leurs rives constituent des «zones à protéger» selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979. Les riverains, tout comme les usagers, bénéficient d'un patrimoine naturel exceptionnel qu'ils se doivent de préserver.





La différence entre eaux de baignade et eaux de nettoyage

sur l'environnement. C'est pourquoi il est essentiel de veiller à certains de nos gestes qui peuvent avoir des conséquences désastreuses pour le milieu naturel. Ainsi, il est interdit de:

- laver des voitures ou d'autres objets sur la voie publique;
- vidanger un moteur dans la nature ou sur une grille;
- verser des produits chimiques ou toxiques dans les grilles (produits de traitement pour les plantes, restes de peinture, etc.);
- vider les cendriers dans le caniveau ou jeter des mégots et autres déchets sur la chaussée;
- répandre des substances nocives (essence, détergents) sur le sol.

A la maison aussi certains gestes sont essentiels

Certains de nos gestes quotidiens nuisent au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement, dégradent le milieu naturel et contribuent à l'augmentation de notre facture d'eau.

- les canalisations ne sont pas des poubelles, n'y jetez ni déchet liquide (huile, solvant...) ni déchet solide (lingette, mégot, coton tige, litière...);
- triez les déchets recyclables et portez-les aux points de collectes;

- utilisez des détergents sans phosphates et des peintures sans ou avec peu de solvants.

Et n'oubliez pas de vidanger régulièrement les installations d'assainissement individuel.

Bien entretenir sa piscine familiale

La saison estivale et les réjouissances qui l'accompagnent battent bientôt leur plein. Les propriétaires de piscines familiales remettent progressivement leurs installations de traitement des eaux en service. Or, l'entretien d'une piscine est soumis à quelques règles afin d'éviter toute atteinte aux personnes ou à l'environnement, et aux eaux en particulier. **Les produits utilisés pour l'entretien des piscines et la désinfection sont en effet toxiques** et requièrent certaines précautions d'emploi et d'élimination. Le respect de ces règles, aussi bien par les propriétaires que par les entreprises d'entretien spécialisées, doit permettre d'éviter les pollutions saisonnières récurrentes qui sont malheureusement encore trop souvent constatées.

- Les eaux de baignade sont considérées comme non polluées et doivent être évacuées vers les **canalisations d'eaux pluviales**. Il faut impérativement cesser tout traitement de l'eau minimum 48 heures avant de vider un bassin, de manière à permettre l'évaporation des substances désinfectantes (chlore actif par exemple).

- Les eaux de nettoyage des filtres et du bassin doivent quant à elles toujours être évacuées dans les **canalisations d'eaux usées**, afin d'être acheminées pour être traitées dans une station d'épuration.

Pour une élimination adéquate des produits toxiques

Les restes de produits toxiques, tels que les produits de traitement des eaux de baignade, sont des déchets spéciaux qui doivent être retournés au fournisseur ou déposés, pour les particuliers, dans l'un des trois espaces de récupération cantonaux (ESREC) de Châtillon, de La Praille ou des Chânats. ■



Info-service, département de l'intérieur et de la mobilité,
Etat de Genève

Plus d'informations et de précieux conseils disponibles sous:

www.ge.ch/eau > Les Gestes Essentiels
T: 022 546 76 00

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



Vivre en toute sécurité



Yves Patrick Delachaux
expert de police
www.flicdequartier.ch

Dans le cadre du thème discuté lors de notre assemblée générale du 3 mai, Vivre chez soi en toute sécurité, un de nos invités, Yves Patrick Delachaux, évoquait la nécessité de développer une approche transversale en matière de sécurité. Deux jours après, le Conseil d'Etat déposait un projet de loi (PL 10823) relatif à la politique de cohésion sociale en milieu urbain. Si le cadre est plus vaste, notre gouvernement a aussi saisi la nécessité de développer une approche transversale des politiques publiques face aux risques conjugués qu'entraîne le développement trop rapide de notre canton sur le logement, la sécurité, l'emploi, les déplacements et les inégalités de toutes sortes. Pour éviter l'explosion, le Conseil d'Etat propose une mobilisation collective tout comme notre invité à qui nous avons demandé de revenir sur le sujet abordé lors de notre assemblée générale.

La police se suffit à elle-même, ce qui péjore largement son action. Aussi, redéfinir les politiques de sécurité est capital. A Genève par exemple, il est urgent d'aborder une conception politique de la police de proximité, et se donner les moyens de développer une police de résolution des problèmes de sécurité.

Les problèmes non résolus et dégénérescents fragilisent la démocratie active de notre Confédération, République et Canton. Parler de la sécurité, notamment des cambriolages endémiques dans la région genevoise, c'est largement dépasser le cadre de la police. La police enquête, intervient, interpelle. Elle assure dans ce cadre une certaine prévention. Cependant il est important de faire participer à la sécurité d'autres intervenants que les seuls policiers.

Une sécurité globale doit mettre en liaison les différents partenaires qui contribuent à la sécurité locale. J'entends par partenaires ces agents qui agissent quotidiennement sur le terrain, comme par exemple: facteurs, employés de la voirie, éducateurs, enseignants... La sécurité de proximité est une politique globale d'engagement qui s'articule en un certain nombre de points que j'offre volontiers à notre réflexion.

Intégration de la fonction de sécurité au sein de la société

Les différents acteurs ne sont pas face à la société, mais au centre de celle-ci. Ils

ont une fonction sociale. C'est-à-dire qu'ils doivent faire respecter un ordre public qui n'est pas l'ordre de la dominance, mais celui de la tranquillité et salubrité publiques, dans lequel ils ne peuvent agir efficacement que grâce à leur intégration: présence, permanence et échange.

Analyse et anticipation des causes potentielles de problèmes

Le travail de *résolution des problèmes* fait référence à l'identification et à l'analyse des causes possibles des désordres. Les acteurs sociaux ne réagissent pas seulement à des problèmes après qu'ils se soient produits ou aient été signalés, et ils n'attendent certainement pas qu'ils dégénèrent. Ils agissent non seulement sur les manifestations de l'insécurité mais tentent également, via une analyse, d'identifier ces facteurs et de les influencer.

La sécurité est l'affaire de tous

Le partenariat fait référence au fait que ces acteurs ont conscience qu'ils ne sont pas les seuls responsables de la sécurité et de la qualité de vie. La coopération est nécessaire, en particulier là où il s'agit de prévention et de recherche de solutions durables aux problèmes.

Ce point est essentiel parce qu'il représente un défi pour la police genevoise qui fonctionne encore dans un modèle de gestion instrumental (gestion militarisée), alors qu'il est nécessaire dans une société aux défis complexes de réfléchir de manière critique avec l'ensemble des partenaires et la population, aux tâches policières, et à la manière dont elles sont exécutées.

La police ne s'appartient pas, elle communique

La transparence requiert la mise en œuvre de mécanismes permettant de justifier les réponses formulées aux demandes et aux besoins. Dans ce modèle, le principe du partenariat par lequel les acteurs sont responsables de la sécurité et de la qualité de vie, découle logiquement du devoir qu'en «contrepartie» ils rendent des comptes.

En définitive, et pour conclure, la police genevoise doit se donner les moyens de devenir l'animatrice d'une coproduction de la sécurité. Si volonté il y a, elle passera par une augmentation des compétences de la direction et des états-majors de la police cantonale dans ce champ de réflexion. ■



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



www.durlermann.ch

Nouvel
Horizon SARL
Entreprise Générale



CRÉER DES ESPACES

LE SPÉCIALISTE POUR
AMÉNAGER VOS COMBLES &
SURÉLEVER VOS TOITURES

RÉNOVATION-TRANSFORMATION

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

DEMIRCI

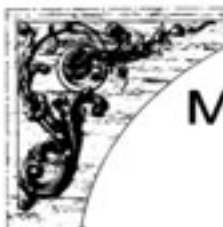
Rénovation S.A.

*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



MENUISERIE - EBENISTERIE

AGENCEMENT

René Jemmely Sarl

Membre PIC-VERT

255, route de St-Julien
1258 PERLY

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

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

Qu'est-ce que l'ARAG?

Le trafic aérien, avec les avions à réaction, a considérablement augmenté dès les années soixante. L'Association des riverains de l'aéroport de Genève (ARAG) a été fondée en 1970 alors qu'il était question de doubler la piste de Cointrin par une seconde grande piste, dite en baïonnette, de Collex à Ecogia. L'ARAG rassemble ceux qui sont concernés par les problèmes des nuisances engendrées par l'activité aéroportuaire et cherchent un compromis acceptable tenant compte d'une part des exigences économiques de la région et d'autre part de la sécurité et de la qualité de vie des populations soumises aux nuisances.

Quel est l'objectif principal de l'ARAG en 2011?

Le droit, pour tous les riverains, de dormir 8 heures chaque nuit sans devoir fermer les fenêtres antibruit de leur chambre à coucher. Un récent rapport de l'Organisation Mondiale de Santé¹, met en évidence le fait que même s'il ne nous réveille pas toujours, le bruit des avions peut être nuisible pour notre santé. Les enfants peuvent moins bien apprendre à lire et à comprendre, et le risque de problèmes cardiovasculaires peut augmenter chez les adultes.

Qui sont les membres de l'ARAG?

Les communes riveraines, les locataires et les propriétaires des immeubles et des villas proches de l'aéroport ou sous les trajectoires empruntées par les avions. La densité de recrutement est directement liée à l'empreinte de bruit des avions projetée sur le terrain.

¹ Burden of disease from environmental noise: Quantification of healthy life years lost in Europe, 30 mars 2011.



Comment agit l'ARAG?

Au niveau national, l'ARAG fait partie de l'Association suisse des riverains des aéroports (SVESAL) elle-même membre d'une Association européenne. Cette collaboration permet d'obtenir plus de renseignements utiles et une meilleure efficacité de nos actions. L'ARAG ne s'intéresse pas qu'au bruit des avions, mais aussi à la pollution de l'air et aux impacts sur l'environnement induits par la croissance aéroportuaire. Nous ne désirons pas d'un développement économique inconditionnel qui pèjore la qualité de la vie dans notre région.

Les actions principales de l'ARAG sont:

- d'ordre juridique: recours contre la non-application de lois existantes, soutien des demandes d'indemnisation des riverains ayant droit à des compensations.
 - d'ordre technique: mesures de bruit et suivi ou critique des méthodes d'évaluation des nuisances, information des riverains, établissement de statistiques et de comparaisons.
- En collaboration avec l'ATCR_AIG, l'ARAG a installé 9 microphones autour de l'aéroport et un système de détection et d'identification de tous les mouvements des avions. Via notre site Internet www.aragge.ch, un riverain gêné par un survol peut identifier l'avion en question, le bruit aux stations de mesure et même parfois sa trajectoire.
- Avec la volonté affichée du gouvernement de concentrer les nuisances sur la rive droite, il est indispensable que les habitants concernés se mobilisent pour préserver leur qualité de vie. L'ARAG se mobilise pour celle des riverains de l'aéroport, si vous en faites partie, devenez vous aussi membre de l'ARAG. ■
- Adresse: Case Postale 303, 1217 Meyrin
Tel: 022 782 77 87
Mail: info@aragge.ch
Site web: www.aragge.ch
- d'ordre politique: actions référendaires, informations des députés, participation aux commissions politiques diverses. Les interventions de l'ARAG auprès des autorités fédérales et communales et à la direction de l'aéroport sont fréquentes pour des problèmes récurrents comme les déviations de trajectoires des avions gros porteurs et aussi de la petite aviation, des vols de nuit abusifs ou de construction de logements trop exposés aux nuisances que nous combattons.

Réparations toutes marques



JOHN DEERE

www.johndeere.ch

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

**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

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



R. MAZZOLI SA
® 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



Coordonnons notre action pour du logement sans surdensification

Quels sont les points communs entre la surélévation d'immeubles au chemin De-La-Montagne, un plan de quartier d'une centaine de PPE à Copponex (74) et l'urbanisation de luxe dominant Genolier (VD)?

Voici trois projets parmi tant d'autres qui suscitent de fortes réactions, et dégradent un peu plus le territoire franco-valdo-genevois, une région où les habitants n'ont jamais été consultés sur l'opportunité d'être agglomérés ni concentrés encore davantage. Trois projets qui unissent des locataires, des petits propriétaires et des agriculteurs qui, chacun, verront leurs vies chamboulées.

Faux-semblants et bien-pensants

Sous prétexte de satisfaire en logements une demande insatiable – car stimulée en permanence – ces trois projets dégradent chacun une dynamique locale, condamnent tant la perméabilité des sols que l'arborisation en pleine terre et créent des tensions humaines pour satisfaire les intérêts particuliers des milieux de la construction et de l'immobilier au sens large.

Quelle place pour l'échelle humaine, pour l'identité régionale et la diversité des modes de vie? Face à la bien-pensante densification à tout crin, quelle est la valeur des plus-values économiques offertes par des conseillers d'État à leurs souteneurs au détriment des habitants actuels et futurs et sans aucune exigence de qualité?

Agir intelligemment – avant qu'il ne soit trop tard

C'est pour agir sur ces questions que trois associations – dont certaines fondatrices sont également membres de Pic Vert – créent la **Coordination pour du logement sans surdensification** (www.cools.ch).



Face à la machine d'Etat et la complicité de certaines communes et d'instances antidémocratiques non-élues (le projet d'agglomération franco-valdo-genevois par exemple), la Coordination vise:

- son ouverture à d'autres associations locales soucieuses du devenir du territoire, notamment dans le cadre du plan directeur cantonal genevois 2030 actuellement à l'enquête publique mais également des projets d'agglomération 1 et 2
- plutôt qu'à nous laisser culpabiliser et opposer les uns aux autres, à nous renforcer mutuellement dans une vision résolue d'une urbanisation maîtrisée à l'échelle communale, cantonale et lémanique
- à fixer des limites au piratage de projets de logements par des bureaux, activités commerciales et parkings en surnombre qui justifieront demain l'afflux de nouveaux emplois et la construction d'encore plus de logements

sur un territoire exigu et inextensible entre Voirons, Salève, Vuache et Jura.

Ralentir la frénésie du bétonnage, résoudre de façon pérenne les déséquilibres au lieu d'une fuite en avant vers un territoire toujours moins vivable, limiter les projets à des densités qui ne soient pas oppressantes, respecter l'existant et la coexistence avec l'habitat qui fonctionne aujourd'hui:

Si votre association promeut un de ces buts, venez la consolider au sein d'une Coordination qui se réunit une fois par trimestre afin d'échanger des expériences, unir ses membres face à l'adversité et planifier des actions conjointes. Contact: participer@cools.ch ■

"United we stand, divided we fail"
John Dickinson, 1768

Coordination pour du logement sans surdensification
CP 112
CH-1224 Chêne-Bougeries
www.cools.ch



A NOS MEMBRES PIC-VERT

Pic-Vert est en train de travailler sur un ensemble de prestations dans différents domaines dont celui des assurances. Il s'agit d'obtenir des conditions de prix et de services très avantageux.

Sollicité par de nombreux membres, Pic-Vert vous informe qu'il est dans votre intérêt de ne pas renouveler vos contrats d'assurances qui arriveraient à échéance au-delà d'une période annuelle reconductible.

En effet, le contrat cadre qui nous lie depuis près de 10 ans avec AXA-Winterthur arrive à échéance à fin 2012. Le bilan est positif et Pic-Vert entend négocier des conditions encore plus favorables pour ses membres. Ceci est aujourd'hui possible grâce à la taille importante de notre association.

Rappelez-vous que la permanence téléphonique «Assurances» est à votre disposition **gratuitement**, ceci tous les jours au numéro de téléphone 022 338 03 11.

Restant à votre disposition pour toute question, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, cher-ère membre Pic-Vert l'assurance de ma plus parfaite considération.

Christian Gottschall, Président

Hypothèque «renovation» UBS: *0% d'intérêts* pendant 6 mois

En ce moment, grâce à l'hypothèque «renovation» UBS, vous rénovez votre domicile encore plus avantageusement: pendant 6 mois, vous ne payez aucun intérêt.

Vous pouvez bénéficier de cette offre jusqu'à concurrence de CHF 150 000 maximum pour une durée fixe de trois ans et si votre bien immobilier est intégralement financé par UBS.

Pour en savoir plus, veuillez vous adresser à votre conseiller UBS ou appeler le **0800 884 555**.

Nous n'aurons pas de répit



www.ubs.com/renovation

Services et Permanences téléphoniques gratuites de



ASSURANCES

Horaires: tous les jours 24h/24
Téléphone: 022 338 03 11
Fax: 022 810 33 21
Email: info@lemanrisco.com
Web: www.lemanrisco.com



ARCHITECTE

Pour tous conseils pour vos villas. Pour les cas plus complexes, mandats et expertises sur place à tarifs privilégiés.

Horaires: le lundi de 16h à 18h
Téléphone: 022 777 16 18
Email: ogi@eco-logique.ch
Web: www.eco-logique.ch



FISCAL

Pour tous conseils fiscaux privés.

Horaires: le mardi de 14h à 16h
Téléphone: 022 787 09 90
Horaires: le mercredi de 14h à 16h
Téléphone: 022 342 27 01
Email: fiscal@pic-vert.ch



FINANCEMENT

Pour tous conseils de financements hypothécaires, crédits de construction et financements de rénovation. Entretien et conseils globaux gratuits assurés par UBS S.A.

Horaires: du lundi au vendredi de 13h30 à 17h30
Téléphone: 022 375 71 62



JURIDIQUE

Pour toutes questions liées à l'aménagement du territoire, à l'immobilier, aux contrats et au droit civil.

Horaires: le lundi de 14 à 16h et le mercredi de 10h à 12h
Téléphone: 022 810 33 23
Fax: 022 810 33 21
Email: juridique@pic-vert.ch



SECURITE

En ce qui concerne la protection de votre patrimoine, nous sommes en négociation avec une grande entreprise de la place. Vous en saurez plus dans le journal Pic-Vert de septembre 2011.



PIC-VERT

Pour toutes les autres questions. Tous les matins de 8h30 à 12h30 (sauf le mercredi)
Téléphone: +41 (22) 810 33 20
Email: info@pic-vert.ch
Fax: +41 (22) 810 33 21



Encore davantage d'avantages pour les membres de Pic-Vert! Aux permanences fiscale, architecture, assurance et juridique, s'ajoute aujourd'hui la permanence financement grâce au partenariat de Pic-Vert avec l'UBS, à qui nous laissons la plume pour expliquer les raisons d'un tel partenariat.

FINANCEMENT

UBS Genève: un acteur incontournable

Une part prépondérante des propriétaires immobiliers font confiance à UBS et bénéficient des conseils de la banque pour étudier et accompagner leur projet.

Avec 22 agences dans le canton, UBS dispose des capacités pour couvrir aisément et en permanence l'ensemble du territoire. Avec plus de 120 spécialistes en financement pour la clientèle privée, qui affichent une moyenne de 15 ans d'expérience professionnelle, la banque offre expertise, disponibilité et efficacité.

Le conseil du spécialiste est important, voire essentiel pour gérer efficacement un projet d'achat immobilier:

- avant l'acquisition pour calculer le budget idéal du futur acquéreur,
- pour accompagner le client durant le processus d'achat
- ou pour suivre le propriétaire dans son financement, à chaque étape de l'acquisition immobilière..

Nos outils informatiques de la dernière génération nous permettent d'adapter le financement immobilier en fonction de la situation personnelle de l'acquéreur. Ils tiennent aussi compte des aspects fiscaux, successoraux et de prévoyance.

Nos financements sont évolutifs en fonction des changements de conditions sur le marché et intègrent des solutions de protection contre les hausses de taux d'intérêts débiteurs.

Par ailleurs, nous tenons largement compte du cycle de vie de notre interlocuteur dans le cadre de notre conseil.

Lors de chaque financement, le client va bénéficier d'un suivi personnalisé par un spécialiste qui lui sera personnellement attribué.

Pourquoi une collaboration entre UBS SA et l'Association Pic-Vert?

Nous sommes convaincus de partager des objectifs communs pour encadrer au mieux les propriétaires actuels et les futurs propriétaires.

C'est pourquoi nous désirons:

- être à votre écoute et à vos côtés pour vous aider à réaliser vos projets immobiliers,
- être un partenaire de qualité qui prenne en compte vos intérêts.

Pourquoi une Permanence Financement?

Par cette prestation, vous avez un accès direct et exclusif réservé aux membres Pic-Vert avec un interlocuteur compétent à qui exposer vos besoins. Votre interlocuteur se chargera de vous trouver une solution dans les plus brefs délais. Notre approche du conseil est fondée sur nos connaissances actualisées des analyses immobilières. Notre expérience acquise tout au long des années dans le cadre du financement hypothécaire en Suisse fait de notre établissement le leader du marché hypothécaire à Genève.

Comment fonctionne la permanence Financement?

Une équipe de spécialistes motivés d'UBS SA répond gratuitement à vos questions liées aux financements hypothécaires, crédits de construction et financements de rénovation, du lundi au vendredi de 13h30 à 17h30. Si nécessaire, nous sommes aussi à votre disposition pour un rendez-vous afin d'étudier plus concrètement la structure du financement de votre projet. Des conditions privilégiées sont prévues pour les membres Pic-Vert. ■



N'hésitez plus et contactez nous
au 022 375 71 62.

UBS SA, votre partenaire hypothécaire.

Avec la couverture Pic-Vert
tout devient clair



Nos services ne se limitent pas à vos limites



ASSURANCE

Comme Pic-Vert, choisissez Léman Risco

Il est bien loin le temps où le représentant de votre assurance se déplaçait chez vous pour réévaluer votre situation. Force est de constater qu'aujourd'hui, ce service personnalisé est réservé aux gros clients. Pour les autres, le déplacement est limité au strict minimum: vendre un nouveau contrat, encaisser la commission et laisser ensuite le client se débrouiller seul avec la compagnie d'assurance.

Si nous avons tous la possibilité de changer d'assurance pour obtenir de meilleures prestations ou de meilleures primes, combien font l'effort d'aller comparer les prix des assureurs et leurs offres? Combien oublient de lire les petits caractères écrits en bas de page jusqu'à ce qu'un sinistre nous y oblige? Avouons-le, le monde des assurances est complexe, rébarbatif au possible pour la plupart d'entre nous. C'est justement la raison pour laquelle, il vaut la peine de faire appel à un spécialiste.

Une équipe de professionnels

Tout comme de grandes compagnies genevoises, afin de garantir les meilleures prestations à ses membres, notre association a choisi de collaborer avec Léman Risco, une entreprise dont les sept collaborateurs, pour la plupart issus d'une grande maison de courtage, cumulent une longue expérience professionnelle dans le milieu des assurances.

Un champ d'activités étendu

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.

Des conseils avertis

Plus besoin de prendre contact avec une pléthore de représentants ou de se casser la tête comprendre de subtiles différences pour obtenir la meilleure offre au meilleur prix. Un seul suffit pour obtenir une analyse permanente de l'évolution de vos besoins et des conseils avertis pour optimiser en tout temps vos couvertures d'assurances. Selon l'étendue du mandat que vous confiez à Léman Risco, la prise en charge de l'ensemble de votre portefeuille est possible. Finis la paperasse, les calculs fastidieux et ...l'oubli des délais de résiliation. Le gain de temps, c'est aussi de l'argent!

Un soutien en cas de sinistre

En cas de sinistre, vous n'êtes plus seuls face aux assurances, mais accompagné par un courtier qui connaît les assurances et leurs attentes respectives. Léman Risco défendra vos intérêts d'abord et vous accompagnera dans la démarche de déclaration. Un vrai soulagement quant on sait à quel point un sinistre peut être traumatisant et son traitement avec l'assureur complexe.

Des services qui ne se limitent pas à vos limites

Avec Léman Risco, en tant que membre Pic-Vert, vous êtes traités comme un gros client quel que soit votre tour de taille ou celui de votre portefeuille! Ce n'est pas vous qui payez le courtier mais les compagnies d'assurances, une garantie de neutralité certaine.

Comment Léman Risco parvient-il à ce tour de force?

Grâce au principe bien connu du «un pour tous, tous pour un». Quand Léman Risco négocie auprès de tiers les meilleures conditions pour vous, c'est en fait toute la puissance du nombre de membres Pic-Vert ayant choisi comme mandataire Léman Risco qu'à vous seul vous représentez. Plus leur nombre augmente, plus la puissance de négociation de Léman Risco auprès des assurances aussi. Et les meilleures conditions que vous obtenez, profitent aussi à tous ces membres. Profitez-en vous aussi, dès à présent! ■



info@lemanrisco.com

T 022 338 03 10



ARCHITECTURE



Christophe Ogi
Architecte HES
www.eco-logique.ch

Avez-vous déjà appelé?

Le monde dans lequel nous vivons est de plus en plus complexe, pour ne pas dire compliqué, et ce, particulièrement à Genève. Si nul n'est sensé ignorer la loi, force est d'admettre que les seuls qui la connaissent sont les juristes spécialisés. D'ailleurs, eux-mêmes, y perdent de plus en plus leur latin... Ainsi, pour s'y retrouver, le bétien ne peut véritablement se prévaloir que du «bon sens» et parfois, faire appel aux conseils d'un spécialiste. Il consulte donc volontiers un juriste mais pourquoi pas un architecte?

Comment utiliser notre permanence architecte?

Qu'il s'agisse d'aménagement du territoire ou de projet de rénovation, c'est en

amont du processus que les conseils d'un architecte sont le plus utiles.

La permanence répond d'une manière générale à toutes questions techniques ou relatives à la construction mais pas seulement:

Les questions que vous vous posez

- Isoler sa maison, quelle stratégie adopter?
- Devis d'entreprises, surfacts ou pas?
- Comment comparer plusieurs devis qui semblent incomparables?
- Comment déterminer les possibilités d'agrandissement d'une villa?
- Transformer une habitation en deux logements indépendants, quels conseils?
- Efficacité énergétique, comment arriver au meilleur rapport qualité-prix?
- Comment distinguer le bon artisan de «l'artiste»?
- Matériaux ou peintures, lesquels ne sont pas toxiques?
- Comment transformer une villa classique en maison solaire passive?
- Double ou triple vitrage, subventions, comment faire son choix?
- A qui s'adresser pour tel ou tel type de travaux?
- Gaz, pompe à chaleur, bois, quel chauffage choisir?

- Installation solaire thermique, quelles implications?
- Performance, énergie grise, durabilité, pour quel isolant opter?
- Rayonnements ionisants, comment limiter leur impact?
- Limite de propriété, quelle distance à respecter?
- ...

On le constate, la curiosité est une vertu que Pic-Vert se plaît à partager avec ses membres, donc n'hésitez pas à nous poser, vous aussi, vos questions.

Consultation privée:

Certains cas particuliers nécessitent une consultation privée. Celles-ci sont conduites par notre bureau d'architecte «ECO-LOGIQUE.ch Atelier d'architecte» spécialisé dans la conception de projets écologiques mais aussi à même de conduire études et analyses.

Ainsi, nous pouvons aussi être contactés dans le cadre de procédures d'opposition.

Le plus souvent, il s'agit de projets de construction d'immeuble dans le voisinage immédiat du propriétaire de villa. Dès la parution dans la Feuille d'Avis Officielle (FAO) l'intéressé ne dispose que de 30 jours pour formuler ses observations mais à la possibilité, avec l'œil du professionnel,

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

www.publi-annonces.ch

Pour votre publicité dans le Pic-Vert

N'hésitez pas à contacter:

M^{me} Sandrine Mallet au 022 308 68 78



Publi Annonces SA - CP 1531 - 1227 Carouge
Tél. 022 308 68 78 - Fax 022 342 56 12
welcome@publi-annonces.ch

de pointer rapidement les principales faiblesses d'un projet, même si, c'est au stade du PLQ ou en amont que, ces remarques ont le plus de chances d'être prises en compte. Notre permanence juridique prendra le relais si une procédure s'avère nécessaire.

Expertises

Les architectes pratiquent différentes sortes d'expertises. Les plus courantes sont les expertises vénales, techniques ou même écobioécologiques. Comme pour la consultation, notre bureau d'architecte propose différentes expertises à un tarif préférentiel pour les membres Pic-Vert.

L'expertise vénale

Elle détermine le prix de vente d'un objet à la valeur du marché. En cas de vente, d'investissement ou d'héritage, il est utile de connaître la valeur actuelle de son bien pour pouvoir prendre les bonnes décisions.

L'expertise technique

Pour améliorer les performances énergétiques d'un bâtiment en investissant de la manière la plus rationnelle ou pour rénover avec des matériaux respectueux de l'environnement, il convient de demander un diagnostic à un professionnel. Attention, cette expertise est plus approfondie et spécialement adaptée à votre bâtiment contrairement aux modèles sommaires proposés par le CECB (Certificat Énergétique Cantonal des Bâtiments).



Lors de la réception de chantier de votre logement, vous pouvez vous faire accompagner par un architecte pour qu'il vous rende attentif aux standards usuels de finitions et vous permette de distinguer les «défauts acceptables» des autres.

L'expertise technique permet aussi d'attester d'un défaut de construction avant d'entamer des démarches juridiques. Elle peut également servir à déterminer la cause ou la solution technique à un problème particulier. Chaque cas est bien spécifique.

Expertise écobioécologique

La performance énergétique n'est pas tout. Il y a aussi le côté «bien-être» et l'implication

d'énergies plus subtiles que l'on a tendance à négliger mais qui font partie de la réalité de bien des habitants de notre planète. Ainsi, l'expertise écobioécologique permet de diagnostiquer l'état global d'un bâtiment afin de déterminer la cause d'un malaise perceptible de ses occupants. Elle peut ainsi revêtir plusieurs formes. Dans certains cas les expertises peuvent être complétées par la mesure des champs électromagnétiques, la mesure des polluants intérieurs ou la mesure des niveaux de radon, etc.

L'expertise est adaptée à chaque cas et comprend en général des recommandations pour améliorer significativement le bien-être des habitants. Elle peut également prendre la forme d'une consultation. L'écobioécologue ne vend pas de gadgets et n'installe aucun «gris-gris», il conseille. ■

Nouveau n° de la permanence architecte: 022 777 1.618

Petit truc mnémotechnique pour se le rappeler facilement: 777, nombre biblique symbolisant le divin et 1.618, le nombre d'or que les architectes affectionnent tant car on le retrouve partout, tant dans la nature que dans les arts...



FISCALE



Frédéric Berney
Trésorier

Impôts sur les gains immobiliers

Changement de pratique à Genève en cas de revente d'un immeuble acquis par voie successorale

Afin de se conformer au droit fédéral, l'Administration fiscale cantonale genevoise a mis en place une nouvelle pratique applicable en cas de revente de biens immobiliers acquis par voie successorale.

En cas de vente d'un bien immobilier acquis par succession, l'ancienne pratique consistait à imposer le gain immobilier réalisé entre l'acquisition par voie de succession et la date de la vente par l'héritier. Le taux d'imposition était également fonction de cette même durée de possession.

La nouvelle pratique consiste à imposer le gain immobilier réalisé entre l'acquisition initiale par le «de cujus» (défunt) et la date de la revente par l'héritier. Toutefois, la durée de possession prise en compte correspond à la durée totale de détention du bien immobilier. Dès lors, selon cette nouvelle pratique le gain immobilier imposable peut être plus élevé que celui calculé sous l'ancienne pratique mais il sera taxé à un taux d'impôt plus bas.

Cette nouvelle pratique est applicable aux transactions immobilières effectuées à partir du 1^{er} janvier 2009. De plus, elle ne concerne que les immeubles ayant

été acquis par voie de succession dans le cadre d'un décès intervenu après le 1^{er} janvier 2001.

Exemple 1:

Un immeuble est acquis par X pour le prix de 10. Au décès de X, l'immeuble est évalué à 20 pour le calcul des droits de succession; Y est seul héritier. Y revend ultérieurement l'immeuble pour le prix de 30.

Si le décès de X est intervenu **après le 1^{er} janvier 2001**, le gain imposable correspond à la différence entre le prix de vente de 30 et le prix d'achat de l'immeuble par X de 10. La durée de possession correspond à l'écoulement du temps entre l'acquisition par X et la revente par Y.

Exemple 2:

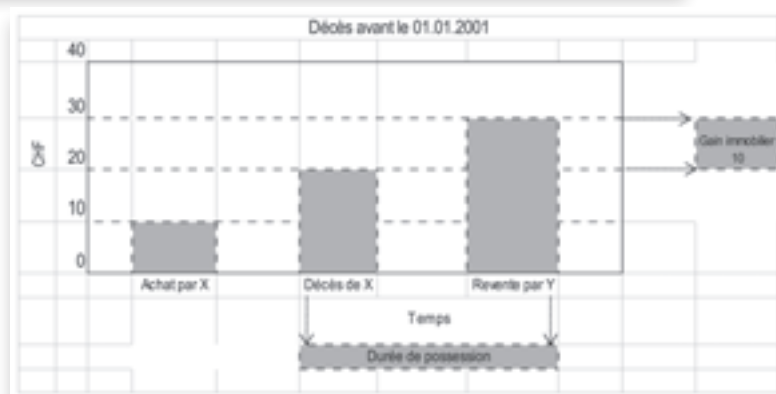
Si le décès de X est intervenu **avant le 1^{er} janvier 2001**, le gain imposable correspond à la différence entre le prix de vente de 30 et la valeur de 20 prise en compte pour fixer les droits de successions. Le taux de l'impôt est déterminé en fonction de la durée de possession de l'immeuble par Y.

uniquement, c'est-à-dire depuis la date du décès de X jusqu'à la date de revente de l'immeuble.

Quelque peu méconnu, ce changement n'est pas sans conséquence puisqu'en cas de transmission par voie successorale, les personnes qui revendraient un bien immobilier peu après un héritage ne seraient plus fortement taxées en raison d'une durée de détention courte (jusqu'à hauteur de 50 % de la plus-value réalisée en cas de revente dans les deux ans) mais à un taux inférieur (souvent 0 %) en fonction de la durée de détention du bien par le légataire.

Pour mémoire, les taux d'imposition sur les gains immobiliers en fonction de la durée de possession du bien sont les suivants:

Moins de 2 ans	50 %
De 2 à 4 ans	40 %
De 4 à 6 ans	30 %
De 6 à 8 ans	20 %
De 8 à 10 ans	15 %
De 10 à 25 ans	10 %
Plus de 25 ans	0 %



berney associés

expert en fiscalité immobilière

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

genève | lausanne | vovry | fribourg | lugano

**CHASSEZ LES ENERGIVORES,
ECONOMISEZ ET RECEVEZ UNE PRIME**
COMME LES 50 000 GENEVOIS QUI PARTICIPENT DÉJÀ!

OPÉRATION DOUBLÉCO

Inscription gratuite sur
www.eco21.ch ou
au 0844 21 00 21*

*Du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h à 17h.
Tarif local sur réseau fixe.

 **éco21**
Ensemble pour consommer moins





JURIDIQUE



M^e Ferida B. Hinnen
Avocate

Le droit de préemption (suite)

Les déclassements des zones villas en zone 3 de développement se multiplient. Au delà d'ouvrir la voie à la densification de notre canton, ces modifications de zones ont aussi une autre conséquence: le droit de préemption que l'Etat peut dès lors exercer.

Nous avons déjà abordé ce sujet dans le précédent numéro de mars 2011, mais depuis, plusieurs cas de préemption suivis d'expropriation ont eu lieu et les nombreuses questions posées à notre permanence juridique nous ont incité à revenir sur le sujet.

Droit de préemption et expropriation

Le droit de préemption est un droit légal ou contractuel d'acquérir un bien en priorité à toute autre personne. Ainsi, le droit de préemption découle soit de la loi (droits de préemption légaux des descendants, frères sœurs ou co-propriétaires par exemple), soit d'un contrat entre les intéressés (pacte de préemption). **Le droit de préemption par une collectivité, ne peut s'exercer qu'en zone de développement.** Ce droit découle de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL). **Pour qu'un cas de préemption survienne, il faut que le propriétaire de l'immeuble le vende,** ou passe un contrat assimilé à une vente. Des pourparlers de vente ou une simple

intention de vendre ne permettent pas encore au préempteur d'exercer son droit!

Le propriétaire (ou son représentant) doit notifier la vente au titulaire du droit de préemption. Ce dernier a un délai pour faire connaître sa réponse. À défaut de réponse dans ce délai, il est réputé avoir renoncé à son droit de préemption et le propriétaire peut alors vendre son bien librement, mais aux mêmes conditions qu'annoncées.

Si le bénéficiaire décide de préempter, il le fait aux conditions financières demandées par le vendeur à moins qu'il s'agisse d'un droit de préemption légal par une collectivité. Dans ce cas, **l'autorité peut offrir un prix inférieur à celui demandé par le vendeur.** Dans les zones de développement, l'autorité en l'occurrence l'Etat, limite le prix de vente à 1'000 CHF/m² auquel s'ajoute la valeur à neuf du bâtiment diminué du taux de vétusté. Si les parties arrivent à un accord sur le prix, un contrat de vente est conclu.

A défaut d'accord sur le prix, l'autorité peut procéder par voie d'expropriation

Le schéma d'une préemption légale de l'autorité se décline en trois étapes. Les deux premières étapes sont administratives tandis que la troisième, si elle a lieu, ne peut être que judiciaire, le «juste prix» est alors déterminé par une autorité impartiale la commission cantonale de conciliation en matière d'expropriation.

Dans deux cas récents d'expropriation de villas sises en zone 3 de développement, **les propriétaires concernés n'ont pas recouru contre les décisions de préemption mais ont refusé le prix proposé par l'autorité ce qui a amené cette dernière à user de l'arme de l'expropriation.** De plus, dans un des cas, le recours à un avocat a été visiblement tardif.

Comment échapper à une préemption légale de l'autorité?

Si vous y êtes confrontés, c'est que votre bien est situé en zone de développement. Le seul moyen d'y échapper est de ne pas vendre votre bien-fonds et d'éviter par tous les moyens de le faire. Renseignez-vous par exemple sur les moyens juridiques qui vous permettent de faire fructifier votre bien-fonds sans pour autant procéder à une transaction à titre onéreux.

Or, il y a des situations où une transaction à titre onéreux s'impose dans une perspective de partage du produit de la vente, par exemple en cas de liquidation d'un régime matrimonial ou d'un partage, sans possibilité de reprise, dans le cadre d'une succession.

Peut-on attaquer la décision de préemption et/ou refuser le prix proposé par l'autorité?

Les chances de succès d'une procédure dépendent largement du comportement du propriétaire-vendeur dès que le préempteur se manifeste.

Si vous êtes confronté au droit de préemption

Prenez contact avec notre permanence juridique. Elle vous apportera le soutien, les conseils et les informations pratiques vous permettant de faire face à une procédure de cette envergure.

Pour mettre toutes les chances de votre côté, il est primordial d'agir dans les délais. De plus, votre stratégie doit intégrer aussi bien le recours contre la décision de préemption que le refus du prix proposé s'il ne correspond pas à la valeur de votre bien.

Dans tous les cas, il est indispensable d'avoir recours à un avocat spécialisé en aménagement du territoire, un domaine juridique hautement technique. Pic-Vert saura vous conseiller des spécialistes confirmés par une pratique constante. ■

La publication des transactions immobilières sont de retour dans la Feuille d'Avis Officielle!

Le droit fédéral relatif aux droits réels immobiliers va changer. Ce changement interviendra au plus tard le 1^{er} janvier 2012. Pic-Vert vous tiendra informés par le biais du journal et du site internet www.pic-vert.ch



Rapport de l'assemblée générale



L'assemblée générale du 3 mai 2011 s'est déroulée pour la première fois au très beau et confortable Event Center des Acacias de l'UBS, notre nouveau partenaire en matière de financement.

Rapport du président

Accroître la visibilité, tel était l'objectif poursuivi par Pic-Vert avec l'engagement d'une secrétaire générale expérimentée en matière de communication et dotée d'un solide réseau. Tour à tour, c'est le logo, le site Internet, puis le journal qui ont été «relookés» et les retours des membres montrent que le résultat plait. Aux nombreux contacts avec les associations partenaires de Pic-Vert se sont ajoutés ceux avec le monde politique par la rencontre et l'échange de vue avec différents partis.

L'aménagement du territoire a occupé et occupera encore passablement l'association qui s'est fortement impliquée sur des projets d'envergure tels que le projet d'agglomération, le nouveau plan directeur cantonal ou des plans de quartiers spécifiques comme le PAV (Praille Acacias-Vernets).

L'assistance juridique est toujours autant sollicitée par les membres confrontés à

des projets de construction, au droit de préemption exercé par l'Etat, à des conflits de voisinage ou à des mandataires aux prestations insatisfaisantes.

Le changement de maison de courtage a permis d'élargir l'éventail des assurances proposées à tarifs préférentiels pour les membres et la mise en place de deux nouvelles permanences, Fiscale et Financement, a contribué au développement des prestations offertes aux membres.

Au niveau du comité, la nouvelle équipe nommée en 2010 s'est mise au travail par le biais de commissions thématiques. Quant au personnel, il a entièrement changé mais le nombre de postes demeure identique avec 4 personnes engagées à temps partiel. Grâce à des comptes équilibrés, le renouvellement du parc informatique a pu être entamé.

En 2011, Pic-Vert entend poursuivre le travail initié au niveau de son mode de fonctionnement et de ses prestations; renforcer sa présence et sa visibilité en matière d'aménagement du territoire et développer ses contacts avec le monde politique et les associations de quartier. Le tout avec toujours le même objectif, servir et défendre les intérêts de ses membres et leur qualité de vie au niveau de l'habitat.

Nos invités autour du thème de la sécurité

Après le traditionnel rapport du président sur les activités de l'année écoulée et les priorités à venir, nos trois invités ont présenté leur point de vue sur le thème choisi pour étoffer la soirée, Vivre chez soi en toute sécurité. La Conseillère d'Etat chargée du département de la sécurité, de la police et de l'environnement, Isabel Rochat, accompagnée d'un commissaire, a présenté le gros travail entamé en matière de restructuration de la police pour clarifier et optimiser ses missions. Elle a rappelé que l'Etat ne pouvait cependant pas tout faire et qu'il appartenait à chacun d'adopter une attitude responsable, des mesures et un comportement adéquats pour se prémunir en matière de sécurité. L'écrivain et ancien policier Yves Patrick Delachaux a évoqué l'ensemble des facteurs et des acteurs parfois insoupçonnés qu'il serait nécessaire d'intégrer pour améliorer notre sécurité (voir à ce propos l'article en page 19). Enfin, le directeur de Securitas Direct, Luc A. Sergy a décrit les mesures mécaniques passives et actives permettant d'améliorer la sécurité chez soi. Cette approche du thème sous des angles différents mais complémentaires a suscité l'intérêt de l'assemblée et de nombreuses questions avant que la soirée se termine autour d'une verrée très conviviale. ■



A l'heure de la mobilité, sujet ô combien d'actualité, je continue mon chemin à pied, à cheval, à moto, à vélo, en TPG et même parfois... en voiture.

Je salue tous les membres, délégués et membres du Comité bien sûr, particulièrement ceux avec qui j'ai échangé quelques bons moments en «permanence juridique» ou en assemblée. Je les remercie tous pour la confiance accordée au long de ces cinq années passées au sein de Pic-Vert.

Je transmets le relais à ma chère collègue Ferida Hinnen à qui je souhaite le meilleur.

Françoise Hirt



*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 ? _____

L'équipe est enfin au complet

Après les changements vécus au niveau du comité en 2010, c'est l'administration de Pic-Vert qui a opéré sa mue.

Notre juriste, Françoise Hirt, nous a quittés fin février pour retrouver les bancs de l'enseignement. C'est une avocate, M^{re} Férida B. Hinnen, qui l'a remplacée dès mars 2011, pour assurer non seulement la permanence juridique mais également le suivi des dossiers, toujours plus nombreux, tant la zone villas est sous pression de toutes parts.

Côté secrétariat, les changements n'ont pas manqués. Catherine Roth, après dix ans de bons et loyaux services, a pris sa retraite en février 2010. Nous avons mis quelques temps à trouver notre secrétaire, ce qui est chose faite avec l'arrivée de M^{me} Hélène Torelli. Durant cette période, des coups de pouce bienvenus nous ont aidés ponctuellement. Un grand merci à Patricia Donni, à Carmen Basset et à notre fée du logis, Laurence Favre Marti. Tous ces changements ont eu des répercussions sur l'envoi un peu tardif des cotisations.



Les 4 personnes qui composent le bureau de Pic-Vert.

De gauche à droite:

Christina Meissner, Hélène Torelli, Ferida B. Hinnen, Laurence Favre Marti

Nous vous prions de nous en excuser. Ce n'est que depuis avril 2011 que l'équipe est au complet avec l'arrivée d'Hélène Torelli. Son expérience en matière administrative, lui permet de reprendre non seulement le secrétariat mais également la comptabilité et la gestion des salaires, soulageant ainsi

respectivement notre trésorier, Frédéric Berney, et notre responsable administratif, René Volery. Notre nouveau site Internet, la mise à niveau du matériel informatique et bureautique et pas mal de rangement à tous les niveaux, ont amélioré les conditions de travail. Il ne reste plus qu'à changer de bureaux et nous aurons véritablement opéré une mue complète! Nos locaux actuels, sis à la Praille, soit dans un périmètre que nous sommes les premiers à souhaiter voir urbanisé intelligemment, sont en effet peu adaptés à notre activité. Alors qu'une villa sise en zone périurbaine, serait autrement plus adaptée pour défendre la cause de ces dernières, ne trouvez-vous pas? **Pic-Vert cherche nid verdoyant à louer, l'avis est donc lancé.** ■



«Nouvelle» permanence juridique

M^{re} Hinnen a fait ses études de droit en Suisse et aux Etats-Unis où elle s'est spécialisée en droit de l'environnement. Elle a accompli sa formation d'avocate au sein de l'administration genevoise et d'une étude d'avocat.

M^{re} Ferida B. Hinnen
Avocate

Ancienne juge puis juriste au Parquet, elle conserve intact son idéal de justice et son sens de l'équité.

M^{re} Hinnen est avocate au Barreau de Genève, ses domaines de prédilection sont, notamment, le droit de l'aménagement du territoire, le droit de la construction, le droit immobilier, le droit du bail, le droit des contrats, le droit civil et le droit des obligations en général soit des domaines en parfaite adéquation avec ceux traités par la permanence juridique de Pic-Vert dont elle est responsable.

M^{re} Hinnen pratique, avec aisance, plusieurs langues dont l'anglais, un atout pour répondre aisément aux besoins de nos membres anglophones.

M^{re} Hinnen se réjouit de pouvoir vous apporter son soutien grâce à ses compétences et ses connaissances en matière de procédure. Aussi, n'hésitez pas à faire appel à notre permanence juridique pour lui poser vos questions, lui demander des conseils juridiques et plus généralement lui faire part de vos préoccupations nécessitant l'intervention d'un praticien spécialisé. Vos entretiens avec M^{re} Hinnen seront dans tous les cas couverts par le secret professionnel de l'avocat.

Economies d'énergie

Vos travaux subventionnés avec le Chèque Bâtiment Energie

Jusqu' à 30%* pris en charge

Audits

Chauffage

Fenêtres

Isolation

Minergie

Solaire...



* Pour tout savoir sur les subventions disponibles pour les propriétaires de bâtiments à Genève :

www.ge.ch/cbe ou 0800 777 100 (numéro gratuit)



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX