

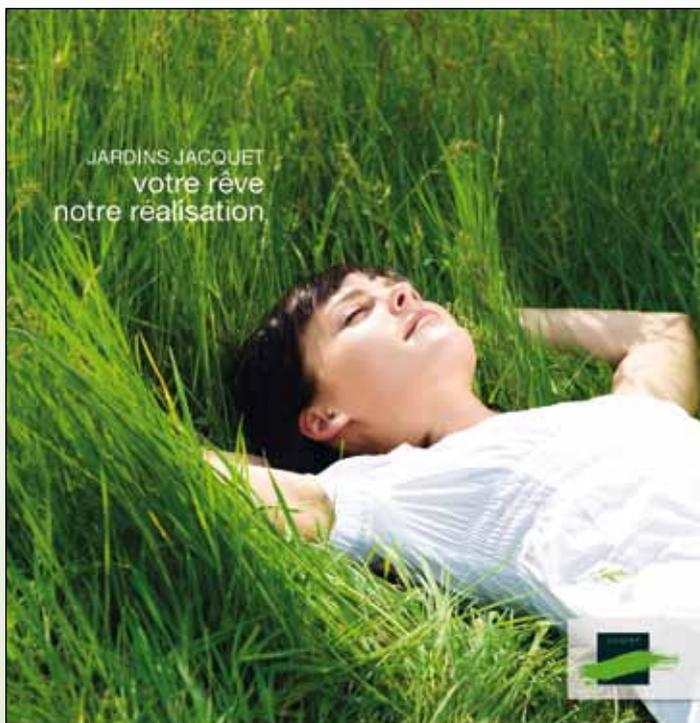


100<sup>e</sup>  
numéro

**Le Conseiller d'Etat, Pierre Maudet  
invité de l'Assemblée générale du 12 mars**

**JAB**

1211 Genève 26



JARDINS JACQUET  
votre rêve  
notre réalisation.



Du plus sage au plus extravagant, Jacquet conçoit et réalise votre jardin. 100 ans de rêves réalisés.  
JACQUET SA - Pépinières - Jardins - Tennis - Piscines | +41 22 849 80 00 | www.jacquet.ch  
CONCEPTION, PLANIFICATION, RÉALISATION ET ENTRETIEN PAR NOS ÉQUIPES.



Vous avez des problèmes de robinets et vannes bouchés, eau colorée, perte de puissance et de pression, corrosion de vos tuyaux.

**Nous avons la solution pour vous.**

Depuis plus de 25 ans, la société INTER PROTECTION SA met à votre disposition son système d'assainissement des conduites. Notre système «cec-system» est breveté en suisse.

Notre savoir-faire et notre longue expérience assurent une garantie de 15 ans à vos travaux. Déplacement et devis immédiats.

**Appelez dès maintenant :**

**Cugy +41 (0)21 731 17 21**  
**Genève +41 (0)22 735 42 72**  
**Berne +41 (0)31 333 04 34**



Certifié ISO 9001:2000



**Assainissement de conduites**

Le système CEC™ utilise une technique brevetée.

**Pour plus d'information : [www.interprotection.ch](http://www.interprotection.ch)**

**BUTTY SA**  
ALAIN MENU SUCC.

Chassez la grisaille  
Osez la nouveauté  
**Faites repeindre  
votre logement**

CONSEILS - PRESTATIONS DE QUALITÉ - RESPECT DES DÉLAIS

**Confiez-nous vos travaux**

intérieur/ extérieur

- peinture
- décoration
- embellissement

**DEVIS GRATUIT**  
sur présentation  
de cette publicité

26, rue des Vollandes - 1207 Genève  
Tél : 022 786 66 00 - Fax : 022 786 66 20 [www.alainmenu.com](http://www.alainmenu.com)

« Comme en compétition,  
je fais confiance  
à mon équipe pour vous  
satisfaire pleinement »

- Alain Menu -  
Vice-Champion du monde  
des voitures de tourisme  
FIA WTCC 2012

# SOMMAIRE

## IMPRESSUM

**Associations pour la propriété individuelle et pour un habitat durable**

### PIC-VERT

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

### COMITÉ

M<sup>e</sup> Pierre Banna et M<sup>e</sup> Michel Schmidt,  
Commission juridique  
Frédéric Berney, Trésorier  
Charles Denogent, Informatique  
Jean-Claude Michellod, Assurances  
François Mumenthaler, Territoire  
Christophe Ogi, Architecture  
René Volery, Administration  
Jean-François Girardet,  
Michel Gutknecht, Alexis Hyde,  
Guy Mettan

### ASSPROP

M<sup>e</sup> Pierre-Alain Schmidt, Président  
Jérôme Zagury, Vice-Président

### COMITE

Nicolas Anagnostopoulos, Trésorerie  
Edward Cassels, Informatique  
Guy Girod, Assurance  
Guy Dériaz, Territoire et aménagement  
Gérard Produit, Communication, marketing,  
développement et recrutement  
Christophe Ogi, Architecture  
Michel Schmidt, Administration et juridique  
Lionel Baruchet, Bancaire et prêts  
hypothécaires  
Claude Figeat, Ali Gökok,  
Christian Gottschall

**Siège social**  
65, Grand'Rue - 1296 Coppet

© Photo de couverture,  
Aquariagir1970

**Le journal paraît 4 fois par an.**

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



## ÉDITORIAL

**DOSSIER: Aménagement**  
Pour une répartition équilibrée des pouvoirs

**ACTUALITÉ: Invitation Assemblée Générale**

**MAISON: Assainissement des eaux**

**DÉCO'RÉNOVATION: Un pavillon en bois pour agrandir une maison du XIX<sup>e</sup> siècle**

**JARDIN: Quand la convivialité s'invite au jardin**

**QUALITÉ DE VIE: Lancy cède face au Grand Genève**

**TERRITOIRE: Zimeysaver**

**LA PLUME EST À VOUS**

**PERMANENCES**

**VOS ASSOCIATIONS**

## ASSPROP et PIC-VERT

**Administration et secrétariat: le matin de 8h30h à 12h30 (fermé le mercredi)**

☎ 022 810 33 20 / Fax 022 810 33 21

### ASSPROP

32, ch de Grange Collomb  
1212 Grand Lancy  
E-mail: [info@assprop.ch](mailto:info@assprop.ch)  
[www.assprop.ch](http://www.assprop.ch)

### PIC-VERT

Case Postale 1201  
1211 Genève 26  
E-mail: [info@pic-vert.ch](mailto:info@pic-vert.ch)  
[www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch)

## Permanences téléphoniques gratuites

### ASSURANCES

**Tous les jours 24h/24**

☎ 022 338 03 10

Fax: 022 810 33 21

Email: [info@lemanrisco.com](mailto:info@lemanrisco.com)

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

### ARCHITECTE/ENERGIE

Pour tous conseils sur les aspects liés à la construction et à l'énergie du bâtiment, audit énergétique, rénovations ou solutions d'isolation, subventions, autorisations. Pour les cas plus complexes, mandats et expertises sur place à tarifs privilégiés.

**Le lundi de 16h à 18h**

☎ 022 777 16 18

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

Web: [www.eco-logique.ch](http://www.eco-logique.ch)

### SECURITE

Conseils gratuits et tarifs privilégiés.  
Securitas Direct pour Pic-Vert

☎ 0848 123 678

Email: [pic-vert@securitas-direct.ch](mailto:pic-vert@securitas-direct.ch)

### FISCALITE

Pour tous conseils fiscaux privés  
Berney Associés, Expert en fiscalité immobilière

**Le mardi de 14h à 16h**

☎ 022 787 09 90

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

### FINANCEMENT NOUVEAU

Toutes questions liées aux financements hypothécaires et aux solutions de prévoyance liées à votre bien immobilier. Entretiens hypothécaires et conseils globaux gratuits.

Piguet Galland & Cie SA, votre partenaire patrimonial

**Le mardi et jeudi de 14h à 17h30**

☎ 058 310 44 03

### JURIDIQUE

Pour toutes questions sur les droits de la propriété et sur l'aménagement du territoire.

Etude Schmidt, Jatton & Associés

**Lundi et mercredi de 14h à 18h**

☎ 022 592 52 70

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

Plus de 50 ans  
**d'histoire d'eau**

**CONTRE LE TARTRE, LES BOUES ET LA ROUILLE**



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



**Détartrage tuyauterie**

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

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

**Détartrage bouilleurs**

Un bouilleur doit être détartré tous les 2 ans.

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

**Ebouage chauffage**

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

**DEVIS GRATUITS ET SANS ENGAGEMENTS - CONTRATS D'ENTRETIEN**

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

Retrouvez tous nos services et toutes nos documentations sur [www.harba.ch](http://www.harba.ch)

HARBA SA - Route de Saint-Julien 275 - 1258 Perly - Tél. 022 771 46 71 - Fax 022 771 46 71 - [harba@harba.ch](mailto:harba@harba.ch)



ENTREPRISE À VOTRE ÉCOUTE DEPUIS 49 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](mailto:georgesrosse@bluewin.ch)



Christian Gottschall  
Président Pic-Vert

Maîtriser son avenir, privilégier le bon sens, apporter sa contribution et ses idées au développement de son quartier, de sa ville, de son canton, prendre vraiment en compte les enjeux du développement durable et des ressources réellement disponibles.

Voilà des mots certainement porteurs de sens pour tous, en particulier pour les propriétaires individuels, habitués à évaluer et décider dans leur environnement immédiat.

Voilà des thèmes qui, dans notre démocratie, devraient être la règle mais qui, au fur et à mesure de l'individualisation de

notre société, de la complexification des processus décisionnels, des lois et règlements divers, ne sont souvent qu'une somme d'idées évidentes mais devenues creuses dans la manière de les mettre en application.

Les grands enjeux du développement de notre canton et de ses effets directs sur notre mode de vie à tous vont se jouer dans le courant de ses prochains mois. Le projet de Plan Directeur Cantonal 2030 en est un essentiel.

Sur la base des décisions et des projets qui ont été réalisés par nos autorités ces dernières années et ceux qui s'annoncent à court terme, peut-on rester les bras croisés et faire confiance? Faut-il attendre sans réagir que s'accélère systématiquement la destruction de notre cadre de vie qui garantit à lui seul en grande partie le succès de notre canton?

Certainement pas! En accord avec certains élus locaux et le comité Pic-Vert, nous souhaitons que les décisions d'aménagement, qui ont un impact direct sur les habitants, soient prises au niveau

communal, en concertation avec l'Etat mais sur un pied d'égalité. Rédigé dans l'esprit de la nouvelle Constitution genevoise qui favorise ce dialogue, un projet de loi (PL 11112) a récemment été élaboré par notre secrétaire générale. Il est actuellement déposé au Grand Conseil et sera débattu par nos députés. Nous le suivrons avec beaucoup d'attention.

Dans cet esprit, le dialogue et la solidarité entre vous, chers membres, est certainement un gage de qualité de vie.

De plus, un certain nombre de cas de pressions et d'incitations à la vente de votre bien sont parvenus à nos oreilles. Permettez-moi d'affirmer que cette solidarité permet d'éviter de se retrouver seul face à certains promoteurs ou à l'Etat qui ne se gênent pas de profiter de cette situation. Dans ces cas, Pic-Vert peut vous aider.

Nous vous souhaitons un agréable retour au jardin et nous réjouissons de vous rencontrer lors de notre assemblée générale du 12 mars prochain. ■



Pierre-Alain Schmidt  
Président Assprop

Comme ceux qui ont participé à l'assemblée générale de notre association le 6 décembre 2012 ont pu le constater, j'ai le plaisir de vous confirmer que le changement de siège de notre association à Coppet a maintenant été formalisé et qu'un comité élargi à 13 (président inclus)

membres a pu être nommé. La plupart desdits membres sont domiciliés dans le district de Nyon ou à proximité immédiate, soit autour de notre siège.

Il réunit des personnalités de différents âges offrant un éventail de connaissances dans bien des domaines, à même d'assurer à notre association les compétences et la complémentarité dont elle a besoin.

Comme vous le savez, notre association n'a pas seulement pour but de fournir des services pratiques à ses membres, mais également celui de les informer sur des thèmes d'actualité qui les touchent, soit par le biais de notre journal, soit par l'organisation de conférences.

Grâce au nouveau comité, qui s'est déjà montré fort dynamique, notre association, avec le concours de Pic Vert, a pu organiser sa première conférence le 7 février dernier, sur le thème de la sécurité (voir page 29). Les retours que nous avons reçus étaient positifs et nous en sommes très heureux. Nous avons l'intention de mettre sur pied d'autres conférences sur des thèmes d'actualité qui suscitent l'intérêt de nos membres et nous vous en tiendrons bien entendu informés.

Notre nouveau comité a également décidé de revoir complètement notre site Internet qui devrait en principe être accessible prochainement. ■



# Aménagement

## Pour une répartition équilibrée des pouvoirs



Christina Meissner  
Secrétaire générale

Le Grand Conseil ne cesse de voter à la pelle des modifications de zones (en général des zones villas qui passent en zone de développement) et ce sans état d'âme. Il faut savoir que les députés ignorent en général tout des projets qui se développeront sur ces zones déclassées. Leurs compétences s'arrêtent à la modification de zones soit à voter la tête dans le sac... Ce qui se construira sur la zone déclassée, c'est au niveau du plan localisé de quartier (PLQ) que ça se décide. Cette procédure est régie par la loi générale des zones de développement (LGZD). Le canton initie le processus à la demande d'un promoteur ou d'une commune. Les habitants concernés doivent attendre l'enquête publique pour découvrir le plan, en général des barres d'immeubles effrayantes de médiocrité, et pour transmettre leurs propositions, sous forme d'observations, rarement retenues. Ils peuvent remettre la sauce lors de la procédure d'opposition. Les plus téméraires iront jusqu'au tribunal, gagneront du temps mais le projet, lui, restera conforme à sa mouture d'origine. Tôt ou tard, les villas, leurs jardins, leurs habitants et la biodiversité cèderont la place aux barres d'immeubles, au béton et au gazon stérile.

Parfois, dans les grands périmètres, l'Etat procède à ce qu'il nomme, de la concertation. Il réunit tout le monde dans une grande salle, présente les diverses variantes de développement envisagé, demande aux uns et aux autres de réagir et d'émettre des idées, puis retourne travailler dans ses bureaux pour peaufiner

le projet, à sa guise, puis enclencher la procédure de PLQ décrite au paragraphe précédent.

Parfois, ce sont les habitants qui décident de prendre leur destin en main. Ils proposent leur variante pour parvenir à un développement de leur quartier qui ressemble à autre chose que des barres d'immeubles. C'est ce qu'ont fait des habitants du quartier des Semailles à Lancy avec l'appui de Pic-Vert et de la soussignée par voie de motion (M2115). Trop tard, leur a-t-on répondu. Il est vrai que ces habitants croyaient que leurs réitérées



© zaganadesign - Fotolia.com

demandes d'être associés seraient retenues, que leurs observations, leurs propositions, leurs oppositions formulées tout au long de la procédure auraient quelque effet. Mais non.

A Vernier, d'autres habitants ont cru qu'en s'y prenant plus tôt, ils auraient de meilleures chances d'être associés. Ils attendent toujours car la participation des habitants n'est pas inscrite dans la loi.

### Il faut changer la loi

La nouvelle Constitution pour l'élaboration de laquelle l'association Pic-Vert s'était portée candidate, votée en octobre 2012, prévoit les principes de subsidiarité et la mise en place du processus participatif dans le cadre de l'élaboration

de la planification communale (art 132 et suivants). Mais cette Constitution ne rentrera en vigueur qu'en juin 2013 et il faudra encore des mois, des années, pour que la loi soit adaptée par les députés.

Qu'il s'agisse de l'Etat, qui possède aujourd'hui toutes les compétences en matière d'aménagement ou des députés du Grand Conseil (ceux-là mêmes ou leurs successeurs qui votent aujourd'hui sans grand discernement les projets de loi que leur propose l'Etat), tant Pic-Vert que moi-même avouons avoir de sérieuses doutes sur leur volonté de remettre leurs compétences à d'autres.

**Il est grand temps que les communes et leurs habitants puissent se réapproprier une part réelle de pouvoir décisionnel en matière de planification. Cela fonctionne ainsi partout ailleurs en Suisse et il n'y a aucune raison objective d'en priver les genevois.**

A de nombreuses occasions, dans le cadre des débats internes du comité de Pic-Vert, s'est posée la question de savoir comment remettre les processus de décisions dans le bon ordre, dans une perspective où le bon sens et la qualité de vie pour tous seraient privilégiés. Nourrie par ces réflexions, et dans le cadre de mon mandat de députée, **j'ai déposé le 26 février 2013, un projet de loi (PL 1112 Planification territoriale: Pour une répartition équilibrée des compétences cantonales et communales)** et, en tant que conseillère municipale à Vernier, j'ai déposé une résolution municipale demandant d'appuyer ce projet de loi. D'autres conseillers municipaux peuvent faire de même au niveau de leur commune et reprendre cette résolution. Lors de la dernière assemblée des délégués de Pic-Vert, nous avons débattu de ce projet de loi pour inciter les associations d'habitants à le soutenir. En tant que secrétaire générale de Pic-Vert et députée, je compte aussi sur l'appui de toutes celles et ceux qui souhaitent reprendre leur destin en main et les en remercie. ■



Invitation

# Assemblée Générale

Mardi 12 mars 2013, de 20h à 22h

**Monsieur Pierre MAUDET**

Conseiller d'Etat, responsable du Département de la Sécurité du canton de Genève

Viendra exposer ses conceptions et les actions engagées en matière de sécurité et plus particulièrement celles qui nous intéressent en tant que propriétaire individuel.

**Uni Mail, Salle M S 150**  
40, boulevard du Pont d'Arve, Genève

Après l'assemblée, vous êtes cordialement à partager un verre de l'amitié avec notre comité et les représentants de nos permanences.

Gaz  
**Vitale**  
Vert

# Choisissez le gaz

# triple naturel

1 Avec  
10% de biogaz  
genevois

2 Neutre  
en CO<sub>2</sub>  
à Genève

3 Pas de  
transformation  
industrielle



# Assainissement des eaux



Christina Meissner  
Secrétaire générale

*Où vont les eaux usées une fois que l'on a tiré la chasse d'eau des toilettes? Comment sont évacuées les eaux pluviales ruisselant sur les toits et les routes? Comprendre le fonctionnement de l'assainissement permet de comprendre celui de son financement et les modifications qui sont proposées sur ce dernier.*

Le schéma ci-contre illustre la manière dont les eaux d'une villa sont raccordées en système séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales) jusqu'aux canalisations publiques, situées généralement sous la chaussée.

Les canalisations publiques évacuent les eaux pluviales dans le cours d'eau le plus proche et les eaux usées dans une station d'épuration (ci-après: STEP) pour y être traitées avant de rejoindre le cours d'eau.

## Le réseau d'assainissement

A Genève, on distingue :

- **le réseau primaire**, propriété de SIG, qui comprend les grands collecteurs de transport intercommunaux et les STEP (à l'exception des STEP de Vernier-Ouest et de la Plaine qui appartiennent respectivement à Givaudan et Firmenich);
- **le réseau secondaire**, propriété des communes, qui comprend toutes les canalisations d'eaux pluviales évacuant les eaux des zones bâties, ainsi que les canalisations d'eaux usées rejoignant le réseau primaire.



Image: Ebar de Genève

## Les normes environnementales changent

Plus question, vu la quantité, de rejeter directement dans les cours d'eau les eaux usées. Les réseaux construits dans les années 40 à 60 en unitaire (mélange des eaux usées et des eaux pluviales) sont maintenant reconstruits en séparatif (un tuyau pour les eaux usées et un tuyau pour les eaux pluviales). Les exigences concernant la qualité des eaux rejetées par les STEP sont devenues plus sévères. Les eaux pluviales ruisselant sur les routes à fort trafic doivent également être traitées.

## L'urbanisation ne va pas sans risques

L'imperméabilisation des sols créée par l'urbanisation croissante de notre canton génère des débits d'eaux de ruissellement très importants lors des fortes pluies. Afin d'éviter de créer des débordements de canalisations ou de cours d'eau, il est nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols chaque fois que cela est possible et de réaliser des ouvrages de gestion des eaux ayant pour but de retenir l'eau et de la rejeter sur une plus longue durée avec un débit plus faible. Ces ouvrages peuvent soit être réalisés «à

la parcelle» aux frais des propriétaires lors d'une nouvelle construction, soit être réalisés de manière centralisée en pied de bassin versant. Dans le deuxième cas, si l'intérêt local est démontré, ils pourront être incorporés au réseau secondaire et financés par la commune.

Enfin, lors de la réalisation de nouveaux projets d'urbanisation, des ouvrages d'évacuation et de gestion des eaux doivent être réalisés. Lorsque ces projets sont prévus en extension sur la zone agricole où aucun équipement n'existe, tout est à faire. Par exemple, il est estimé que les investissements pour les ouvrages de gestion et d'évacuation des eaux du projet des Cherpines dans son ensemble seront de l'ordre de 22 à 30 millions de francs, à la charge des communes de Plan-les-Ouates et de Confignon.

## Construire et rénover coûte cher

L'investissement moyen consenti par SIG et les communes ces dernières années pour la mise en séparatif des réseaux existants, la rénovation des ouvrages, l'agrandissement ou la reconstruction de STEP et la réalisation de nouveaux réseaux est de l'ordre de 48 millions de francs par année (48 MF/an).

*Les investissements vont devoir augmenter ces prochaines années, notamment en raison du développement de l'agglomération.*

Aujourd'hui, le réseau primaire (STEP et collecteurs de transport d'eaux usées), propriété de SIG, est financé par le produit de la taxe d'épuration perçue par SIG (actuellement 1.70 F TTC par m<sup>3</sup> d'eau potable consommé).

Le produit de la taxe d'épuration finance également les frais de l'Etat en relation avec l'assainissement (7.6 MF/an), ainsi que les subventions cantonales versées aux communes pour leurs travaux d'assainissement (5 MF/an).

Les réseaux secondaires, propriété des communes, sont financés par :

- l'impôt communal (plus de 70%),
- les subventions versées aux communes (env. 15%),

- le produit des taxes uniques d'écoulement perçues lors de la délivrance des autorisations de construire ou à l'occasion du raccordement d'un bâtiment existant à l'égout public (moins de 15%).

Actuellement, les coûts totaux d'investissement et d'exploitation des 45 communes genevoises pour les réseaux secondaires sont de l'ordre de 32.5 MF/an, alors que les subventions cantonales et le produit des taxes d'écoulement leur rapportent annuellement environ 9 MF. Il en résulte qu'environ 23.5 MF/an sont financés par l'impôt communal, ce qui ne respecte pas les principes de causalité (pollueur-payeur) et de couverture des coûts inscrits dans la législation fédérale.

## Comment financer durablement le réseau

Afin de répondre aux principes de causalité et de couverture des coûts cités ci-dessus, et surtout pour fournir de manière durable les moyens financiers garantissant le maintien et l'amélioration d'un système d'assainissement performant et bien entretenu sur tout le canton, un projet de loi révisant le mode de financement de l'assainissement est à l'étude (PL 11085). Ce projet de loi, actuellement en traitement au Grand Conseil, prévoit :

### Pour couvrir les coûts du réseau primaire :

- l'adaptation de la taxe annuelle d'épuration existante (nouveau modèle de tarification basé sur des tranches de consommation d'eau potable, avec un forfait fixe pour les 50 premiers m<sup>3</sup> par compteur).

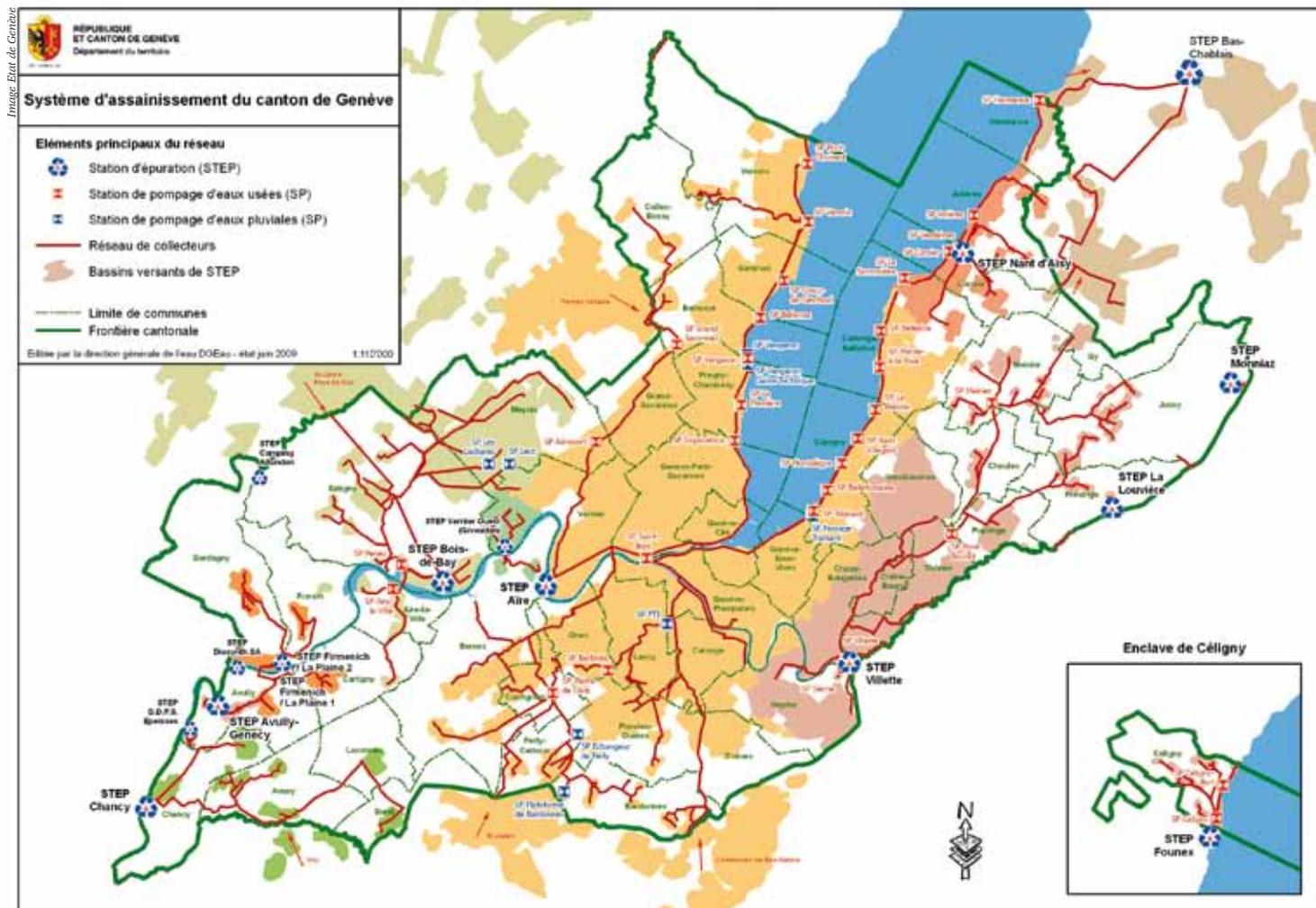


Image: Etat de Genève



**EUGENE BAUD**  
CHENE-BOURG ET CRISSIER

**E** QUINCAILLERIE - GARDEN CENTER RUE EDOUARD-BAUD 1225 CHENE BOURG  
CONCIERGERIE - PARKING - ATELIER WWW.EUGENE-BAUD.CH INFO@EUGENE-BAUD.CH  
MEUBLES DE JARDIN - BARBECUE TEL: +4122 869.23.23 FAX: +4122 869.23.09



*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](mailto:chauffage-assistance@bluewin.ch)



**R. MAZZOLI S.A.**  
© 1966

Staff - Moulage - Décoration - Plafonds suspendus

Cloisons légères - Cloisons mobiles

**Chemin de la Mousse, 135 / CH-1226 Thônex**

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

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

**POLYTEC S.A.**

Service d'hygiène et de salubrité



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

**DÉSINSECTISATION**

Blattes – Cafards – Fourmis – Araignées

**DESTRUCTION**

Mites – Moucheron, etc.

**DÉRATISATION**

Nids de guêpes – Frelons, etc.

**DÉSINFECTION**

Rats – Souris – Mulots, etc.

**DÉPIGEONNAGE**

Containers – Dévaloirs

**DEVIS GRATUITS**

Pics, Fils tendus et Filets

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

**Tél. 022 311 03 22**

Fax 022 311 04 20

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

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

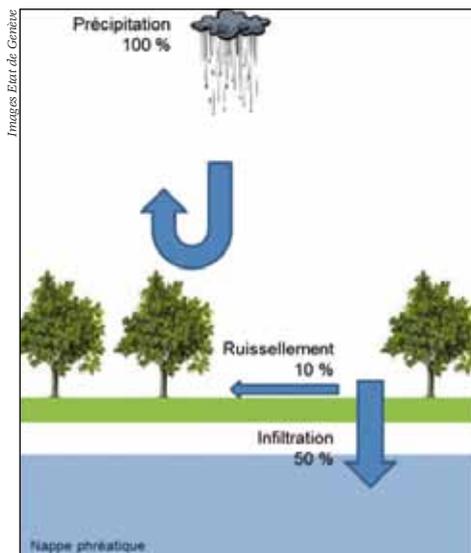
## Pour couvrir les coûts du réseau secondaire des communes :

- la mise en place d'une nouvelle taxe annuelle d'utilisation du réseau secondaire en fonction de la consommation d'eau potable (selon le même modèle de tarification que la taxe d'épuration);
- le remplacement de la taxe unique d'écoulement par une taxe unique de raccordement comportant une composante «eaux usées» dont le montant est plus faible que la taxe actuelle et une composante «eau pluviale» déterminée en fonction de la surface imperméabilisée.

## Le consommateur verra sa facture d'eau augmenter

Cette augmentation dépendra du type de bâtiment/logement. En effet, étant donné que les coûts de l'assainissement comprennent une part importante de frais fixes, une villa isolée engendre des coûts, par rapport au volume d'eau consommé, plus importants qu'un immeuble situé dans un quartier dense (longueur de tuyaux à réaliser et à entretenir plus grande par rapport au nombre d'habitants raccordés).

Ainsi, l'augmentation pour un ménage de 2.5 personnes vivant dans un appartement d'un immeuble de 20 logements sera de l'ordre de 65 francs par année, soit environ 7 centimes par personne et par jour. **Pour une famille de 4 personnes vivant dans une villa, l'augmentation sera de l'ordre de 350 francs par année, soit moins d'un franc par jour, ou moins de 25 centimes par jour et par personne.**



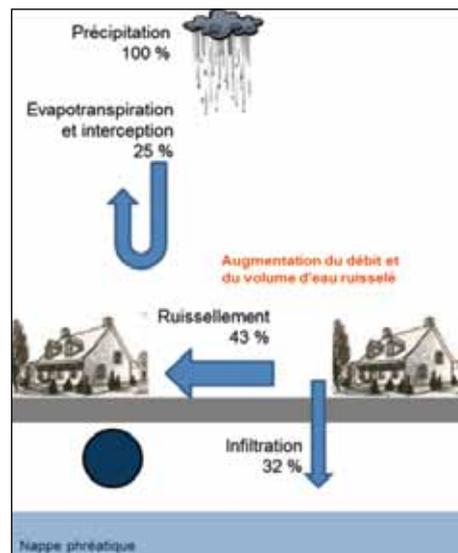
## Une nouvelle taxe sur l'imperméabilisation des sols

La nouvelle taxe unique de raccordement perçue à l'autorisation de construire aura un impact différent en fonction du type de constructions. Pour une construction de plusieurs étages (immeuble de logements, immeuble administratif), elle sera plus faible que la taxe actuelle (environ 10% de moins pour un immeuble de logements de 5 étages).

Par contre, la taxe augmentera pour les constructions comportant d'importantes surfaces imperméabilisées par rapport à leur production d'eaux usées (villa, centre commercial ou entreprises avec des parkings en surface), tout en restant inférieure ou égale aux taxes de raccordement perçues dans d'autres villes suisses comparables.

## Récompenser l'effort

Une réduction significative de la composante «eau pluviale» en cas de non-imper-



méabilisation ou de gestion des eaux à la parcelle (toitures végétalisées, surfaces perméables, bassins de rétention) sera appliquée, récompensant ainsi les propriétaires faisant un effort pour la protection de l'environnement.

## En résumé

L'impact financier de ce projet de loi sur les consommateurs et propriétaires est, finalement, assez faible. Il est nécessaire pour assurer un système d'assainissement des eaux usées et pluviales durable et performant, répondant aux besoins futurs de l'agglomération tout en respectant notre environnement.

Enfin, la mise en application du projet de loi devrait également faciliter la construction de nouveaux logements. La mise en place d'équipements est coûteuse (routes, canalisations, crèches, écoles, ...) et pour la plupart à la charge des communes. En instaurant un autofinancement complet des ouvrages publics de gestion et d'évacuation des eaux, le projet de loi permettra de lever une partie des points de blocage liés aux finances communales. ■



## Quelques chiffres clés

### Réseau primaire :

- 153 km de collecteurs de transport
- 32 stations de pompage
- 10 STEP (pour 545'000 habitants raccordés)

### Réseau secondaire :

- 1'335 km de canalisations
- 28 stations de pompage

Chiffres, images et informations aimablement fournis par la Direction générale de l'eau du canton de Genève.

### L'entretien et l'exploitation de ces ouvrages coûtent environ 60 millions de francs par année.

Les ouvrages vieillissent : s'ils ne sont pas maintenus en état par des rénovations ou des reconstructions, leur performance diminue et ils peuvent créer des pollutions ou des inondations (canalisations perforées ou obstruées par exemple).

# Un pavillon en bois pour agrandir une maison du XIX<sup>e</sup> siècle



Laurence Naef

**En osant ouvrir la façade en maçonnerie, l'extension a pu s'intégrer dans la maison pour ne faire qu'un seul logement.**

C'est une de ces maisons construites à la toute fin du XIX<sup>e</sup> siècle comme il y en a beaucoup dans les actuels quartiers de villas en périphérie de Genève. Cossue sans être immense, avec son toit pentu et son deuxième étage dans les combles, elle est implantée dans un jardin agrémenté d'arbres et de buissons indigènes, entretenu sans être léché. Une de ces propriétés où enfants et petits-enfants ont leurs

souvenirs. Une maison que l'on n'a pas envie d'abandonner, une fois le grand-père disparu.

C'est ainsi que deux sœurs ont eu envie d'y habiter. Un premier projet, consistant à aménager deux appartements dans la maison, a vite été abandonné. Certes, il fallait de toute façon lui donner un sérieux coup de jeune. Mais, même si elle paraît assez grande, elle ne suffisait pas à loger deux familles. «De toute façon, je ne me voyais pas habiter dans de l'ancien, dit une des sœurs. J'avais envie de moderne, de grandes baies vitrées, d'espace.»

## Élément horizontal en opposition

C'est ainsi que leurs architectes, Nicolas Deville et Jean-Marc Anzevui (Architectes Associés ADAo), ont planché sur quelques solutions. Celle qui a été privilégiée paraît, à première vue, osée : appli-

quer contre la bâtisse en maçonnerie un pavillon intégralement en bois. Et mettre ainsi en opposition le volume cubique ancien et un volume plat et horizontal. Ça, c'est vu de l'extérieur. Mais, à l'intérieur, le nouvel élément est véritablement intégré au rez-de-chaussée de la maison pour en faire un seul logement. L'autre appartement, auquel on accède par l'entrée et l'escalier d'origine, occupe les premier et deuxième étages.

Le défi majeur consistait à pouvoir casser le mur extérieur (porteur donc) donnant sur la terrasse. Il n'était ouvert que par deux portes-fenêtres. Les savants sondages, expertises et calculs de poids réalisés par les ingénieurs ont montré qu'en prenant toutes les précautions, c'était possible. Les travaux ont donc été réalisés en deux temps, porte-fenêtre par porte-fenêtre, en fixant deux poutres métalliques à hauteur de plafond. Au centre, deux piliers métalliques finissent de supporter la façade supérieure de la maison.



Images de Laurence Naef

L'opposition entre la forme cubique de la maison et le volume plat et horizontal de l'extension, telle que voulue par l'architecte.



*On voit comment la façade de la maison a d'abord été soutenue par une poutre et des piliers avant d'être ouverte pour que la pièce principale de l'extension vienne s'intégrer au vieux salon et à la cuisine.*

## Le salon d'époque en souvenir

Ces derniers se trouvent maintenant au milieu du logement puisque l'extension en bois est venue s'accoler à l'ancienne façade, agrandissant de 4,50 mètres de large le lieu de vie. L'ancien salon a gardé sa place, son décor, sa cheminée, ses moulures au plafond, son radiateur en fonte superbement travaillé. L'ancienne salle-à-manger a été transformée en cuisine moderne. Ces deux pièces, dont les parquets d'époque ont été conservés, donnent maintenant sur une vaste pièce moderne servant de grand salon et de salle-à-manger. Extrêmement lumineuse puisque entièrement vitrée et orientée vers le sud. Du coup, même l'ancien salon gagne un peu en clarté. Côté entrée d'origine, au nord de la maison, l'ancienne chambre du grand-père a été agrémentée d'une fenêtre pour devenir un bureau, tandis que la cuisine d'antan est devenue une chambre à coucher. Le tout est chauffé par les anciens radiateurs dans la maison et par un chauffage au sol dans l'extension.

Le pavillon mesure 23,50 mètres de long. A part la pièce à vivre, il accueille dans son prolongement, deux chambres et une salle-de-bain pour les enfants et un complexe chambre-salle-d'eau-dressing séparé pour les parents. Entre les

deux, un espace suffisamment large pour qu'il ne soit pas qu'un couloir, mais une pièce longitudinale baptisée travail-activité (table de devoirs, piano, bibliothèque). La fenêtre, donnant sur le nord, est elle-aussi toute en longueur.

L'extension – puisque tel est le nom qui a été donné à ce nouvel élément – aurait pu être bâti au niveau du jardin. «Nous aurions alors eu un seuil entre la partie ancienne et la nouvelle, puisque l'on descendait des escaliers depuis la terrasse, se souvient la propriétaire. Nous avons préféré avoir toutes les pièces au même niveau, de même que la terrasse en bois. Et terminer celle-ci par quelques marches.» Cette terrasse longe donc toute l'extension. Mais attention, subtilité, elle n'est pas de la même largeur partout. Large de 3 mètres devant la pièce à vivre, elle se rétrécit devant la chambre des enfants, puis une fois encore devant celle des parents, rompant avec ce qui aurait pu paraître un alignement monotone. Au-dessus de la terrasse, le toit recouvert de gravier se prolonge par une structure légère qui la protège d'un soleil trop intense. Autre défi, elle n'est soutenue à l'angle par aucun pilier mais se termine en un porte-à-faux techniquement ingénieux. Enfin, une belle ouverture a été réalisée dans ce surplomb: «Nous craignons que l'avancée du toit ne capture trop de lumière», précise Nicolas Deville.

## Rapidité de construction

Pourquoi avoir choisi de construire cette extension en bois? «Un choix architectural et esthétique, pour marquer le contraste avec la maçonnerie de la maison, et pour des raisons de rapidité. Si on ne construit pas beaucoup moins cher en bois, on bâtit plus vite, précise l'architecte. En l'espèce, construction du pavillon et rénovation de la partie ancienne ont duré sept mois. La structure en bois, dotée de panneaux conglomérés et d'une isolation en laine de verre, est plaquée en cèdre rouge, une espèce particulièrement résistante au soleil et aux intempéries. Mais, comme la terrasse en ipé, autre bois exotique, il convient de les entretenir régulièrement avec un produit nourrissant. ■





# JardiTroc

## TROC DE PLANTES & marché

Jardiniers amateurs, venez échanger vos plantes !

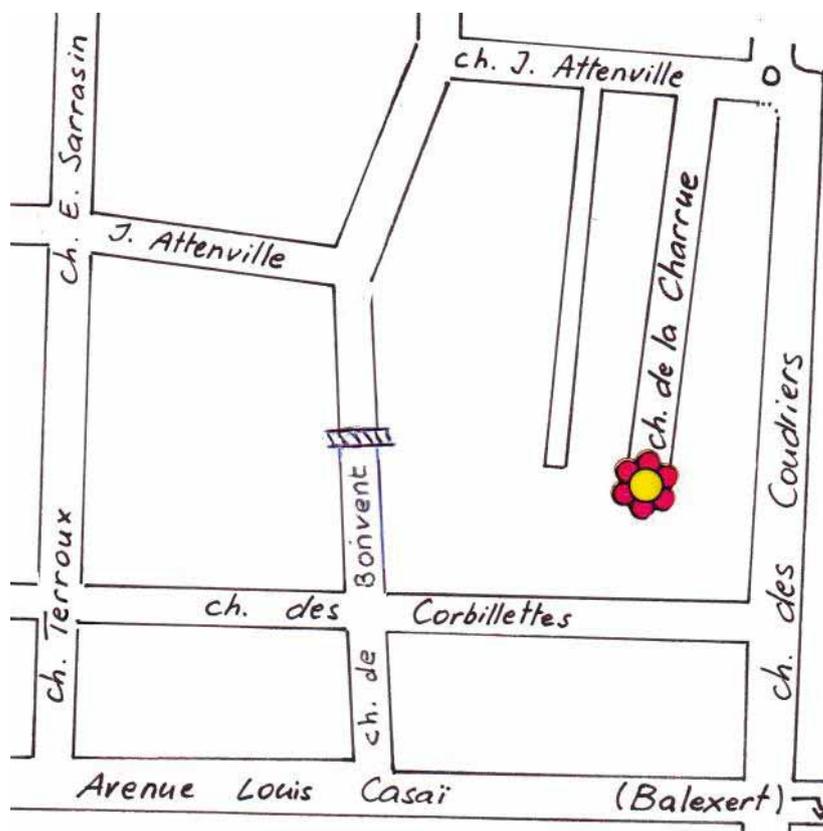
**samedi 27 avril**

**13h00 - 17h00**

**ch. de la Charrue**

(Le Grand-Saconnex)

- plantes étiquetées à échanger :
  - vivaces
  - annuelles, légumes
  - graines (en sachets)
- achats de bons pour acquérir des plantes
- vente de vivaces :
  - Roussillon Fleurs
  - Pépinière Le Biolley
  - Pépinière Jaggi
  - Pépinière L'Autre Jardin



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

# Quand la convivialité s'invite au jardin

*Cette année encore, les amateurs de plantes auront l'occasion de venir échanger leurs végétaux lors de la 3<sup>e</sup> édition du TROC organisé par l'association JardiTroc.*

Le déroulement de ce Troc «vert» est toujours le même. Vous étiquetez chez vous vos plantes vivaces, semis d'annuelles ou plantons de légumes et vous venez les échanger. Vous donnerez ainsi de nou-



velles couleurs à votre jardin à moindre frais. A votre arrivée, des bons vous sont remis selon le nombre de plantes apportées. Vous déposez ensuite vos végétaux sur des tables, en libre service, avant de faire votre choix, selon le principe: «un bon = une plante». Vous n'avez pas de plantes à échanger? Pas de souci, cette Fête des plantes est tout de même pour vous! En effet, vous pouvez vous procurer des bons d'achat pour la somme modique de 3 frs. Les graines (en sachet) sont également les bienvenues.

## Les jardiniers aiment échanger

Un des points forts de ce troc est la grande convivialité qui y règne. Vous avez une question concernant une plante? Les jardiniers amateurs présents tâcheront d'y répondre. Quelqu'un s'intéresse à vos merveilles? Vous allez pouvoir lui donner des informations précieuses sur son comportement dans votre jardin ou sur votre balcon. Venir au Troc du Gd-Saconnex, c'est avoir l'assurance de découvrir de nouvelles plantes et de ren-

contrer des gens qui partagent le même intérêt. L'an dernier, près de 800 bons avaient été échangés ou vendus! Et si une petite faim ou soif vous assaille, vous pourrez vous régaler et vous désaltérer au stand pâtisserie. Outre les discussions autour des plantes échangées, peut-être parlerez-vous aussi de la toute nouvelle zone-nature adjacente et de son étang? En effet, l'ancien marais qui jouxtait le lieu du troc a été réhabilité l'automne dernier par la commune et constitue depuis un lieu de promenade agréable.

## Des pépiniéristes de qualité

A côté de la zone de troc, quatre pépiniéristes romands vendront des plantes vivaces de qualité produites par leurs soins. Ils répondront très volontiers à vos questions et seront de bon conseil, aussi bien sur leurs plantes que sur celles que vous aurez troquées. ■

*Vous trouverez de nombreuses photos des trocs précédents sur le site [www.jarditroc.ch](http://www.jarditroc.ch)*



## Action haies d'espèces indigènes de Pic-Vert

Plusieurs membres ont répondu à notre proposition parue dans le journal de septembre 2012. Prêts à planter des arbustes indigènes, ils ont reçu la visite de notre spécialiste, Nicolas Varidel. Ce dernier a pu estimer les travaux nécessaires et leur coût. Dès lors nous avons pu prendre contact avec l'Etat, afin que ce dernier se détermine sur sa prise en charge d'une partie des coûts. Notre arboriculteur reprendra contact avec les participants dans le courant du mois de mars. Merci pour votre patience et surtout pour votre engagement au profit de la nature!



# Lancy cède face au Grand Genève



Franziska Surber  
Membre Pic-Vert, à propos de son quartier.

**Condensant les pires défauts de la planification de l'aménagement au niveau cantonal, le plan localisé de quartier (PLQ) des Marbriers, à côté du cimetière de St-Georges, voue à la destruction ce qui reste de ce vieux quartier du Petit-Lancy. En lieu et place, s'érigeront de lamentables rangées de barres, identiques entre elles, identiques aux milliers de barres qui défigurent notre territoire un peu plus de jour en jour.**

Le PLQ des Marbriers (29769-543) reproduit les points les plus controversés du plan directeur cantonal 2030, qui a été contesté par des milliers de particuliers, 23 associations et partis ainsi que par 31 Communes, dont celle de Lancy :

- une densification galopante et à outrance ;
- l'élimination de poches de verdure ;
- la perte de la mixité sociale, de la diversité de types de logements et de zones de commerce et artisanales ;
- l'augmentation du trafic (le réseau et la fréquence des transports publics ne permettant pas de répondre aux besoins accrus) avec pour corollaires la pollution, les nuisances sonores et la perte de qualité de vie ;
- la destruction programmée des derniers vestiges de notre patrimoine et son remplacement par des barres laides, uniformes, ignorant la notion d'éco-quartier et les technologies de l'habitat passif (bâtiment ne consommant pas d'énergie).

## Routes saturées

Le quartier des Marbriers est bordé par la Route de St-Georges, un axe de circulation déjà surchargé, car c'est la seule voie d'accès de la Jonction au Pont Butin et vice-versa, et son tracé est très sinueux, avec un dangereux virage à angle droit devant le cimetière. La construction de quatre bâtiments R+5 sur le tron-

çon sans issue de l'Avenue du Cimetière impliquera l'arrivée d'environ 450 personnes additionnelles, en plus des 100 familles des nouveaux immeubles qui seront construits à l'angle avec la Rte de St-Georges, et des 600 habitants des huit barres en construction entre les chemins des Tattes Brûlées et Daniel Ihly. Toute cette population n'a d'autre choix que d'emprunter la Route de St-Georges. Aucune piste cyclable n'est prévue dans le PLQ et, avec les immeubles déjà construits en bordure de l'avenue du Cimetière, il est impossible d'élargir la route, à moins d'expulser aussi les tombes !

*Nous nous opposons à la densification continue d'un secteur qui a déjà supporté une transformation brutale ces dernières années et dont les voies d'accès sont déjà saturées.*

*Nous nous opposons à un PLQ qui prévoit de rassembler plus de 600 personnes dans un tronçon de rue bouché, sans issue et impossible à élargir ! Le PLQ doit revoir tout le système de desserte prévu pour l'ensemble du quartier, et privilégier la mobilité douce dans les étroites voies internes du quartier.*

## Un quartier tout sauf durable

Contrairement à cette expression si chère à la commune de Lancy

- il rend impossible la construction même future de bâtiments passifs, les barres se faisant mutuellement de l'ombre ;
- il ne favorise pas la biodiversité ;
- il ne prévoit pas d'espace de compostage, ni la récupération des eaux pluviales ;
- il ne comprend aucune spécificité de chauffage ; il ne prévoit aucun mécanisme de fourniture d'énergie renouvelable ;
- il ne prévoit pas de locaux communs ni d'espaces destinés à la culture ;
- il ne considère pas non plus l'incorporation de terrasses cultivables. Elles



casseraient la monotonie des barres, constitueraient un continuum vert et permettraient la production locale d'une partie des aliments, répondant à l'objectif de la souveraineté alimentaire et du développement durable, qui est pourtant présenté comme un objectif prioritaire tant de l'Etat que de la Commune de Lancy ;

- les deux tours construites au début des années 70', sur le ch. de la Bâtie et la Route de St-George angle ch. du Repos ont déjà réduit l'ensoleillement des parcelles. Les futures barres R+5 orientées nord-sud, à distance de 21m les unes des autres, aggraveront le manque d'ensoleillement ;
- l'espace vert, arborisé, prévu sur le PLQ est bouché au sud par la tour existante de 12 étages, et par les nouvelles barres R+5 à l'est et à l'ouest. Il sera donc principalement à l'ombre.

Comme les précédents, le PLQ des Marbriers répond exclusivement aux mots d'ordre *densifier* et à *moindre frais*. L'esthétique, la qualité de vie des futurs habitants n'y sont pas inscrites. Dans cette logique, il est probable que le promoteur voudra faire valoir son droit à la surélévation et à la densification de 10% pour « haute performance énergétique », possibilité déjà contemplée dans le PLQ, ce qui élèverait encore plus les bâtiments, ou bétonnerait une plus grande partie du sol. De plus le PL 10965 qui va être incesamment voté (voir articles en pages 28 et 34), ne prévoit pas de **maxima** à la densité construite en zone de développement. Pourquoi alors les promoteurs se gêneraient-ils !

## La mort d'un quartier autrefois vivant

Il n'y actuellement plus aucun magasin alimentaire à proximité du quartier. Les commerces, les plantations de fleurs pour le cimetière, ainsi que des ateliers de la zone ont été éliminés par les immeubles à vocation unique, générant une grave

perte du tissu socio-économique local et poussant à l'utilisation de la voiture pour faire les courses. Le PLQ des Marbriers aggrave cet urbanisme de ghettos-dortoirs, sans commerce de proximité, sans vie communautaire.

*Nous demandons un PLQ basé sur un concept holistique, de développement durable, avec un « centre de village », multifonctionnel, végétalisé, comprenant aussi des entreprises, des services, des ateliers, des commerces, des zones pour la culture avec salles de spectacle, bibliothèque, lieux de réunion, des pistes cyclables et voies piétonnes.*

Même les bâtiments reconnus comme d'intérêt historique et patrimonial par le Service des monuments et des sites sont démolis, tels que la jolie demeure de fin du XIX<sup>e</sup> siècle qui faisait l'angle entre le chemin du Repos et la Route de St-George ou l'ancien Prieuré du Petit-Lancy, impitoyablement réduit en décombres. Cela répond à des intérêts politiques (?!), nous a confié un responsable dudit Service, impuissant devant la force débridée des bétonneurs. Le charme qu'avait su garder le Petit-Lancy jusqu'à récemment, est à présent irrémédiablement perdu.

---

### *Au nom de qui, au nom de quoi les politiciens ont-ils vendu l'âme de notre commune aux promoteurs?*

---

Bordant la route de Chancy, des bunkers de béton voués aux activités les plus lucratives; banques, agences immobilières, hôtels et commerce de masse, alternent avec des blocs aux vitres teintées reflétant à l'infini la laideur navrante des cubes contigus.

Le long du cimetière, le promeneur marche à l'ombre d'une accablante paroi rouge de plus de 100 mètres de long, lisse, sans aucune saillie, sauf d'étroites fenêtres allongées, en forme de tombe dressée...



Toute la zone comprise dans le PLQ et au-delà, ne prévoit que des barres, couchées ou verticales, mais toujours strictement rectilignes, sans fantaisie, sans recherche architecturale. Le PLQ des Marbriers est un plan paresseux, copié-collé de n'importe quel PLQ appliqué depuis les années 60, de n'importe quelle cité de la planète. Où sont les architectes qui auraient dû apprendre ce qui a fait la gloire de Genève au siècle passé: les Bordigoni, les Braillard ?

Il est clair que les développeurs du Département de l'urbanisme n'ont pas encore intégré les directives de Monsieur Longchamp, qui demande à sortir de la « logique de la barre » qui génère « une perte de qualité de notre urbanisme ».

*Le PLQ des Marbriers doit pouvoir bénéficier des recommandations du groupe de travail multidisciplinaire, qui a pour mission de d'insuffler plus de créativité dans les PLQ, pour mettre fin à la standardisation des constructions et améliorer la qualité de l'urbanisme. Il faut donc attendre les propositions du groupe de travail créé à cet effet. La fuite en avant a déjà fait trop de dégâts irréversibles. ■*



CRÉATION - ENTRETIEN  
ÉLAGAGE - ABATTAGE  
ARROSAGE AUTOMATIQUE



**Boschung & Fils**  
JARDINIERS - PAYSAGISTES Sàrl

14, rue R.-A. Stierlin - 1217 Meyrin/Genève  
Téléphone: 022 782 77 35 - Fax: 022 785 61 43



DEVIS  
GRATUIT

Service technique  
7 jours / 7 - 24h/24h

ASV Alarme Sécurité & Vidéo SA

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

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

**CHAUFFER AU MAZOUT**

**PORTALES & BONNET**

**combustibles**

197, rte du Mandement 1242 Satigny  
portales.bonnet@bluewin.ch

Téléphone 022 753 24 00  
Fax 022 753 25 35  
www.portales-bonnet.ch



Fenêtres · Portes · Volets · Vitrerie  
Rénovation et Neuf  
Bois · Bois / mixte · PVC · Aluminium

GS Windows SA  
Chemin du Château-Bloch, 17  
Case Postale 60  
1219 LE LIGNON

Tél. 022 796 99 64 · info@gswindows.ch · www.gswindows.ch




**Henri et Thierry  
EVARD S.A.**

- Arrosage automatique
- Installations
- Dépannages
- Devis

55, route du Prieur - 1257 LANDECY  
Tél. 022 771 12 35 - Fax 022 771 15 80 - Natel 079 449 38 20  
E-mail: tevard@infomaniak.ch

**TRITTENFID SA**



Déclarations fiscales, conseils fiscaux,  
impôts immobiliers, comptabilité et révision  
Ancien contrôleur fiscal (affaires immobilières)  
et chef service de taxation

18, rue de Genève - 1225 Chêne-Bourg - 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



**Durlermann sa**  
Installations thermiques & Energie renouvelable

Installation | Rénovation | Entretien | Dépannage 24h/24

Energie renouvelable | Pompe à chaleur | Energie solaire

...pour la protection de l'environnement

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



*Le 4 février, une séance d'information a eu lieu sur le Grand Projet ZIMEYSAVER. Toutes les associations verniolanes étaient présentes, Pic-Vert aussi. Les autorités cantonales se sont exprimées de même que les autorités des communes concernées, Meyrin, Satigny et Vernier. Les velléités de l'Etat de transformer la rive droite en une vaste zone industrielle ne datent pas d'hier (voir le journal de Pic-Vert de septembre 2010). La prudence est donc de mise devant ce nouveau Grand projet qui vient remplacer les précédents. Une prudence par ailleurs partagée par les communes et notamment Vernier, ce qui nous réjouit. Raison pour laquelle nous avons estimé que la prise de position du conseiller administratif Pierre Ronget, superbement omise par certains médias inféodés aux milieux immobiliers, méritait d'être reprise dans notre journal, ne serait-ce que pour inciter d'autres communes à être, elles aussi, à l'écoute de leurs associations et donc de leur population.*

Monsieur le Conseiller d'Etat,  
Mesdames, Messieurs,

C'est pour les autorités de Vernier un plaisir de pouvoir s'exprimer dans cette séance et de préciser la position du Conseil administratif dans le processus de consultation mis en place. Comme vient de le rappeler Pierre-Alain Tschudi, Maire de Meyrin, les communes de Satigny, Meyrin et Vernier avaient interpellé le Conseil d'Etat pour connaître cet instrument de planification qui nous est présenté aujourd'hui. Dans cette optique la Ville de Vernier veut être un partenaire fiable, ce qui ne doit nullement l'empêcher de parler vrai.

Dans le domaine de l'aménagement, les autorités de Vernier, (Conseil administratif et Conseil municipal confondus)



Tribune de Genève du 5 février 2013.

adoptent des positions unanimes et sont favorables à un développement acceptable pour autant qu'il respecte la qualité de vie des habitants.

Il convient de rappeler que le rôle des autorités locales est de défendre les communiens qui les ont élues.

Le Conseil administratif de Vernier se réjouit de découvrir cette étude, soutient ce projet, mais il introduit quelques bémols :

- Il faut prendre conscience que les zones industrielles sont à proximité immédiate des zones d'habitation, plus particulièrement le village historique de Vernier et d'une manière générale, c'est environ 7.000 habitantes et habitants qui sont touchés.

Lors des interventions précédentes, il a été fait allusion au cadastre du bruit de l'aéroport de Genève. Le Conseil administratif de Vernier ne peut admettre le raisonnement développé qui sous-entend que, ces zones sont impropres au logement et, puisque subissant les nuisances de l'aéroport, elles peuvent donc en supporter encore d'autres.

Ainsi les autorités de Vernier s'opposent et s'opposeront au déclassement des trois zones de villas, comme cela est proposé dans le projet, car cette mesure lèse les propriétaires et ignore la nécessité de « zones tampons » entre les entreprises et les habitations.

- Il faut résoudre les problèmes liés à la mobilité, mais comme le soulignait la

Secrétaire générale de Pic Vert, sans que cela se fasse au détriment des habitants.

Le Conseil administratif de Vernier soutient la densification des zones déjà existantes, mais s'oppose actuellement à leur extension. Comme aime à le dire mon collègue Yvan Rochat « on commence par ranger sa chambre avant d'en chercher une plus grande ».

Vernier attend de cette étude qu'elle résolve les problèmes de mobilité et de parking.

Vernier attend du projet qu'il affirme fermement que ce secteur ne deviendra pas le déversoir pour des entreprises que personne ne veut en raison des nuisances qu'elles engendrent.

Vernier est favorable à la mixité d'activités, mais souhaite qu'elle ne soit pas réservée au projet ZIMEYSAVER et soit la règle pour les autres zones industrielles du Canton. Pour le dire autrement : que le Canton ne crée pas des zones industrielles de luxe et des zones de dépôts.

Ainsi, pour conclure, la ville de Vernier veut être un interlocuteur à part entière dans le processus initié et mettra tout en œuvre pour que les doléances des Verniolans soient prises en compte, même si ce terme rappelle l'Ancien Régime.

Pierre Ronget  
Conseiller administratif de Vernier



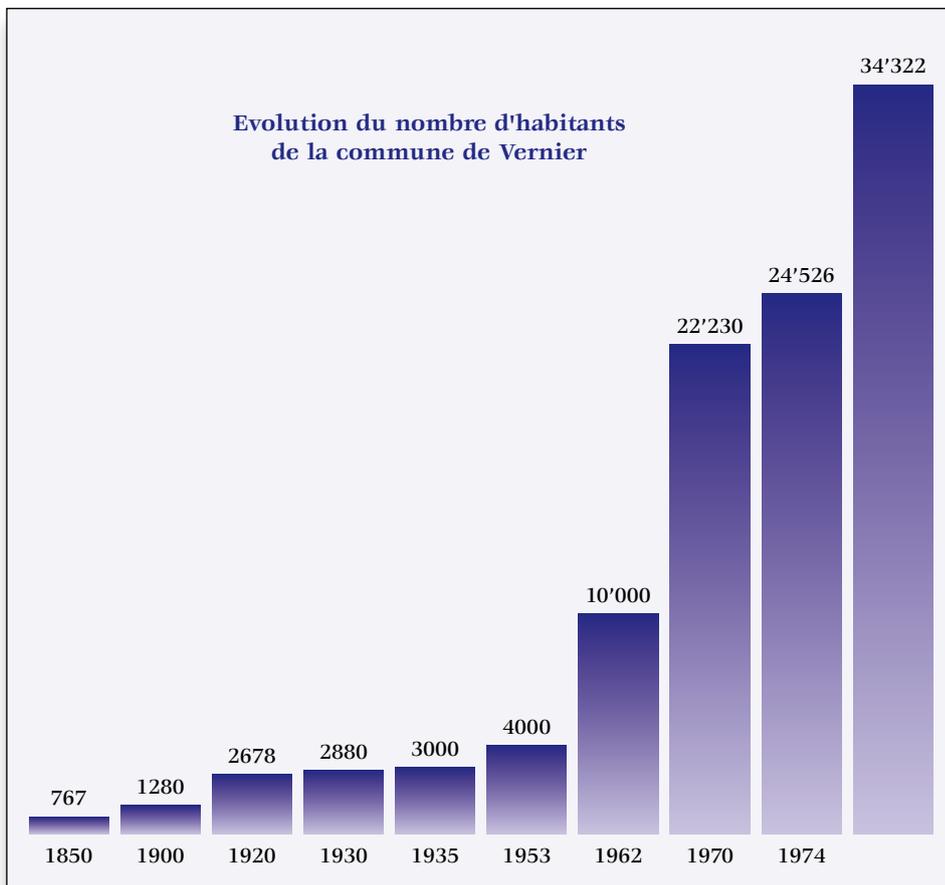
## Quand le village n'en n'est plus un

Ces quelques chiffres sont tirés du livre « Profil de Vernier, des champs aux cités » écrit en 1975 par Pierre Pittard, Conseiller administratif et Maire de 1951 à 1967.

A la lecture de ces chiffres certains ne manqueront pas de se dire « mais est-ce que cela va s'arrêter ? » Eh bien non, cela ne va pas s'arrêter. Votre association est bien placée pour le savoir car son comité suit de très près les multiples projets et requêtes qui ne cessent d'être déposés au Département de l'Urbanisme (DU). Personne n'imaginerait le nombre de petites et parfois plus grandes parcelles, au village, qui sont concernées par des projets de nouvelles constructions. Cela va de 3 à plus de 40 habitations qui sont projetées. Toutes ces constructions sans exception aucune ont un dénominateur commun ; elles n'ont aucun caractère villageois c'est-à-dire qu'il s'agit de constructions modernes avec toits plats, façades en verre ou en béton. Typiquement le genre de construction que l'on apprécierait à peu près partout sauf dans un village comme le nôtre.

Mis à part ces questions d' « intégration » de nouvelles constructions dans le village se pose la question du trafic qui en découlera ; puisqu'il s'agit presque exclusivement d'appartements qui seront mis en vente, l'expérience nous prouve qu'il faut compter deux voitures par logement.

Alors que la commune a mandaté un bureau d'études spécialisé pour le futur aménagement de la rue du Village, alors que 2 variantes ont été proposées, il nous semblerait particulièrement mal venu de préavisser favorablement ces projets



de nouvelles constructions, maintenant. En effet, un des défis que doit relever ce bureau d'études est précisément de trouver la meilleure solution pour assurer la coexistence des différents modes de déplacement dans la rue du Village, soit les piétons, les vélos, les voitures des habitants de la rue, les clients des commerces. Aussi longtemps que l'aménagement définitif de la rue ne sera pas terminé et les conséquences qui en découleront analysées avec précision, la seule solution envisageable à ce jour

est d'appliquer un moratoire pour toutes les nouvelles constructions ; sans cela l'aménagement qui sera réalisé risquera fortement dès le départ, d'être un demi-échec ou une demi-réussite. Les habitants du village sont en droit d'exiger plus que des demis... ce d'autant plus que le prix à payer sera le même que pour une pleine réussite.

AIVV - Association des Intérêts de Vernier-Village  
CP 434, 1214 Vernier



## Urbanisation et mobilité, un couple en plein divorce

Le souci des habitants de Vernier de voir le village transformé par trop de modernité est partagé dans toutes les communes suburbaines. Versoix par exemple, avec plus de 13'000 habitants, est devenue une ville. Sa mutation s'étend dans toutes les directions et touche même son centre historique en plein cœur. Mais, la commune attend toujours que la route de Suisse qui la traverse mais qui est cantonale, soit réaménagée en conséquence afin de retrouver une certaine qualité de vie.

## Des logements pour nos enfants, vraiment ?

François Longchamp veut faire croire à la nécessité de construire des logements afin d'en détendre le marché et ceci pour que nos enfants trouvent un logement. Cette affirmation est répétée sans cesse tant par nos autorités que par les milieux immobiliers sans être remise en cause. Pourtant, les exemples des mégapoles ou plus simplement de nos villes suisses démontrent que la construction ne permet en rien de détendre les taux de vacance mais au contraire diminue le nombre de logements libres. Genève en est un bon exemple avec un taux de vacance d'environ 0.23 soit meilleur

qu'en 1985 mais nettement moins bon qu'en 1990 où il est monté à 1,6 en raison de la crise économique. Cet assèchement du marché, par la construction, est attendu car il est peu concevable d'interdire à nos enfants d'avoir eux aussi des enfants ou de créer de l'emploi. Ainsi, la croissance est exponentielle et, paradoxalement, la construction de logements ne va qu'assécher encore plus le marché. C'est l'effet boule de neige. En analysant les données en Suisse, il est facile de démontrer que l'essor économique est le déterminant de la cherté des logements et de leur carence. De plus, la prospé-

rité économique est dépendante non pas du taux de construction comme en témoigne le développement remarquable de Genève mais des conditions cadres tels que la fiscalité, la qualité de vie et les moyens de communication. **Par pitié, pour que nos enfants aient demain un toit et un travail, persuadez vos députés de s'opposer au projet de plan directeur cantonal 2030 qui n'est qu'une fuite en avant!**

Association de sauvegarde de Confignon  
<http://asconfignon.blog.tdg.ch/>

## Quand nos autorités jouent à perdant-perdant

Lors de mes études de sciences politiques, j'ai étudié la théorie des jeux, qui est un ensemble d'outils permettant d'analyser les situations pour aboutir à des solutions optimales, dites gagnant-gagnant. Lorsque l'on regarde ce qui se passe dans le cadre de l'aménagement du quartier des Semailles au Grand-Lancy, force est de constater que nos autorités jouent plutôt à perdant-perdant.

Petit rappel des faits, qui ont déjà plusieurs fois été exposés dans ce journal :

La Commune de Lancy et l'Etat de Genève veulent densifier l'urbanisation du quartier des Semailles, qui est en zone de développement 3 mais où subsistent une quarantaine de villas.

La Commune de Lancy élabore un premier plan, prévoyant de grandes tours sur l'avenue des Communes-Réunies. Suite à la mobilisation des citoyens, ce projet est abandonné et le Conseil municipal demande au Conseil administratif de développer un nouveau projet, plus original sur le plan de l'architecture et impliquant les propriétaires et habitants concernés.

La Commune de Lancy et l'Etat de Genève élaborent alors un deuxième plan, remplaçant de façon fort originale les tours par des barres... et n'impliquant

toujours pas les propriétaires et habitants concernés.

Ceux-ci, voyant leurs nombreux commentaires à l'enquête publique complètement ignorés, décident de mandater des architectes pour proposer un plan alternatif, plan qui a été présenté dans le numéro de Septembre 2012 de ce journal.

En proposant ce plan alternatif, les habitants-propriétaires de ce secteur cherchaient à trouver une solution gagnant-gagnant en proposant :

- Une urbanisation originale et novatrice, loin des sempiternelles barres,
- Une densité plus élevée, pour créer davantage de logements,
- Une urbanisation à la parcelle, permettant à chaque propriétaire, y compris les promoteurs déjà impliqués sur ce secteur, de réaliser immédiatement leurs droits à bâtir.

Ce plan a séduit le Conseil municipal de Lancy, qui a demandé à l'Etat de l'étudier, mais pas le Conseil administratif de Lancy, qui s'est permis de contredire son Conseil municipal et de bien faire savoir à l'Etat que lui-même soutenait le plan officiel.

François Longchamp, quant à lui, le même jour où il déclamait dans tous les journaux genevois qu'il en avait, comme

nous, marre des barres, a signé la procédure de mise en opposition des plans localisés de quartier (PLQ) qui prévoient de couvrir de barres le dernier secteur du Grand-Lancy qui pourrait échapper à cette urbanisation sans âme et dépassée, notre quartier des Semailles.

Or, c'est bien connu, les oppositions et les recours ne font que retarder les projets, ils ne les améliorent pas. Ainsi, c'est bien à perdant-perdant que jouent nos autorités :

- Perdants les habitants du Grand-Lancy, qui risquent fort de voir quand même leur quartier se transformer en champ de barres.
- Perdants les promoteurs, qui vont encore devoir attendre des années pour construire.
- Et trois fois perdants les Genevois, qui vont devoir attendre plus longtemps pour avoir moins de logements et un urbanisme qui ne fait plus rêver personne.

**La crise du logement est décidément une bien belle excuse pour beaucoup de médiocrité.**

Sandrine Meyer-Chanson  
Présidente Association « Les Passereaux »  
Contact : [comite@passereaux.ch](mailto:comite@passereaux.ch)

# WoodStar WS1®

Bärenstarker Familienzuwachs: Die EgoKiefer Fensterlinie WS1® in Holz/Aluminium und Holz.



Light Art by Gerry Holstetter®

**Klimaschutz inbegriffen.**

Ihr Spezialist:



83, Route des Tournettes  
1256 Troinex  
Tel. 078 613 55 50  
www.charpente-forster.ch

**Vorsprung durch Ideen.**

**EgoKiefer**  
Fenster und Türen  
A leading brand of AFG

# 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

## Le bon choix

John Deere, une gamme de machines traditionnelles et automatiques

### Tracteur X125

Conduite très simple, coupe 107 cm  
Prix catalogue : 5'390.-  
1'400.- reprise

**3'990.- net**



### Robot Tango

Devis « prix clé en main »  
Fourniture,  
installation,  
programmation  
et assistance

## Solu Tubes SA

Assainissement de conduites

Garantie 15 ans



Après - Protégé

Pendant - Sable

Avant - Rouillé

**STOP AUX ATTAQUES DE ROUILLE ET CORROSION  
pour une eau propre et fluide!**

ch. des Cormiers 14 - 1470 Estavayer-le-Lac - T 026 664 00 04  
F 026 664 00 07 - info@solutubes.ch - www.solutubes.ch

**Chalut Green Service**  
www.chalut-greenservice.ch

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



# AGROTHERM SA

CHAUFFAGE-SANITAIRE / ENTREPRISE GENERALE DE RENOVATIONS / ESPACE VERT

1295 MIES / 1293 BELLEVUE Tel : 022 950 02 02 www.agrotherm.ch

# Echange villa contre appart



Michel Schmidt  
Avocat

## Les propriétaires de villas d'aujourd'hui seront-ils les futurs propriétaires d'appartements de demain ?

Le projet de modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), visant une urbanisation compacte dans les zones à bâtir, ainsi que le projet de loi visant à inscrire dans la loi générale sur les zones de développement de Genève (LGZD) un indice minimal de densité, qui sera prochainement débattu au Grand Conseil, place la politique d'aménagement du territoire suisse et particulièrement genevoise au cœur de toutes les attentions et discussions.

Notre permanence juridique reste convaincue que le succès d'une politique d'aménagement du territoire ne pourra être connu que sur la base d'une collaboration active des particuliers, des Communes et de l'Etat, favorisant ainsi un consensus harmonieux d'urbanisation. Des projets sont d'ailleurs actuellement à l'étude pour atteindre cet objectif. Parmi ceux-ci figure une motion (M2091) traitée ci-dessous et un projet de loi (PL11112) traité en pages 6 et 34.

### Echange villa contre appartements

Parmi ces projets figure celui consistant à permettre à des propriétaires de villas situées sur des parcelles appelées à s'urbaniser de recevoir en compensation de

la valeur de leur parcelle et villa un ou plusieurs appartements qui pourraient être construits sur ladite parcelle ou sur un autre périmètre.

En d'autres termes, pour un prix équivalent à la valeur de leur parcelle et villa, les propriétaires intéressés se verraient proposer un ou plusieurs appartements de substitution. Ils auraient ainsi la possibilité de conditionner la vente de leur parcelle et villa à cet «échange».

Une motion allant dans ce sens a été déposée par des députés du Grand Conseil (M2091) et une pratique administrative de l'Office du logement (032.01) a également été élaborée sur ce modèle.

Se pose alors la question de la valeur à laquelle cette compensation serait prévue, respectivement le droit des propriétaires concernés de revendre les appartements reçus que ce soit pendant ou après la période de 10 ans de contrôle étatique des loyers et du prix de vente imposé en zone de développement en vertu de l'art. 5 al. 3 LGZD.

Etant donné que ce projet vise les parcelles et villas en zone de développement, le prix de CHF 1'000.- par m<sup>2</sup> imposé par l'Etat, auquel s'ajouterait la valeur du bâti, servirait manifestement de base de calcul pour désigner les futurs appartements d'échange, eux aussi estimés à un coût inférieur à leur valeur de marché.

Par ailleurs, pour répondre à cette question, la pratique administrative précise que le prix de vente autorisé (pour l'échange) correspond au prix de revient (sans marge de bénéfice et risque). Elle ajoute que pendant la période de 10 ans susmentionnée, la vente d'un appartement reçu en

échange pourrait être autorisée pour un prix différencié, mais dont la plus-value ne peut dépasser 50% du prix fixé pour l'échange. Il est également précisé que lors d'une éventuelle revente ultérieure, toujours dans cette période de 10 ans, le contrôle du prix s'exercerait selon les modalités habituelles, en tenant compte du prix défini en application de cette pratique. En revanche, à la sortie de la période de contrôle de 10 ans, la valeur des appartements obtenus en contrepartie redeviendrait automatiquement celle du marché.

### Un oui sous conditions

Ce projet a le mérite d'offrir un choix supplémentaire aux propriétaires dont les parcelles seraient situées en zone de développement. Il conviendrait cependant de s'assurer au préalable que :

- Les propriétaires se verraient toujours accorder le choix de rester dans leur villa ou «d'échanger» ou non leur parcelle et leur villa avec un ou plusieurs appartements.
- Les propriétaires acceptant cette option pourraient participer à l'élaboration des projets de constructions s'ils le souhaitent.
- L'Etat s'engagerait envers chaque propriétaire intéressé à leur permettre de revendre lors des 10 premières années de contrôle étatique (art. 5 al. 3 LGZD) les appartements en question à un prix différencié, dont la plus-value pourrait s'élever systématiquement à 50% du prix de l'échange.
- L'Etat s'engagerait envers chaque propriétaire intéressé à rendre l'opération intéressante d'un point de vue fiscal pour éviter qu'il ne soit imposé deux fois sur son gain immobilier (lors de l'échange et lors de la vente du(des) appartement(s)).

Le débat est lancé. ■

Notre permanence juridique reste à la disposition de nos membres pour tout complément d'information qu'ils jugeraient utile d'obtenir (heure d'ouverture et contact voir page 3).

Dans tous les cas, ne restez pas seuls ! Contactez Pic-Vert pour vous conseiller avant toute décision si vous êtes sollicités par des promoteurs ou par l'Etat pour vendre votre bien.



# Piguet Galland & Cie sa



*Pablo Astengo*

*Responsable Département  
Solutions de Prévoyance et Planification  
financière*

## Propriétaire d'un bien immobilier, voilà qui ne manque pas d'attrait.

C'est avec plaisir que nous débutons notre partenariat avec les associations ASSPROP et Pic-Vert. Dans cette édition comme dans les prochaines, nous souhaitons aborder des thèmes qui, nous l'espérons, vous permettront de trouver des solutions propres à la gestion de votre patrimoine.

Piguet Galland & Cie est née voilà deux ans de la fusion entre la banque Piguet et la banque Franck Galland fondées chacune il y a plus d'un siècle. Au-delà de ce rapprochement entre «historiques», la fusion a surtout donné naissance à une jeune banque, animée d'un fort esprit entrepreneurial. Nous avons la volonté de proposer des services novateurs dans le domaine de la gestion privée et plus précisément de la gestion onshore, en concordance avec le fort ancrage de Piguet Galland en Suisse romande.

## Indispensable : l'analyse de prévoyance

Exigeants et avisés, nos clients attendent aujourd'hui de leur banquier qu'il puisse prendre la pleine mesure de leur patrimoine, dans tous ses aspects. Nous avons donc enrichi notre offre pour traiter la gestion du patrimoine dans sa globalité. Nous avons renforcé notre expertise dans



des domaines comme la fiscalité et la prévoyance. Nous nous intéressons ainsi à des cas spécifiques tels que l'acquisition d'un bien immobilier et sa gestion sous l'angle de la prévoyance et de l'efficacité fiscale.

Lorsqu'il s'agit d'acquérir un bien, la plupart des propriétaires immobiliers se préoccupent avant tout de son financement. Or, une analyse de prévoyance est tout aussi importante lors de l'achat. Une question essentielle se pose par exemple :

## Notre nouveau partenaire pour toutes les questions financières



# MON BANQUIER est un expert

- Ma prévoyance
- Planification
- Gestion privée
- Crédit hypothécaire
- Evaluation consolidée
- Produits institutionnels

Être client de la banque Piguet Galland, c'est bénéficier d'un partenaire qui m'accompagne dans l'optimisation de mon patrimoine économique et fiscal.

- Genève
- Lausanne
- Lugano
- Neuchâtel
- Nyon
- Yverdon-les-Bains



### PIGUET GALLAND & CIE SA

BANQUIERS DEPUIS 1856

[piguetgalland.ch](http://piguetgalland.ch)

faut-il recourir aux capitaux de prévoyance pour acquérir ce bien ?

### Pour une gestion plus efficiente du patrimoine

Si les capitaux du pilier 3a peuvent être retirés facilement dans la plupart des cas, il faut néanmoins mesurer l'impact d'un déblocage anticipé sur les prestations en cas de décès ou d'invalidité ou encore sur les pertes au moment de la retraite ?

En effet, ce type de prélèvement entraîne une lacune de prévoyance qui doit obligatoirement être remboursée si l'on veut procéder à des rachats d'années dans sa caisse de pension. Car dans le cadre d'une gestion efficiente de son patrimoine, il est généralement plus avantageux de racheter des années que de placer son argent. Entièrement déductibles

fiscalement, les rachats sont soumis à un taux d'intérêt plus élevé qu'un compte épargne traditionnel et ils améliorent en outre les prestations à la retraite.

Que vous ayez choisi ou non de recourir aux fonds de prévoyance, l'examen de votre situation vous sera dans tous les cas profitable, puisqu'elle conditionne aussi, à terme, la préservation du patrimoine que vous vous constituez.

Cette analyse s'impose de la même façon lorsque vous êtes déjà propriétaire. Grâce à un amortissement ciblé de votre hypothèque, vous devez veiller à ce que les charges soient supportables même après la retraite. Enfin, le timing du renouvellement de votre hypothèque est tout aussi important. A la retraite, il est vrai que négocier son hypothèque devient difficile. Comme le veut l'adage, on amortit au maximum durant la vie active pour

réduire le loyer au minimum une fois la retraite venue. C'est tout un art, parfois, pour y parvenir. ■

Pour toutes questions liées aux financements hypothécaires et aux solutions de prévoyance liées à votre bien immobilier.

Entretiens hypothécaires et conseils globaux gratuits.

Piguet Galland Cie SA,  
votre partenaire patrimonial

**Le mardi et jeudi de 14h à 17h30**  
☎ **058 310 44 03**



PIGUET GALLAND & CIE SA  
BANQUIERS DEPUIS 1856



# VOUTAT

SANITAIRES • TOITURES • PISCINES



DECouvrez TOUS LES AVANTAGES DES PISCINES STARLINE

[www.voutat.com](http://www.voutat.com) GLAND

autos  énergies

écomobilité et énergies renouvelables

Distributeur et installateur des produits HOVAL



- Remplacement de chaudières gaz, mazout, pellets
- Installation de pompes à chaleur
- Installations solaires

133, route de Peney  
1214 Vernier  
Tél 022 341 08 74  
[www.a-e.ch](http://www.a-e.ch)  
[info@a-e.ch](mailto:info@a-e.ch)

Vous pouvez compter sur notre souplesse et notre rapidité d'intervention  
Devis sans engagement



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

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

# Déclaration fiscale 2013



Frédéric Berney, Trésorier  
et Laure Cordt-Moller

## Avez-vous pensé à tous vos frais déductibles ?

L'heure de se pencher sur votre déclaration fiscale 2012 a déjà sonné. À ce titre, nous souhaiterions vous apporter quelques conseils dans le but, si possible, de réduire votre facture d'impôts.

En tant que propriétaire foncier, la source principale de déductions provient des frais d'entretien engendrés sur une année. Ces frais, pour une grande majorité, sont déductibles de vos autres revenus. Citons notamment les frais de :

- peinture extérieure et intérieure ;
- réparation des stores et volets ;
- réfection de la cuisine (remplacement et réparation des appareils ménagers – cuisinière, frigo, lave-vaisselle, congélateur et remplacement des armoires encastrées) ;
- réparation des machines à laver et à sécher (p.ex. remplacement pour une machine plus écologique) ;
- entretien du jardin (frais de jardinier pour la taille des haies et tonte du gazon – remplacement de la tondeuse du propriétaire) ;
- ramonage et nettoyage de l'installation du chauffage ;

- isolation (extérieures des façades, thermique).

A noter que le montant de l'assurance-incendie, les frais pour l'entretien de l'alarme ainsi que l'impôt immobilier complémentaire sont également déductibles.

Nous rappelons que la date des factures des travaux doit être libellée au 31 décembre 2012 **au plus tard** pour que ces dernières soient prises en compte dans la déclaration fiscale 2012.

## Malheureusement, tous les travaux ne sont pas déductibles

En effet, si vous décidez par exemple de construire une véranda, d'ajouter une piscine ou encore de surélever votre maison, les coûts engendrés ne seront pas déductibles dans votre prochaine déclaration d'impôts. Ils pourront toutefois être revendiqués comme impenses, en cas de vente du bien immobilier dans le but de diminuer le montant de la plus-value réalisée. Nous vous conseillons donc vivement de conserver tous les justificatifs des travaux effectués, lesquels pourraient être revendiqués bien des années après.

## Abolition de la pratique «Dumont»

Nous souhaiterions également vous rappeler un récent changement important dans la pratique fiscale en matière immobilière, l'abolition de la «pratique Dumont», applicable dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010, suite à l'adoption de nouvelles normes de droit fédéral.

Pour mémoire, par le biais de la «pratique Dumont», le fisc refusait la déduction des

frais engendrés par la rénovation d'une maison récemment acquise, notamment lorsque l'ancien propriétaire avait négligé l'entretien du bâtiment et que le nouvel acquéreur procédait à une remise en état importante. Ces frais étaient alors considérés comme des dépenses consenties pour l'amélioration du bien (non déductibles) et non comme des frais d'entretien usuels (déductibles).

Il faut donc saluer l'abolition de cette pratique. Ainsi, tout nouvel acquéreur pourra effectuer des travaux de rénovation déductibles sur le bien immobilier nouvellement acquis, que l'ancien propriétaire se soit ou non acquitté au préalable de son entretien régulier.

Un des objectifs de ce récent changement législatif est aussi d'encourager les propriétaires à effectuer des travaux destinés aux économies d'énergie et à la protection de l'environnement, même si ces travaux conduisent à une augmentation de la valeur du bien immobilier. Ainsi, les travaux menés dans ce but écologique seront entièrement déductibles. À titre d'exemple, citons notamment :

- les travaux d'isolation en général ;
- l'installation de double ou triple vitrage ;
- le changement du type de combustible (p.ex. gaz à la place du mazout) ;
- la transformation d'une cheminée simple en une cheminée à air chaud.

L'abrogation de la «pratique Dumont» met ainsi fin à une inégalité de traitement entre anciens et nouveaux propriétaires. Il était temps. ■



## Rappels importants !

**Délai :** L'Administration fiscale cantonale n'accordera pas de délai supplémentaire pour le retour de la déclaration fiscale 2012, si le contribuable ne s'est pas acquitté d'ici au 31 mars 2013, de la totalité de ses acomptes provisionnels 2012. Cette pratique a été instaurée pour la première fois pour le retour des déclarations fiscales 2011 et sera reconduite dans les années futures.

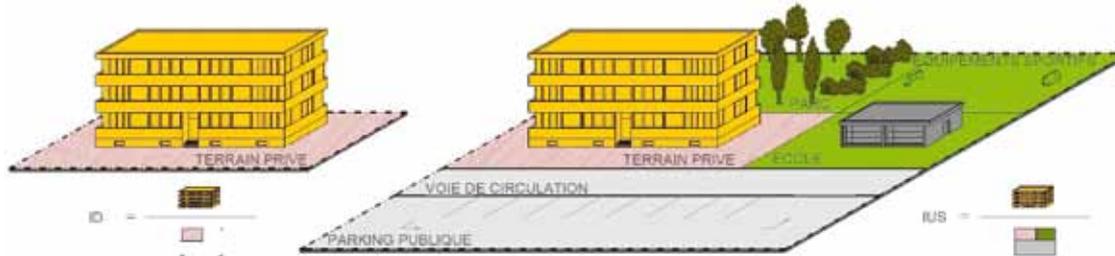
**Frais déductibles**, le formulaire est à votre disposition sur le site Internet > rubrique Formulaires

**Notre permanence fiscale** se tient à votre disposition en cas de questions (horaire et contact voir page 3)

# Imposer la densité, une fausse bonne idée



Christophe Ogi  
Architecte HES



Un projet de loi est à l'ordre du jour du Grand Conseil genevois, le PL10965 (voir page 34). Il vise à rendre obligatoire un indice minimal de densité en fonction des principales zones à bâtir, c'est à dire, les zones de développement (ZD). Ce projet fait appel à deux notions permettant d'apprécier la densité urbaine qu'il convient de bien distinguer : l'IUS et l'ID.

## L'IUS

L'Indice d'Utilisation du Sol est principalement utilisé à petite échelle, notamment pour la répartition des droits à bâtir au sein d'un plan localisé de quartier (PLQ) ou pour une demande de permis

de construire par exemple. En gros, le principe est de multiplier la surface de terrain par cet indice pour obtenir la surface constructible.

## L'ID

C'est un Indice de Densité. Il est prévu pour appréhender, sur le même principe, une comparaison adéquate avec de plus vastes ensembles. Calculé à la parcelle, il exclut les surfaces des équipements et aménagements urbains collectifs, les parcs et autres voies de circulation, l'ID devrait permettre de comparer raisonnablement la densité des PLQ indépendamment de l'échelle du périmètre.

## Encore une loi compliquée de plus...

Le principe même d'imposer une restriction supplémentaire avec une densité minimum supprime d'emblée le libre arbitre des communes, des urbanistes et des architectes à même d'apprécier au cas par cas la densité maximale admissible pour obtenir un projet qui soit le mieux adapté à la situation. Cette solution liberticide restreint encore la marge de manœuvre et le dispositif dérogatoire pour des cas particuliers. Il est trop évasif et mal défini. La conception de quartiers, où qualité et densité peuvent se rejoindre, s'accommode mal de ce principe, qui est pourtant l'enjeu majeur actuel.



## L'exemple des Semailles à Lancy

L'IUS des PLQ de l'Etat est de 1.18 maximum, ou 118% de surface constructible par rapport à la surface de la parcelle. Ainsi, les droits à bâtir de chaque propriétaire résultent de la multiplication de la surface de son terrain par cet indice. Si les propriétaires possèdent 1000 m<sup>2</sup> dans ce PLQ, ils disposeront de 1180 m<sup>2</sup> de surface constructible (non compris balcons, garages, buanderies, etc.). En général cette surface totale est répartie entre logements sociaux, logements en loyer libre et commerces.

Note : Bien souvent, cet indice est revu à la hausse par deux dispositifs discrets : une augmentation pouvant aller jusqu'à 10% de la surface constructible si la construction projetée intègre des caractéristiques «Minergie» ou encore bénéficié, à titre, soit disant «exceptionnel», de la loi sur les surélévations autorisant encore un étage supplémentaire...

L'ID du plan d'ensemble (calculé sur la base de la parcelle, hors équipements collectifs), regroupant plusieurs PLQ de ce quartier, est de 2.31 mais en définitive, ces chiffres ne nous apprennent pas grand-chose.

**Comparaison n'est pas raison.** Le projet alternatif (ci-contre) offrait une plus forte densité (1.5) (mais avec un ID moins élevé, 2.08), aussi, le département de l'urbanisme (DU) s'est basé sur la comparaison des ID pour discréditer le projet. En effet, le DU affirme qu'avec un indice de densité plus haut, la qualité de vie est supérieure car il y a plus d'espace libre autour des constructions. C'est évidemment complètement faux. La conception de l'Etat est toujours celle des années '60 avec des barres et des espaces résiduels autour qui sont, de fait, peu exploitables et de qualité médiocre. En revanche, le projet alternatif occupe plus de surface au sol mais avec des bâti-

ments à taille humaine; il prévoit surtout des espaces spécialement aménagés et vraiment «utilisables». L'ID plus bas, relève du choix de constructions moins hautes équipées de multiples terrasses offrant, objectivement, une bien meilleure qualité de vie aux habitants. Avec des espaces de parcs, de promenades et de rues animées, c'est aussi une population bien plus large qui en profite. Les chiffres ne sont que des chiffres et on leur fera toujours dire ce que l'on veut.



### Une densification qui relève du mythe

Si, en théorie, ce projet de loi couvre toute les zones de développement, en pratique c'est surtout la 3e zone de développement qui aiguise les plus gros appétits. La morphologie de la ville se densifierait principalement en périphérie dans des zones nouvellement déclassées et très probablement prises sur la zone villa. Ainsi, la ville se peuplerait plus rapidement dans sa périphérie qu'en son centre, soit, juste le contraire de la notion de «construire la ville en ville».

De plus, si la situation économique s'inversait, comme chez nos voisins européens, cette loi découragerait des projets mieux adaptés à leur époque. Par ailleurs, on observe d'une manière générale que plus les lois sont contraignantes plus le prix de l'immobilier grimpe... Est-ce vraiment un progrès?

### Quel impact sur la zone villa?

Si la zone villa n'est pas directement touchée par ce projet de loi, le risque est de voir les franges en limite de zone se métamorphoser dramatiquement. En augmentant encore les gabarits des immeubles proches des villas, ce sont les propriétaires de celles-ci qui, démoralisés, vendront avant de s'exiler en France voisine ou dans un autre canton, ce qui accélérera encore le jeu de domino du déclassé par poches enveloppantes. La disparité entre ville dense et quartiers de villas s'accroîtra encore et, à terme, la disparition de la zone villa sera un enjeu politique que bien peu auront à cœur de défendre...

### Quelle est la question de fond?

En conclusion, ce projet de loi ne répond pas aux attentes qu'il suscite d'augmenter la densité en ville mais il est clairement une contrainte supplémentaire qui péjore, à coup sûr, la qualité de l'espace urbain à venir. Il restreint encore la liberté de concevoir de manière adaptée à l'époque, à la situation et au contexte, ce qui est déjà la cause actuelle majeure de notre urbanisme «soviétisant»...

Imposer une densité minimum condamne, de fait, Genève à devoir absorber toujours plus d'habitants au détriment de la qualité de vie de sa propre population. En somme, le choix est le suivant: soit nous suivons nos politiciens derrière cette doctrine, soit nous estimons que la barque est déjà bien pleine. **C'est à nous de choisir «la ville que nous voulons pour nos enfants».** ■

# Assprop: une information ciblée sur la sécurité

Pierre-Alain Schmidt  
Président Assprop

L'Assprop, avec le concours de Pic-Vert, a organisé sa première conférence le 7 février dernier, sur le thème de la sécurité, dans les caves du château de Coppet mises aimablement à notre disposition par la Municipalité de ladite commune, à laquelle je réitère nos remerciements.

d'expliquer comment s'articulaient les forces de l'ordre qui cherchent à y faire face (police et gendarmerie cantonale, police municipale, assistant de sécurité publique (introduit par la réforme policière du canton de Vaud)), ainsi que le rôle des sociétés de sécurité pour les particuliers et les communes qui y font appel et enfin apporter des explications au sujet du concept de Police-Popula-



Notre conférence portait sur le thème de la sécurité qui intéresse incontestablement beaucoup de propriétaires. Trois conférenciers y étaient invités, Yves-Patrick Delachaux, écrivain et expert de police, l'adjudant Genton, de la gendarmerie vaudoise et Fabienne Chabloz, de SDS.

Nous avons choisi d'abord de faire un état sur la menace réelle ou avérée, puis

d'inspiration anglo-saxonne, mis en place dans le canton de Vaud et dans lequel en particulier le district de Nyon s'est montré précurseur.

Cette conférence avait pour but d'apporter ainsi des réponses aux questions qui nous sont fréquemment posées par les propriétaires. Les retours que nous avons reçus étaient positifs et nous en sommes très heureux. ■

Pour rappel, Pic-Vert a soutenu le développement dans le canton de Genève d'un concept Police Population pour rechercher une solution aux problèmes de sécurité et de cambriolages dont sont victimes les quartiers de villas (voir journal de septembre et décembre 2012). GE-Veille, la version genevoise du concept Police population pratiqué dans le canton de Vaud est aujourd'hui opérationnelle. Nous nous réjouissons des informations que nous transmettra, en personne, le Conseiller d'Etat responsable du Département de la Sécurité, Pierre Maudet, lors de notre assemblée générale du 12 mars.



**À GENÈVE DEPUIS 1990!**



**Audioprothésistes diplômés  
au bénéfice d'une grande expérience  
et de formations continues.**



- Votre audioprothésiste près de chez vous
- Garantie et charte de qualité suisse (Akustika)
- Prise en charge et suivi
- Prise en charge AI-AVS-AM-SUVA-ONU
- Assurance Allianz perte, vol...
- Contrôle régulier de l'audition
- Contrôle régulier de l'appareil
- Piles auditives «longue durée»

# NovaSon,

acoustique médicale

Rue de la Terrassière 42 • Eaux-Vives • 022 840 27 40  
Rue Alfred-Bertrand 4 • Champel • 022 347 47 66

**www.novason.ch**

info@novason.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

**FERBLANTERIE, COUVERTURE  
INSTALLATIONS SANITAIRES  
CONCESSIONNAIRE GAZ**

**V. GINDRE & FILS SA**

Ch. J.-Ph.-de-Sauvage 5  
1219 Châtelaine  
Pascal Gindre  
Philippe Gindre

Tél. 022 796 12 44  
Fax 022 796 12 43  
Mobile 079 203 68 61  
Mobile 079 443 29 94

e-mail: v.gindre@bluewin.ch

**MENUISERIE - EBENISTERIE  
AGENCEMENT**

*René Jemmely Sàrl*

Membre PIC-VERT

255, route de St-Julien  
1258 PERLY

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

Ferblanterie • Couverture • Etanchéité **TOITURES**  
*Les Spécialistes*

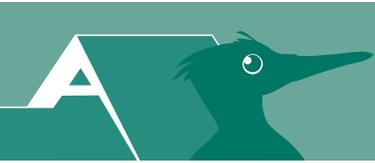
*Avec Cuivretout,  
prenez la bonne direction...*

**CUIVRETOUT S.A.**

www.cuivretout.ch

25  
1988-2013

88, route de Chêne • 1204 Chêne-Saugerens • T. 022 762 86 02 • F. 022 850 28 38



# 100 numéros et... 1/4 de siècle



Jean-Claude Michellod  
Ancien président,  
membre du comité



Le comité de Pic-Vert, (anciennement AGPVE) association fondée en 1986, a rapidement réalisé qu'il avait besoin d'un organe d'information. Le no 1 a vu le jour en mai 1988. Composé de 8 pages, sur papier blanc, imprimé en bleu, il parvenait tous les trois mois à ses 300 membres dont le nombre croissait rapidement. La pression du monde immobilier sur les quartiers de villas s'exerçait de plus en plus violemment depuis plusieurs années, comme si le choix d'acquérir ce type d'habitat, impliquant généralement un effort personnel financier important de la classe moyenne était égoïste. Habiter, c'était forcément un signe extérieur de richesse et la garantie d'être affligé du sobriquet de « gardiens de nains de jardin ». Cet état de « propriétaire de villa » ne convenait ni à la gauche, qui en s'y opposant voyait le moyen d'acquérir des voix aux prochaines élections, ni à la droite, dont une partie, les promoteurs/régisseurs, profitait des déclassements pour engranger des bénéfices.

25 ans se sont écoulés mais les positions sont restées les mêmes. La bouche en cœur, il faut toujours « répondre à la demande, pour loger nos enfants » et l'offre ne répond toujours pas à la demande de logements. Les loyers cessés acquisitions sont devenus trop chers, seules les marges sont profitables. A qui la faute ? Les hausses étaient, il y a 25 ans, mises sur le dos des oppositions des associations de quartiers ! On sait aujourd'hui qu'il n'en est rien !

**Il fallait le faire savoir!** M<sup>e</sup> Renaud Barde, (†) Secrétaire général de la FER, M<sup>me</sup> Quiquerez, première présidente de Pic-Vert, et leur comité, ont mené le combat dans les numéros du Pic-Vert successifs, par un lobbying parlementaire et dans les communes. Ils n'ont cessé bénévolement, d'informer, d'éclairer les propriétaires de villas de les quartiers. A partir du no 48, (1994) sous la présidence du soussigné, des sponsors ont apporté 50'000 fr. pour financer

la diffusion de 5'000 numéros à chaque édition, dans le format actuel en quadrichromie, portant la taille à 36 pages au prix moyen de 15'000 fr. par édition. L'imprimerie SRO-Kundig, visionnaire, a soutenu pour un temps notre publication en prenant à sa charge les risques de pertes non couvertes par la publicité ! Cette dernière fut acquise longtemps par Pragmatic, régie publicitaire aujourd'hui disparue. Plusieurs rédacteurs professionnels se sont succédés pour donner un contenu solide, informatif, éducatif, juridique, architectural, fiscal, etc. Les membres du comité y ont contribué en donnant le meilleur d'eux-mêmes au service des propriétaires. Le journal Pic-Vert a fait progressivement sa mue pour devenir ce qu'il est aujourd'hui grâce à l'engagement par l'Association d'une secrétaire générale, M<sup>me</sup> Christina Meissner. Tous les membres le reçoivent mais il est aussi diffusé auprès des politiques au niveau cantonal et communal afin qu'ils soient informés de façon neutre, par une association apolitique non liée aux milieux immobiliers.

Beaucoup reste à faire car de nombreux propriétaires de PPE et de villas ignorent encore quels sont et où sont leurs intérêts. Ces 100 numéros ont permis de faire un long bout du chemin ! Joyeux Anniversaire au Pic-Vert ! ■

**PIC-VERT ASSPRO**  
Associations pour la propriété individuelle et pour un habitat durable

**100 numéros**

**Le Conseiller d'Etat, Pierre Maudet invité de l'Assemblée générale du 12 mars**

**JAB**  
1211 Gland 21

**DÉCO/RENOVATION**  
17 Mars 2013

**Un pavillon en bois pour agrandir une maison du XIX<sup>e</sup> siècle**

**Élément horizontal en opposition**

**Le Conseil d'Etat, Pierre Maudet invité de l'Assemblée générale du 12 mars**

**JARDIN**  
17 Mars 2013

**Quand la convivialité s'invite au jardin**

**Les jardiniers s'aident et s'échangent**

**Des pépiniéristes de qualité**

**Action haies d'espèces indigènes de Pic-Vert**

# METRY SA

**MAÇONNERIE  
TRANSFORMATION  
RÉNOVATION  
ENTRETIEN DE BÂTIMENT**

Tél. 022 348 17 46 Fax 022 348 17 00  
Natel 079 301 11 88

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



FABRIQUE DE

**CLÔTURES**

## Fulliquet s.a

23, chemin des Pâquerettes  
1213 Petit-Lancy/Genève

TÉL. 022 792 59 11 FAX 022 793 72 01

Devis gratuit !

BOIS • BÉTON  
FER FORGÉ  
GRILLAGES  
VOLIÈRES  
PORTAILS  
CHENILS  
TENNIS

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



**PEINTURE  
PAPIERS PEINTS  
CREPIS & DECORATION**

Devis gratuit  
TVA offerte pour les membres  
de Pic-Vert (soit 8% de rabais)

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

Cp 162 - 1213 Pt-Lancy 1 / eltschingerp@bluewin.ch



CRÉATION - ENTRETIEN  
ÉLAGAGE - ABATTAGE  
ARROSAGE AUTOMATIQUE



### Boschung & Fils

14, rue R.-A. Stierlin - 1217 Meyrin/Genève  
Téléphone: 022 782 77 35 Fax: 022 785 61 43

JARDINIERS - PAYSAGISTES Sàrl



**STOFFEL IMMOBILIER**  
agence immobilière



**Vous êtes vendeurs?  
Nous avons les acheteurs!**

- Achat - Vente
- Évaluation
- Mise en valeur - Travaux
- Conseils et Pilotage

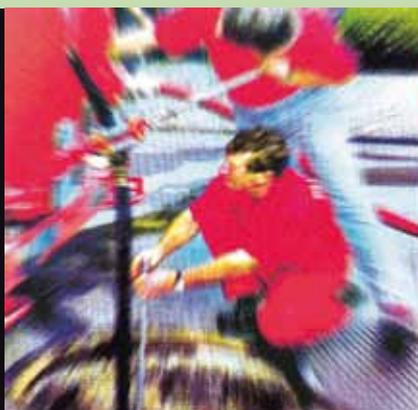
www.stoffelimmo.ch  
Tél.: +41 22 349 12 49



**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



**mauvaises odeurs  
refoulements**

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

## amoudruz

vidange et bâtiment sa

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

## 100 numéros et... en route pour durer



Christian Gottschall  
Président Pic-Vert

25 ans d'existence, 100 numéros, de nouvelles rubriques, un graphisme moderne et agréable, un contenu apprécié de nos lecteurs, des informations pertinentes et utiles, un outil de travail, une participation toujours plus forte de nos associations membres... Bref, il y a certainement de quoi être fier de cette évolution et de tout le travail réalisé par beaucoup depuis sa parution initiale du journal.

Les retours que nous recevons de nos lecteurs sont positifs, souvent élogieux. Nous en sommes vraiment ravis et cela nous pousse à poursuivre dans cette voie.

Notre rapprochement récent avec l'Association des Propriétaires (Assprop) est une nouvelle étape importante du développement de notre association et de son journal. Sa diffusion sera considérablement élargie, son contenu et les services qui sont proposés aux propriétaires d'appartements et de villas seront développés. Bref, notre journal va encore largement évoluer dans le courant de ces prochaines années et nous en sommes heureux!

La vitesse des changements auxquels nous devons faire face au quotidien, la complexité grandissante des problèmes

auxquels nous sommes confrontés, particulièrement en terme d'aménagement et d'avenir de notre région et de notre canton, rendent notre tâche plus ardue mais nous motive à rester attentifs et actifs.

Une chose est certaine cependant, nous garderons intact notre objectif d'apporter de la valeur à travers des informations pertinentes à l'ensemble de nos membres et lecteurs.

Un chaleureux merci à tous les collaborateurs, tous nos partenaires, tous nos fidèles annonceurs qui nous font confiance et nous aident à poursuivre cette aventure. ■

## Assemblée des délégués du 5 février 2013

Plus de la moitié des associations partenaires de Pic-Vert étaient présentes pour cette première rencontre de l'année. Compte tenu des conditions météorologiques et des problèmes de circulation ce jour-là, il fallait du courage pour arriver jusqu'à Chêne-Bougeries! Merci à la quarantaine de délégués qui s'est déplacée, les sujets à l'ordre du jour étaient importants.

### Rapport 2012

La soirée a commencé par le rapport du président. Le nombre de 3'000 membres reste stable mais par rapport au potentiel de 20'000 propriétaires de villas à Genève, la marge de progression est certaine. Aussi, le président a rappelé que le statut de membre des associations locales et de Pic-Vert se complète et procure des

avantages supplémentaires en termes de prestations et de représentativité. Le propriétaire, en restant isolé, est souvent son propre ennemi car les milieux de l'immobilier et l'Etat en profitent directement.

### Propriétaires d'appartements bienvenus

Le partenariat avec l'Assprop concrétisé en 2012, élargit le statut de membres aux propriétaires d'appartements à Genève et dans le bassin régional (Romandie).

### Permanences gratuites et très sollicitées

En matière de Fiscalité des biens immobiliers, Pic-Vert a très fermement réagi (voir le journal de décembre 2012) et attend maintenant le retour de l'administration sur ses prises de position.

Concernant la permanence Financement, l'UBS n'ayant jamais formalisé la convention de collaboration, Pic-Vert a trouvé un partenaire plus actif: la banque Piguet Galland. Les prestations qui sont proposées dès le 1<sup>er</sup> mars sont encore plus étendues (voir pages 3 et 24).

Concernant la permanence Assurances, des conditions particulièrement avantageuses ont pu être obtenues avec Axa Winterthur et Generali. Il s'agit d'en profiter! (voir le journal de décembre 2012).

En ce qui concerne la permanence Sécurité, la collaboration s'est consolidée avec Securitas Direct pour Genève et SDS pour Vaud.

## Comptes et budget 2013

Pic-Vert conserve des reins financiers solides. L'externalisation de toutes les permanences depuis 2012 a permis de réduire les coûts tout en augmentant la qualité des prestations. Côté dépenses, il faut relever le déménagement, les frais informatiques, encore conséquents, et une baisse des recettes publicitaires du journal. Le nombre de nouveaux membres compense quasiment la perte de membres due en bonne partie à l'exode des propriétaires de villas hors du canton. Les comptes 2012 et budget 2013 sont disponibles sur demande auprès de notre secrétariat.

## Comité

Le comité de Pic-Vert a été reconduit dans sa composition actuelle par acclamation.

## Les enjeux 2013 sont au parlement

**Le projet de loi 10965** du député et secrétaire général de la CGI, Christophe Aumeunier, modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (L 1 35) (*Pour une utilisation rationnelle du sol*) a fait l'objet d'une discussion soutenue. Ce projet de loi (PL) a pour objectif de densifier les zones de développement. Il introduit deux notions :

- L'indice de densité (ID) en plus de l'Indice d'Utilisation du Sol (IUS) jusqu'alors seul indice utilisé.
- La fixation d'un indice de densité minimal (ID) pour les futurs plans localisés de quartier et autorisations de construire sis en zone de développement (ZD) est le suivant :
  - 2,5 en ZD 2
  - 1,8 en ZD 3
  - 1 en ZD 4A
  - 0,8 en ZD 4B

Il n'y a pas de limite maximale à l'indice de densité dans la loi.

En commission d'aménagement, le PL10965 a été adopté par tous les partis à l'exception de l'UDC qui s'est abstenu. Le PL est à l'ordre du jour du Grand



Conseil. Les risques de densification qu'il fait peser sur les zones de développement sur lesquelles se trouvent de nombreuses villas sont importants (avec cette loi, on pourra construire 1800 m<sup>2</sup> de surfaces habitables sur une parcelle de 1000 m<sup>2</sup> soit par exemple un immeuble de 6 étages avec une emprise au sol de 300 m<sup>2</sup>). La consultation des associations sur le lancement éventuel d'un référendum contre cette loi est en cours. Pour plus d'informations sur le projet de loi, voir l'article en page 32.

**Le projet de loi 11112** de la députée et secrétaire générale de Pic-Vert, Christina Meissner, «*Pour une répartition équilibrée des compétences cantonales et communales en matière de planification territoriale locale*» a également été discuté. Il introduit au niveau de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (L 1 35) deux notions :

- L'accord communal pour qu'un plan localisé de quartier (PLQ) puisse être adopté.
- La participation de tous les partenaires (notamment les habitants propriétaires)

dès l'élaboration d'un PLQ ce qui n'est pas le cas en ce moment.

Les délégués et les associations sont invités à sensibiliser leurs conseillers municipaux pour qu'ils soutiennent ce projet de loi. Pour plus d'informations sur le projet de loi, voir l'article en page 6.

**Plan directeur cantonal 2030**, les associations seront attentives à la nouvelle mouture qui sera soumise aux députés au cours du mois de mars 2013. Le parlement aura 6 mois pour se prononcer. L'objectif du plan directeur cantonal 2030 est de construire 50'000 logements pour 100'000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Il fixera les zones à densifier et les zones villas ne seront pas épargnées. Le PDCn2030 ne peut être attaqué par référendum, mais les députés peuvent être sensibilisés aux préoccupations des habitants, particulièrement en année électorale... ce qui est le cas en 2013.

Au vu des enjeux, l'année sera donc bien chargée pour Pic-Vert et toutes les associations partenaires. ■



*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 Assprop / Pic-Vert

## Formulaire d'adhésion à renvoyer au secrétariat

**Assprop - 32, ch de Grange Collomb - 1212 Grand Lancy**

**Pic-Vert - Case postale 1201 - 1211 Genève 26**

L'adhésion peut également s'effectuer 'en ligne' par nos sites internet [www.assprop.ch](http://www.assprop.ch) [www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch)

Le soussigné demande son adhésion à  l'Assprop  Pic-Vert, en tant que  propriétaire  co-propriétaire  locataire

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 du bien dont je suis propriétaire ou co-propriétaire. L'adresse du bien immobilier est la suivante :

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

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

Les statuts de Assprop et Pic-vert sont disponibles sur nos sites Internet [www.assprop.ch](http://www.assprop.ch) [www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch)

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

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

**Comment avez-vous découvert l'association ?** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Nos services ne se limitent pas à vos limites