



**ELECTIONS
CANTONALES:
VOTEZ EN TOUTE
CONNAISSANCE
DE CAUSE**

**RÉFÉRENDUM:
MERCÌ À TOUS!**

n°102 - Septembre 2013



Association pour la propriété individuelle et pour un habitat durable

JAB
1211 Genève 26

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 boutique du dos

Présent au Comptoir Suisse du 15 au 22 Septembre 2013 - Halle 35 - Stand 3510

PROFITEZ D'UN SOMMEIL PAISIBLE AVEC TEMPUR®

Votre colonne vertébrale et vos articulations se reposent dans leur position naturelle.

La philosophie de TEMPUR® est la suivante: les matelas et oreillers doivent épouser les courbes du corps, pas l'inverse, ce qui n'engendrerait qu'une pression inutile sur le corps et un grand nombre de maux. Lorsque vous dormez sur un matelas TEMPUR®, vous sentez immédiatement comment votre corps prend une position naturelle et se détend sensiblement. Votre lit TEMPUR® ressent ce que vous souhaitez et ce dont vous avez besoin.

WELCOME TO TEMPUR® welcome to bed™

Votre magasin spécialisé: **LA BOUTIQUE DU DOS**

Genève
Rue de Lausanne 37
Tél. 022 738 90 11

Lausanne
Rue du Petit-Chêne 38
Tél. 021 320 22 00



SOMMAIRE

IMPRESSUM



Association pour la propriété individuelle et pour un habitat durable

SECTION GENÈVE

Pic-Vert Assprop Genève
CP 1201 - 1211 Genève 26
<http://geneve.assprop.ch>
Christian Gottschall, Président
Guy Girod, Vice-président
Christina Meissner, Secrétaire générale

COMITÉ

M^e Michel Schmidt, Commission juridique
Frédéric Berney, Trésorier
Marielena Gautrot, Marketing, Communication
Jean-Claude Michellod, Assurances
François Mumenthaler, Territoire
Christophe Ogi, Architecture
René Volery, Administration et informatique
Alain Burri, Charles Denogent,
Jean-François Girardet,
Michel Gutknecht, Guy Mettan

SECTION VAUD

et autres cantons

Assprop Vaud
65, Grand'Rue - 1296 Coppet
<http://vaud.assprop.ch>
M^e Pierre-Alain Schmidt, Président
Jérôme Zagury, Vice-Président et trésorerie
Michel Schmidt, Secrétaire général et juridique

COMITE

Guy Dériaz, Christian Gottschall et
Christophe Ogi, Aménagement et architecture
Guy Girod, Assurances
Lionel Baruchet, Bancaire et prêts hypothécaires
Edward Cassels, Informatique et web
Claude Figeat, Ali Gökök

© Photo de couverture,
Pic-Vert Assprop Genève

Le journal paraît 4 fois par an.

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



EDITORIAL

5

ACTUALITÉ :

Elections cantonales 6 octobre 2013

7

DECO'RENOVATION : Entre respect du passé et adaptation au confort d'aujourd'hui

14

MAISON : Amélioration du chauffage dans les villas
Etude de l'Université de Genève

17

DOSSIERS : Stop Surdensification !

21

JARDIN : Plantez des haies d'espèces indigènes !

22

TERRITOIRE : L'illusion du plan directeur

25

QUALITÉ DE VIE : La crise du logement n'existe pas !

26

LA PLUME EST À VOUS

27

PERMANENCES

31

VOS ASSOCIATIONS

37

ASSPROP

32, ch. de Grange Collomb - 1227 Carouge

Administration et secrétariat :

le matin de 8h30h à 12h30 (fermé le mercredi)

☎ 022 810 33 20 / Fax 022 810 33 21

info@assprop.ch - www.assprop.ch

Permanences téléphoniques gratuites

ASSURANCES

Tous les jours 24h/24

☎ 022 338 03 10

Fax : 022 810 33 21

Email : info@lemanrisco.com

Web : 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

Web : www.eco-logique.ch

SECURITE

Conseils gratuits et tarifs privilégiés.
Securitas Direct pour les membres.

☎ 0848 123 678

Email : assprop@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@assprop.ch

FINANCEMENT

Toutes questions liées aux financements hypothécaires et aux solutions de prévoyance liées à votre bien immobilier. Entretien 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, Jatou & Associés

Lundi et mercredi de 14h à 18h

☎ 022 592 52 70

Email : juridique@assprop.ch

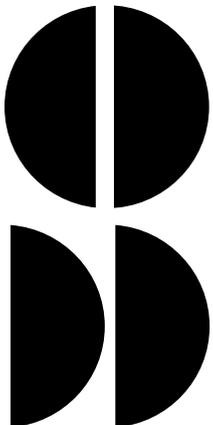


ENTREPRISE À VOTRE ÉCOUTE DEPUIS 49 ANS
INSTALLATIONS ET ÉTUDES SANITAIRES
MAÎTRISE FÉDÉRALE - Concessionnaire S.I.G. - EAU - GAZ

<p>Service d'entretien et dépannage de conduites, robinetteries et appareils sanitaires, appareils spéciaux, pompes, chauffe-eau, traitement d'eau.</p>	<p>Conception et réalisation pour conduites d'eau, de gaz, d'écoulements et fluides divers. Installations solaires thermiques.</p>
---	--

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



Stalder & Bullinger s.a.

Depuis 1961

Constructions métalliques

Grilles de sécurité • Portails • Portes de garage • Motorisations • etc.

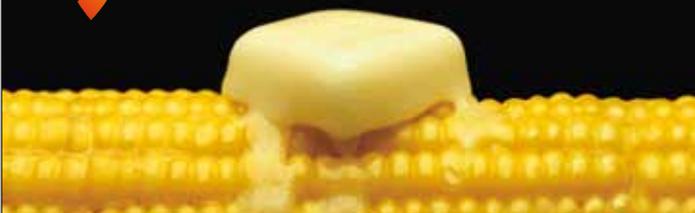


AGENT OFFICIEL
Normstahl
ENTRE//MATIC

Avenue de la Praille 55 - 1227 Carouge - **022 342 30 20** www.stalderbullinger.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

DEMIRCI

Rénovation S.A.

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

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

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



*Christian Gottschall
Président Pic-Vert
Assprop Genève*

C'est certain! Sur un sujet aussi difficile à expliquer que la loi sur la densification votée par le Grand Conseil en mai dernier, Pic-Vert a réussi à sensibiliser et mobiliser la population genevoise bien au-delà de ses membres. Récolter des signatures, écouter les habitants a été une véritable source d'enrichissement et de plaisir. Notre association a joué une part très active dans le succès remporté

pour la récolte des plus de 11'000 signatures nécessaires à l'aboutissement de ce référendum. Nous en sommes particulièrement heureux. Un chaleureux merci à tous ceux qui ont contribué au succès de cette première étape. La suite? Réussir la campagne d'information qui permettra à l'association «Stop Surdensification» de transformer l'essai en succès lors des votations populaires. Pour cela, nous avons besoin de votre soutien financier! 20 CHF par membre (ou plus...) c'est la somme qui nous permettra d'aborder cette ligne droite dans des conditions satisfaisantes avec les moyens nécessaires pour réussir. Vous trouverez ainsi, dans ce journal, un bulletin de versement et nous vous remercions par avance de votre soutien et de tous les nombreux signes d'encouragement que vous nous transmettez.

Une autre échéance importante se profile durant l'automne: la votation du 6 octobre pour l'élection du Grand Conseil et du Conseil d'Etat. Nous avons réalisé un important travail de synthèse sur la base d'un questionnaire envoyé aux candidats et des votes des différents partis et députés effectués durant cette législature, pour apporter un maximum d'informations, en toute transparence, à nos lecteurs et sympathisants qui sont également électeurs. Nous espérons que ces informations vous seront utiles et vous aideront à remplir votre bulletin de vote en toute connaissance de cause.

Nous vous souhaitons une très bonne rentrée. ■



*M^r Pierre-Alain Schmidt
Président Assprop Vaud*

Recrutons!

C'est bien connu, l'union fait la force et le nombre fait le poids.

C'est assurément grâce à la mobilisation de nombreux membres de notre association sœur, Pic-Vert Assprop Genève, que le nombre de signatures nécessaires à lancer un référendum contre une législation que l'on estime contraire aux intérêts du propriétaire individuel, a pu être recueilli avec autant de succès et autant de célérité. C'est aussi grâce au rapprochement de notre association avec l'association genevoise que nous avons pu octroyer à

nos membres tous les services et rabais consentis par nos partenaires.

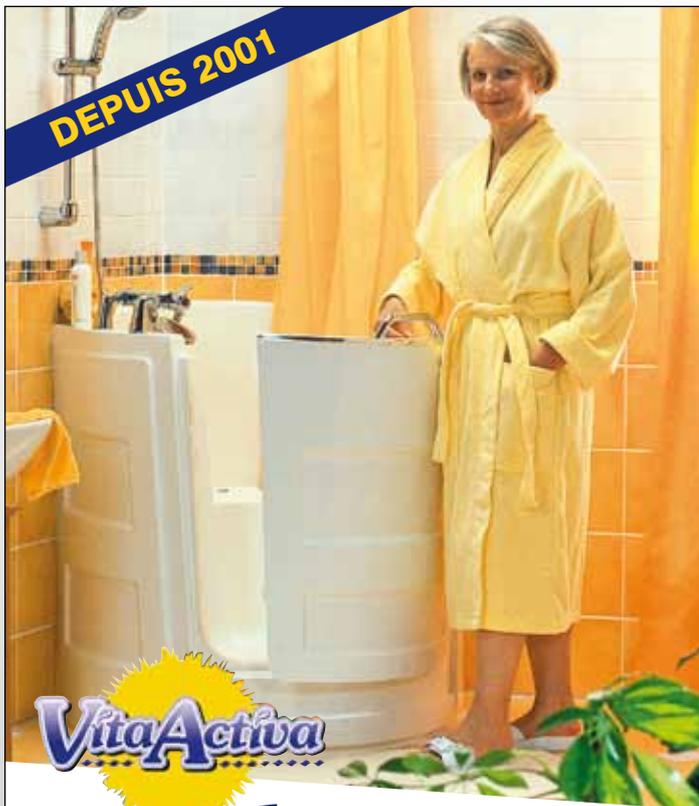
Depuis la récente réorganisation du comité de l'Assprop Vaud, telle que rappelée dans l'article de Gérard Produit du présent numéro (cf. p. 37), notre association a vu adhérer plus de soixante nouveaux membres par simple recommandation de bouche à oreille et sans qu'aucune démarche promotionnelle particulière n'ait été entreprise. Ceci est naturellement encourageant et doit nous inciter à nous faire connaître davantage tant pour les buts idéaux que nous défendons que pour les services que nous rendons à nos membres.

Plus nous serons nombreux, plus nous aurons, à l'évidence, de l'influence dans nos démarches auprès des autorités et de la crédibilité vis-à-vis des partenaires qui concèdent à nos membres des avantages particuliers.

A l'instar de ce qui va être demandé à chaque membre du comité de l'Assprop

Vaud, j'incite tous les membres et lecteurs du présent numéro à faire connaître notre association, ses buts et ses services qui sont devenus maintenant très compétitifs en regard du montant de notre cotisation annuelle.

Notre région comptant bon nombre de propriétaires qui ne parlent pas français, décision a aussi été prise de créer un site Internet qui soit accessible en langue anglaise. Une communication spécifique sera également faite aux anglophones pour faire connaître notre association et leur faire savoir, entre autres, que toutes nos permanences sont à même de répondre à leurs questions dans cette langue. Dans le même esprit, l'anglais sera introduit dans le journal Pic-Vert, soit sous forme de résumés d'articles, soit sous forme d'articles spécifiques destinés aux propriétaires anglophones. ■



Le bain rendu facile

avec nos baignoires à porte VitaActiva

- Installations dans toute la Suisse depuis 2001
- Installation rapide, en un jour
- Pas de nouveau carrelage ni de faïence nécessaire
- Grand choix de baignoires, formes, dimensions et couleurs
- Sur tous nos modèles possibilité d'équipements spéciaux tel que bain à bulles

Demandez notre brochure en couleurs gratuite!

24H

**Téléphone gratuit:
0800 99 45 99**

Oui, envoyez-moi votre brochure

Nom/Prénom _____

Rue/No. _____

NP/Localité _____

Téléphone Fax _____

VitaActiva AG Baarerstr. 78, 6301 Zug
Tel.: 041 7 27 80 39 • Fax: 041 7 27 80 91

CHPICV2013

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

**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

**FABRIQUE DE
CLÔTURES
Fulliquet s.a**

**CLÔTURES
FER FORGÉ
GRILLAGES
VOLIÈRES
PORTAILS
CHENILS
TENNIS**

23, chemin des Pâquerettes
1213 Petit-Lancy/Genève
TÉL. 022 792 59 11 FAX 022 793 72 01

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



Elections cantonales 6 octobre 2013

Les prochaines élections de cet automne pour le renouvellement des députés du Grand Conseil et l'élection de nos futurs Conseillers d'Etat est importante à plus d'un titre. Elaborer les lois issues de la nouvelle Constitution sera une des missions essentielles de la prochaine législature. Ces décisions influenceront profondément les orientations de notre futur et le cadre de vie de l'ensemble des citoyens. Nous resterons particulièrement attentifs au respect exprimé dans la charte fondamentale, de donner une plus grande autonomie communale, particulièrement dans les domaines de l'aménagement du territoire et de la prise en compte de la volonté populaire dans ce domaine.

L'aménagement de notre territoire à travers les déclassements de zones prévus, les options de développements proposés, les changements planifiés au niveau de la fiscalité,... sont également des thèmes essentiels qui toucheront les citoyens genevois et les membres de Pic-Vert dans leur vie quotidienne.

Notre association, indépendante de tout parti politique et de lobby, est la seule à défendre les intérêts des propriétaires individuels de leur logement, ainsi qu'un modèle de développement orienté sur le respect de la qualité de vie de tous. Notre récente décision de soutenir avec succès le lancement du référendum «Stop à la surdensification» en est la preuve. Elle permettra enfin aux citoyens genevois de donner leur avis sur les projets de développement proposés.

Bien conscients cependant que les décisions se prennent au niveau du Grand-Conseil, il nous est paru essentiel de communiquer à nos membres les positions respectives prises par les différents partis politiques et, plus précisément encore, quand cela est possible, par les députés durant la législature écoulée sur le thème de l'aménagement, des déclassements de zones et du traitement des pétitions de citoyens. Nous avons ainsi travaillé, durant l'été, à élaborer un

questionnaire sur le logement que nous avons adressé aux candidats au Grand Conseil. Nous avons récolté les informations contenues dans les différents mémoires, textes et délibérations du Parlement genevois, analysé les prises de position des partis et de certains candidats sur des thèmes concernant directement nos membres, afin d'en faire une synthèse à votre intention.

139 candidats nous ont répondu et nous les en remercions

Sur dix listes regroupant 476 candidatures au Grand Conseil, 139 candidats au Grand Conseil dont 8 au Conseil d'Etat se sont donné la peine de nous répondre. Nous vous transmettons ci-après leur nom et leur appartenance politique. Vous pouvez consulter en détail les réponses données par chacun et le questionnaire de référence complet sur notre site internet: www.pic-vert.ch.



Ci-dessous, nous explicitons certaines des questions posées. Les réponses apportées par les candidats à ces dernières, ont permis le classement des candidats en trois catégories:

- Soutien sans réserve (répondent à 90% et plus à nos attentes)
- Soutien avec réserve (répondent à plus de 2/3 de nos attentes)
- Ont répondu au questionnaire sans pour autant répondre à nos attentes.

En gras figure le nom des candidats particulièrement engagés dans le cadre d'actions menées durant la législature en faveur des habitants des zones villas.

NB. Nous n'avons pas pensé nécessaire de mentionner les candidats qui n'ont pas jugé utile de répondre au questionnaire.



Pourquoi nous soutenons ceux qui ont répondu OUI aux questions suivantes

6 Les zones villas actuelles sont des poumons de verdure qui profitent à l'ensemble de la population et à la nature. Etes-vous d'accord avec cette vision des choses?

Par zones villas actuelles, il s'agit de celles qui n'ont pas été trop «bétonnées» et sur-aménagées, par exemple, les zones composées de villas anciennes qui se retrouvent comme de petits oasis au milieu des nouveaux quartiers urbanisés. Ce sont des poumons de verdure qui profitent à tous: les humains peuvent s'y promener en toute quiétude et s'y ressourcer; la nature y trouve refuge et nourriture.

7 Vous engagerez-vous pour défendre les zones villas actuelles?

La pression démographique est telle que la poursuite de la densification des zones à bâtir est certaine, zone villa incluse. En plus d'une indispensable maîtrise des flux migratoires, il s'agit de protéger la zone villa tout en admettant une densification intelligente, douce et désirée dans le respect de la population résidente, de la propriété privée et des valeurs patrimoniales.

8 Etes-vous favorable à compenser les pertes de zones-villas par le classement de nouvelles zones villas afin que les contribuables qui désirent habiter en maison individuelle puissent rester dans le canton?

Loin de Pic-Vert l'idée de bétonner tous nos champs et forêts par des lotissements. Il reste encore des possibilités au sein même de la zone à bâtir actuelle pour créer des logements attractifs, à caractère intime respectant le voisinage. Il faut avoir le courage de promouvoir des morphologies alternatives à la forme de densification actuelle (barres d'immeubles insipides et impersonnelles), de nombreuses solutions existent en ce sens.

9 Pensez-vous qu'il y a dans le canton, une pénurie de villas ou lotissements?

L'habitat à caractère personnel, intime et bénéficiant d'espaces verts privatifs est très recherché et très difficile à trouver pour un prix abordable. Il s'agit donc de promouvoir une densification nouvelle, offrant des logements plus attractifs à la population (townhouse, villa sur cour, petits immeubles, maisons villageoises, etc.) qui offrent à la classe moyenne la possibilité de se loger à Genève dans un cadre favorisant la cohésion et les relations sociales.

Etes-vous d'accord avec les propositions suivantes:

11 Opter pour l'objectif de construire 2 logements pour tout nouvel emploi créé tant que le déficit en logement perdurera.

Tant que l'on favorisera une croissance exponentielle, elle se fera au détriment de la qualité de vie étant donné que notre territoire n'est pas extensible. L'équilibre emploi logement doit absolument être rétabli et la fuite en avant interrompue.

12 Préserver le tissu bâti et patrimonial actuel en réduisant le nombre de secteurs touchés par la densification. Concentrer les moyens de l'Etat et des communes sur ceux-là (secteurs Praille-Acacias-Vernets, Cherpines) et les secteurs identifiés et validés dans le plan directeur cantonal actuel (Les Vergers, Chapelle les Sciens, Communaux d'Ambilly, etc).

13 Densifier avec discernement en tenant compte des situations spécifiques et en fixant des limites maximales.

Conservons les quartiers où il fait bon vivre et auxquels les gens sont attachés et concentrons, en premier lieu, nos efforts là où la densification est devenue une évidence tout en veillant à ce qu'elle se fasse avec discernement et dans en bonne intelligence.

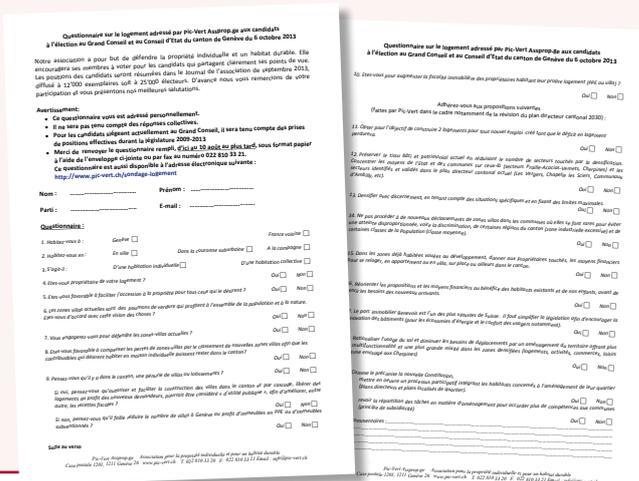
16 Réorienter les propositions et les moyens financiers au bénéfice des habitants existants et de nos enfants, avant de servir les besoins des nouveaux arrivants.

Les placements immobiliers en tous genre et les grandes fortunes en recherche d'optimisation fiscale rendent presque impossible l'accès à la propriété pour les résidents genevois et renchérissent de façon globale le marché immobilier. Le territoire genevois est petit et ses habitants ne doivent pas être contraints à l'exil pour trouver à se loger.

19 Comme le préconise la nouvelle Constitution,

- mettre en oeuvre un processus participatif intégrant les habitants concernés à l'aménagement de leur quartier (plans directeurs et plans localisés de quartier).
- revoir la répartition des tâches en matière d'aménagement pour accorder plus de compétences aux communes (principe de subsidiarité).

Dans ces deux propositions, il n'est question que d'aménagement du territoire. Les objectifs et les grandes orientations (plan directeur cantonal par exemple) doivent demeurer de compétence cantonale afin d'éviter le mitage et de hiérarchiser convenablement notre territoire. Néanmoins, pour tout ce qui concerne la mise en œuvre, dès l'élaboration des projets, tant la population concernée que les autorités locales doivent être associées au processus de manière concertée et participative. La décision de réalisation finale ne peut être prise sans l'approbation de la commune.



Voir le questionnaire complet: www.pic-vert.ch.

Soutien des candidats

Liste nominative des candidats qui ont répondu au questionnaire, classée dans l'ordre des listes électorales officielles et par ordre d'apparition des candidats sur ces listes.

Liste N° 1

Ensemble à gauche

(aucune réponse de candidats)

51 candidats / 0 réponses = 0%



Liste N° 2

Parti Socialiste (PS)

44 candidats / 9 réponses = 20%

Soutien sans réserve

JACQUET Jean-Claude
BENOUATTAF Mohammed

Soutien avec réserve

aucun

Ont répondu au questionnaire

EMERY TORRACINTA Anne
Députée

Candidate au Conseil d'Etat

MOYARD Salima
MIZRAHI Cyril
CHIARADONNA Denis
FAZIO Jean-Louis
ALISSON Samira
DUBOUCHET Julien

Liste N° 3

Libéraux-Radicaux (PLR)

81 candidats / 19 réponses = 23 %

Soutien sans réserve

RONGET Pierre
SCHNEUWLY Nathalie
WEISS Pierre
ORSINI Antoine
UEHLINGER Pascal
BIRCHLER Norberto
BRON Gilles-Olivier
COLQUHOUN Christian
DE SENARCLENS Alexandre

Soutien avec réserve

DE CANDOLLE Béatrix
ZWEIFEL Yvan
MORAND Pierre
VINCENT Cédric
ZULIAN Sébastien
ZWAHLEN Guy
BLANCH Pascal
KIRAL Muhittin

Ont répondu au questionnaire

DUCHENE Pierre
LAPAIRE Carole

Liste N° 4

Les Verts

42 candidats / 10 réponses = 24%

Soutien sans réserve

BADDELEY Lauren,
BUCHER Denis

Soutien avec réserve

NAHAS Jeffrey

Ont répondu au questionnaire

HODGERS Antonio,
Conseiller national

Candidat au Conseil d'Etat

DELACOSTE Sarah
DUPUIS Renaud
LEFORT François
LIMPO Miguel
ROSSIAUD Jean
BOURQUIN Valérie

Liste N° 5

Parti Démocrate-Chrétien (PDC)

48 candidats / 21 réponses = 44%

Soutien sans réserve

BUCHS Bertrand
MOREL Philippe
DEFAYES Sébastien
MAYER Antoni
OUEDRAOGO Moustapha
PFISTER Martin Carlos
PICCOLI Adriano
PUTALLAZ Thomas
TAIEB Walid
TOCHON Sophie

Soutien avec réserve

MAGNIN Yves
METTAN Guy
MAITRE Vincent
UONG Dinh Manh

Ont répondu au questionnaire

DAL BUSCO Serge
Candidat au Conseil d'Etat

HIRSCH Béatrice
CERUTTI Olivier
GIORIA Luc
MAGNIN Xavier
MARQUES Claudio
RYS Alexandra





Liste N° 6

UDC Genève

52 candidats / 24 réponses = 46%

Soutien sans réserve

AMAUDRUZ Céline,
Conseillère nationale

Candidate au Conseil d'Etat

NIDEGGER Yves
Conseiller national

Candidat au Conseil d'Etat

LEYVRAZ Eric
Député

Candidat au Conseil d'Etat

MEISSNER Christina

FALQUET Marc

LUSSI Patrick

FLOREY Stéphane

IVANOV Christo

AMAUDRUZ Michel

MICHAUD ANSERMET Eliane

PERRENOUD Philippe

RUDAZ Marc-André

FUHRMANN Marc

CATELAIN Gilbert

CUENCA-BERGER Valérie

DESCLOUX Geneviève

FONJALLAZ Julien

GUTKNECHT Michel

MASE Zora

PITTIER Christian

SCHERB Pierre

Soutien avec réserve

HUSSEIN Rosa-Marie

Ont répondu au questionnaire

GARDIOL Jeremy
DUTRUIT André

Liste N° 7

Vert'libéraux

25 candidats / 14 réponses = 56%

Soutien sans réserve

SEYDOUX Laurent
Candidat au Conseil d'Etat

SCHWARZ Charly

ALFANDARI Fabienne

GAUTROT Marielena

CUDRE Jean-Claude

MONTESSUIT Jérôme

NIGG Max

SAAS Richard

CORRALES Bladimir

Soutien avec réserve

MEYER DE STADELHOFEN

Philippe

SEYDOUX Jérémie

CORI Claudio

Ont répondu au questionnaire

LEVY Louis-Charles

AESCHBACHER Vincent



Liste N° 8

Parti Pirate

17 candidats / 1 réponse = 6%

Soutien avec réserve

CESZKOWSKI Daniel
Candidat au Conseil d'Etat

Liste N° 9

Mouvement Citoyen Genevois (MCG)

99 candidats / 41 réponses = 41%

Soutien sans réserve

GOLAY Roger

CERUTTI Thierry

BAERTSCHI François

GIRARDET Jean-François

ZACHARIAS Ronald

PISTIS Sandro

VOUMARD Jean-Marie

MAGNIN Danièle

GANDER Florian

SANCHEZ Jean

DE VRIES ANDRIE Hafida Nadia

PYTHON André

RAPPAZ Henry

COUTO Armando

ARHERBI Hakim Alex

DECORVET Christian

ANTOINE Jean-Marc

ZAUGG Philippe

ROCH Ana

LEISI Laurent

REOLON Bruno

FONTAINE Jean

LUISSET Mireille

TRAMONTANO Maria

FLURY Christian

LUSTENBERGER Cédric

PASTORE Daniel

MULLER Christian

AYADI Rifaat

DUC François

HEIMO Philippe

SAPEY Michel

ORSAT Cécile

MAJOR Didier

LUISSET Olivier

SCHNEIDER Luisa

NAINE Marie Josée

Soutien avec réserve

ARDUINI Brice

PASCARELLA Louise

REICHENBACH Kevin

Ont répondu au questionnaire

SPUHLER Pascal

Liste N° 10

Parti bourgeois démocratique

17 candidats / 0 réponses = 0%

Les partis politiques qui vous soutiennent face aux nombreux déclassements de zones villas

L'analyse des votes sur les projets de loi de déclassements de zones villas présentés par l'Etat, montre que seuls l'UDC et le MCG soutiennent avec constance les habitants de ces zones.

Face aux déclassements, le PLR au mieux s'abstient ou plus largement soutient les grands et/ou multi-propriétaires (promoteurs, agents immobiliers) face aux petits propriétaires de la classe moyenne qui habitent ces zones.

Les partis politiques qui ont fait des propositions pour vous défendre

Le PLR et l'UDC sont les deux partis qui ont proposé des motions ou projets de loi pour que les habitants sis dans des zones de développement soient associés à la planification de leur quartier, ou pour que les propriétaires obtiennent de justes compensations financières pour leur bien immobilier ou une autre forme de dédommagement équitable ou qu'un propriétaire de villa qui veut densifier son terrain ne soit plus taxé comme un promoteur immobilier.

Que les Socialistes n'aient pas pour vocation de défendre la propriété, même si nombre d'entre eux sont propriétaires individuels, est en cohérence avec leurs idées sur l'habitat collectif. Les Verts, au sujet desquels nous serions susceptibles d'attendre quelques réflexions et propo-

sitions de fond sur le modèle de croissance proposé pour Genève à travers le Plan Directeur Cantonal 2030, ont systématiquement voté tous les déclassements de zone villas. Ils prônent dans leur programme de législature la densification des zones villas et la construction de logements, indépendamment des conséquences sur la qualité de vie de tous, particulièrement de la classe moyenne, sur la fiscalité, sur notre environnement,...

De plus, nous ne pouvons passer sous silence la proposition choquante faite tout récemment au Grand-Conseil par Monsieur François Lefort, député Vert, président de la commission d'aménagement, de jeter aux oubliettes une pétition signée par plus de 2'000 personnes demandant la préservation du quartier du Plateau de Saint-Georges. Proposition ensuite soutenue par tous les partis sauf le MCG et l'UDC (cf p. 27).

Cette incohérence des «Verts», difficile à interpréter, sera évaluée cet automne à l'aulne du résultat des élections. Une alternative jugée crédible par certains sera-t-elle apportée par l'arrivée des Vert'Libéraux au sein du Grand Conseil?

Avec le PDC, l'UDC et le MCG ont été les seuls à voter pour que les terrains villas déclassés soient compensés mais leurs

votes n'ont pas suffi à faire passer cette proposition (motion M1899).

Le PLR, PDC, UDC et MCG ont permis de faire passer la loi permettant de densifier en zone villa sans nécessité de déclassement (L10891).

En ce qui concerne la loi sur la densification des zones de développement (PL10965), objet du référendum que nous avons soutenu, tous les partis ont accepté cette densification, l'UDC et le MCG se sont abstenus.

Sur la base de ces informations, nous espérons vous apporter des éléments qui vous permettront de glisser votre bulletin de vote en toute connaissance de cause et d'agir ainsi, à votre niveau, sur votre avenir.

Dans tous les cas, allez voter!

N'oubliez pas que ce seront les nouveaux Conseillers d'Etat qui devront mettre en musique le nouveau plan directeur cantonal 2030 que François Longchamp (PLR) est en train de tenter de faire adopter au pas de charge. Et souvenez-vous que ce plan directeur cantonal prévoit l'anéantissement de la grande majorité des zones villas accueillant aujourd'hui l'essentiel de la classe moyenne genevoise!

Le miroir aux alouettes

Evitons cette fuite en avant stérile et destructrice de liens sociaux. Prenons conscience que notre économie est surdimensionnée par rapport à notre bassin de population naturel et qu'elle doit favoriser la création d'emplois locaux et pérennes. Que se passe-t-il en réalité? Depuis dix ans, les accords sur la libre circulation et la situation critique de certains pays européens voisins ont créé un appel d'air qui a pris des proportions alarmantes. Un nombre toujours plus élevé de personnes viennent travailler à Genève tout en habitant de plus en plus loin, le déséquilibre nombre d'emplois / nombre de logements ne cesse de s'amplifier, nos capacités de transport et toutes nos infrastructures d'accueil sont saturées.

Notre territoire n'est pas extensible. Alors qu'il devrait apporter une vision claire sur la direction à prendre en fonction des problèmes identifiés, proposer des mesures réalistes

pour les régler ou, tout au moins, pour éviter qu'ils ne s'aggravent... le Plan directeur cantonal prévoit 70'000 emplois supplémentaires.

Construire et densifier Genève pour reprendre le contrôle de la situation? Pas besoin d'être visionnaire pour comprendre les conséquences et les limites de ces propositions. C'est le miroir aux alouettes! (lire aussi articles p. 25-26).

Le plan directeur cantonal devrait répondre aux besoins et aux aspirations de tous les habitants. Or, l'enquête publique l'a démontré, une majorité de communes sont insatisfaites du projet et les habitants de la classe moyenne s'en sentent exclus.

Combien de députés auront le courage de remettre l'ouvrage sur le métier plutôt que d'adopter, le 19 septembre 2013, les yeux fermés, un mauvais plan?



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

Depuis 45 ans, des travaux de 1^{ère} 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



Nous sommes la seule et unique entreprise en Suisse à avoir la norme NSF 61 (lien sur notre site internet) et les Brevets CH698397B1 et CH698398B1 pour un assainissement des conduites avec une résine époxy en Suisse.

Nous sommes la seule et unique entreprise brevetée à exécuter le travail dans les deux sens pour une qualité irréprochable et une protection contrôlée de vos conduites.

**DEPUIS PLUS DE 25 ANS NOUS SOMMES DES PROFESSIONNELS
COMPÉTENTS.
À VOTRE SERVICE, SANS DÉSEQUILIBRER VOTRE BUDGET.**

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

IP Inter Protection
Technology
Système CEC™
Assainissement de conduites



Pour plus d'information : www.interprotection.ch

Ing. dipl. **Fust**
Et ça fonctionne.

**Direction de travaux
Planification
Transformation / Construction neuve**

 **Entreprises
Suisse**



**Tous vos travaux
de rénovation ...
... d'un seul
fournisseur!**

Ing. dipl. Fust SA
Centre La Praille, Carouge Genève
Téléphone 022 308 17 30
baumanagement@fust.ch



AGROTHERM SA

CHAUFFAGE-SANITAIRE / ENTREPRISE GENERALE DE RENOVATIONS / ESPACE VERT

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



Les candidats à l'élection au Grand Conseil membres de Pic-Vert

Membres du comité et de la direction:



Jean-François GIRARDET
Liste N° 9 – MCG
Député et Conseiller municipal à Meyrin



Christina MEISSNER
Liste N° 6 – UDC
Députée, conseillère municipale à Vernier et secrétaire générale de l'association

Michel GUTKNECHT
Liste N° 6 – UDC

Guy METTAN
Liste N° 5 – PDC
Député



Marielena GAUTROT
Liste N° 7 – Vert'Libéraux
Conseillère municipale à Veyrier



Membres de l'association qui ont répondu au questionnaire:

Liste N° 3 – Libéraux-Radicaux (PLR)
COLQUHOUN Christian
RONGET Pierre, Maire de Vernier
SCHNEUWLY Nathalie, Députée
VINCENT Cédric

Liste N° 4 – Les Verts
DUPUIS Renaud

Liste N° 6 – UDC
AMAUDRUZ Céline
Conseillère nationale

MASE Zora
MICHAUD ANSERMET Eliane,
Conseillère municipale au Grand-Saconnex

Liste N° 7 – Vert'Libéraux
MONTESSUIT Jérôme

Liste N° 9 – MCG
CERUTTI Thierry
Député et Conseiller municipal à Vernier
DECORVET Christian
GOLAY Roger, Député et Conseiller
municipal à Lancy, **FONTAINE Jean**,
Conseiller municipal à Lancy

Publicité

POINT FORT
FICHET F

COFFRE CLES SERVICE A.Favre

11, rue Dizerens (angle rue Dancet)
1205 Genève

Tél. 022 809 56 36

Fax 022 800 26 41

Email: favre@cc-s.ch

www.coffreclesfavre.ch

Portes Blindées (appartements-villas-garage) Coffres-Forts Armoires Anti-Feu





Entre respect du passé et adaptation



Laurence Naef

A Céligny, une maison du XVIII^e siècle retrouve une nouvelle jeunesse sous l'œil avisé de la CMNS.

Il existe sur le canton de Genève un grand nombre de grandes et belles demeures des siècles passés. Il est heureux que, lorsque les familles d'origine ne peuvent plus les conserver, de nouveaux propriétaires se présentent pour les acquérir. Car, la restauration et le maintien de ces magnifiques témoins du passé coûtent très cher.

C'est grâce à l'arrivée en Suisse d'une famille de cinq enfants qu'une telle maison du XVIII^e siècle, inscrite à l'inventaire, a pu retrouver une nouvelle jeunesse à Céligny. «La première urgence, avant même l'autorisation de construire, fut de sauvegarder la toiture», se souvient l'architecte François de Planta. «Une intervention malheureuse des propriétaires précédents (qui n'ont fait qu'un bref passage) a mis en danger le toit déjà bien fragilisé. Miraculeusement, la charpente n'avait pas

encore été touchée.» Etant donné la surface impressionnante de ce toit, il est également fantastique d'avoir pu conserver une grande partie des tuiles anciennes. «En y ajoutant des pièces similaires récupérées sur d'autres chantiers, 70% des tuiles sont d'époque. Le restant, acquis sur la base d'échantillons validés par la Commission des monuments, nature et sites (CMNS), a été inséré de manière aléatoire parmi les éléments anciens. Un beau résultat», se réjouit l'architecte.

Deux ans de travaux

Ont suivi deux ans de travaux, au cours desquels la maison a été ouverte au public lors d'une Journée du patrimoine en 2011. Il s'agissait à la fois de procéder à une rénovation dans l'esprit d'une valorisation du patrimoine, mais aussi de réaliser un lieu de vie conforme aux besoins d'une famille du XXI^e siècle. C'est ainsi que le niveau dit «bel étage» (en fait le premier par rapport à l'entrée) a été restauré en tenant compte des plus petits détails. «Le salon d'angle, situé au sud-ouest, qui est aujourd'hui le plus utilisé, a fait l'objet de recherches approfondies. Des experts ont sondé les peintures des boiseries afin de retrouver les teintes d'origine (stratigraphie).» Un gris pâle très élégant dont sont aussi colorées les splendides moulures qui

couvrent une partie du plafond. Comme dans la plupart des pièces, les parquets ont été conservés, restaurés ou complétés. Il est important de le préciser, car ils ne sont pas tous identiques. Ceux, comme dans la salle-à-manger actuelle, qui ont dû être entièrement refaits, le sont dans le même esprit. Enfin, tous sont désormais huilés plutôt que vitrifiés comme cela se faisait encore il y a quelques années. La salle-à-manger utilisée à l'époque est d'une couleur tilleul du plus bel effet. Et comme à l'origine, l'intérieur des armoires est rouge sang. «Il semble que cette couleur repousserait les insectes indésirables», nous glisse François de Planta.

La cuisine, belle et vaste, est entièrement nouvelle. Mais, bien que moderne dans sa conception, elle s'intègre harmonieusement à la maison ancienne avec ses plans de travail en pierres de lave. Elle est flanquée d'une véranda fermée qui surplombe la façade d'entrée et qui est entièrement vitrée. «L'entier du vitrage a été rénové afin qu'il puisse s'ouvrir facilement et qu'il assure une isolation correcte.» L'isolation, voilà une question essentielle quand on vit dans ces anciennes maisons. Le chauffage y était assuré par des poêles que l'on trouve dans plusieurs pièces, quand elles ne sont pas dotées de cheminées. «Il suffit de regarder le toit et de compter le nombre impressionnant de cheminées qui émergent pour imaginer comment la maison était chauffée au XVIII^e siècle! Aujourd'hui, plusieurs sont condamnées», explique l'architecte qui nous montre une petite subtilité dans une pièce qui donne sur le jardin, accessible par un porche et des escaliers. «Le poêle, à l'arrière, devait suffire à l'époque. Mais nous avons ajouté un élément à induction dans le sol avec des grilles d'aération le long des parois.» Des éléments très élégants qui paraissent avoir toujours été là. Autre petit détail, dont l'architecte n'est pas peu fier car un visiteur ne le remarquera pas forcément,



L'arrière de la maison avec sa véranda fermée. En haut de la façade, les deux petites fenêtres ont été ajoutées avec l'autorisation de la CMNS.

au confort d'aujourd'hui



La cuisine, entièrement neuve et moderne, s'intègre dans le style ancien de la maison.

mais il contribue à la préservation du patrimoine: les prises électriques, d'une forme très plate et peu courante, ont été choisies pour ne pas empiéter sur les moulures au bas des boiseries.

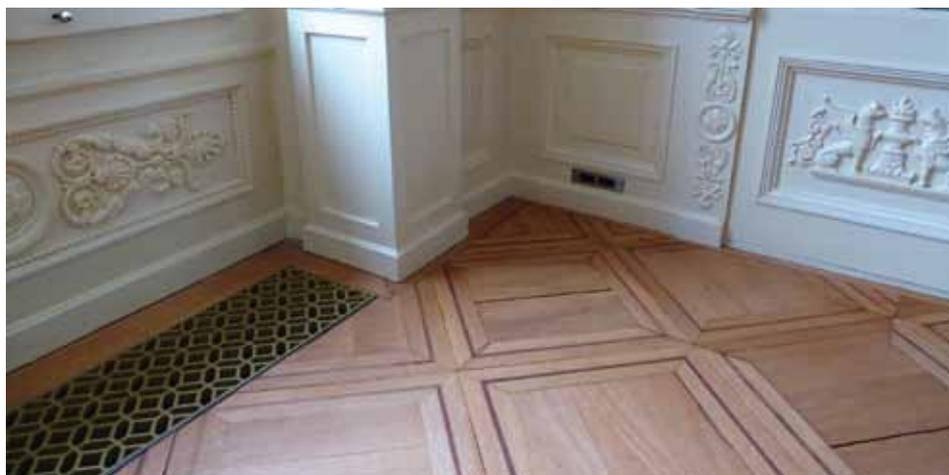
Typologie changée à l'étage des chambres

A l'étage supérieur, en revanche, la typologie a été entièrement revue: un nouvel escalier d'accès, la suppression des différents niveaux dus aux différents rajouts qu'a subis la maison (la partie qui sert aujourd'hui de logement de fonction est plus récente) et la réalisation de plusieurs chambres à coucher avec, chacune une salle-de-bain. Le tout imbriqué dans le jeu de poutres des combles. Même les tabatières remplacées par des velux ont été acceptées par la CMNS, qui a aussi admis

la création d'un ascenseur dans la partie plus récente réservée au logement de service, ce qui permet d'arriver directement dans la nouvelle cuisine. Seule condition: qu'il soit désolidarisé de la structure de la maison.

Pour redonner vie à une telle maison, on le voit donc, il faut jongler entre la conservation de ce qui a résisté au temps, le respect de ce qui peut être restauré, avec

l'aide et les conseils d'artisans spécialisés, et la rénovation d'espaces mieux adaptés aux besoins d'habitants du XXI^e siècle. En dehors du gros œuvre, ce sont souvent les détails (des poignées de porte, des prises électriques, la récupération de panneaux de bois pour de nouvelles armoires, la création d'une fenêtre intérieure etc....) qui donne du cachet à l'ensemble de la demeure. ■



Dans un des salons, le chauffage a été ajouté. Il se manifeste à travers ces belles grilles qui paraissent d'origine. Discrètes, les prises électriques n'empiètent pas sur les moulures.



Ayez l'Eco Attitude...

Votre partenaire pour
l'enveloppe de votre habitation
& des **Energies Renouvelables**

- ✓ **Isolation** de façades rideaux ventilées 
- ✓ **Volets** en alu thermopoudré toutes couleurs RAL
- ✓ **Remplacement** de chaudières, pompes à chaleur, pellets
- ✓ **Nettoyage** circuit chauffage de sol (désembouage) TOPNET



- ✓ **Sphère** solaire **sferasol** (Brevet Mondial)
- ✓ **Eau** chaude sanitaire - Piscine - Chauffage
- ✓ **Toutes connections** sur installations existantes
- ✓ **Devis gratuit** - Planification - Prix forfaitaire garanti
- ✓ **Montage** clé en mains dans toute la Suisse - France (*Région PACA*)

Retrouvez-nous sur



VOTRE ECO-TEAM

CH-1227 Acacias - **T +41 (0) 76 509 23 17** - F +41 (0) 22 300 00 78
www.teamsolaire.ch - info@teamontage.ch

Pour votre publicité dans



N'hésitez pas à contacter: **M. Alain Dieudonné**



Amélioration du chauffage dans les villas

Etude de l'Université de Genève



Alisa Yushchenko
Etudiante en Master en sciences de
l'environnement
Institut des Sciences de l'Environnement (ISE)
Université de Genève

L'efficacité de votre chauffage: question de bonne volonté ou de nécessité?

L'amélioration du chauffage peut apporter plusieurs bénéfices aux propriétaires des villas. Cela peut permettre de diminuer les dépenses de la facture énergétique et de se protéger contre les éventuelles hausses des prix de l'énergie. De plus, en améliorant votre chauffage vous contribuez au développement durable.

Actuellement, au niveau du canton, la question de l'efficacité du chauffage passe de la catégorie d'initiative privée à la notion d'obligation. Dès 2014, les propriétaires de maison individuelle devront calculer l'Indice de dépense de chaleur (l'IDC) et le communiquer à l'Office Cantonal de l'Energie (OCEN). Les propriétaires de villas moins performantes que le seuil défini par l'OCEN au niveau du chauffage, devront effectuer un audit énergétique et des travaux à leurs frais.¹

Moyens d'action

Il y a plusieurs moyens d'améliorer l'efficacité de votre chauffage. Les mesures les moins coûteuses peuvent inclure le changement de comportement des usagers ou l'optimisation de la chaudière. Des investissements plus importants peuvent être entrepris comme le remplacement des fenêtres, l'amélioration de l'isolation des murs ou le changement de la chaudière.



Source : StockFreeImages.com

Où trouver du soutien?

La Confédération et le canton offrent différents programmes de soutien aux particuliers qui veulent améliorer leur chauffage. Ces offres incluent un conseil spécialisé et des subventions pour certains types de travaux.

De plus, en janvier 2013, les SIG ont lancé un nouveau projet nommé Gaz Vitale. Ce programme offre une nouvelle gamme de produits de gaz naturel aux consommateurs genevois. En achetant le gaz naturel à l'un des tarifs Vitale, les consommateurs compensent non seulement leurs éventuelles émissions de CO₂, mais contribuent aussi aux projets énergétiques durables à Genève.

Le programme Gaz Vitale est intéressant d'un point de vue environnemental mais aussi économique. En perspective, les SIG peuvent lancer des programmes de soutien pour l'amélioration du chauffage destinés aux particuliers.

Mais est-ce que les propriétaires des villas sont satisfaits du soutien proposé par la Confédération, le canton et les SIG?

Etude de l'Université de Genève

Actuellement, une étude de master sur les programmes de soutien pour l'amélioration du chauffage destinés aux particuliers

est en cours à l'Université de Genève. L'objectif principal de cette étude est de savoir si les habitants de villas sont au courant des programmes qui leur sont accessibles, s'ils les utilisent et s'ils en sont satisfaits. Par ailleurs, cette étude vise à découvrir comment les particuliers perçoivent le nouveau projet Gaz Vitale et comment ils s'y sont engagés.

Afin de récolter les données nécessaires à cette étude, nous vous invitons à répondre au questionnaire de la page suivante. Vous pouvez l'envoyer à l'Université de Genève (adresse figurant sur la première page du questionnaire) ou scanner le questionnaire et l'envoyer à l'adresse e-mail suivante : yushche0@etu.unige.ch

Dernier délai: 30 septembre 2013

En répondant à ce questionnaire vous contribuerez non seulement à une étude scientifique, mais vous exprimez aussi votre point de vue. Ces informations seront utiles pour le futur développement des programmes de soutien destinés aux particuliers.

Dans le prochain numéro de Pic-Vert, un article explicatif sera publié concernant les programmes de soutien auxquels les propriétaires de villas ont actuellement accès pour améliorer leur chauffage. ■ ▶

¹ Pour les détails concernant les exigences sur l'IDC veuillez consulter <http://etat.geneve.ch/>



Coupon à renvoyer avant le 30 septembre 2013 à :

Institut des Sciences de l'Environnement, Groupe Energie (étude Efficacité chauffage)
7, route de Drize, CH-1227 Carouge SUISSE
Ou par e-mail: yushche0@etu.unige.ch

■ **Question 1:** Dans quelle commune habitez-vous? _____

■ **Question 2:** Quelle est votre âge? _____

■ **Question 3:** Quelle est la taille de votre ménage?

a. Nombre des personnes indépendantes _____

b. Nombre des personnes dépendantes _____

■ **Question 4:** Depuis combien d'années habitez-vous dans votre maison actuelle? _____

■ **Question 5:** Etes-vous le propriétaire ou locataire de votre logement?

Propriétaire

Locataire

■ **Question 6:** Quel(s) agent(s) énergétique(s) utilisez-vous pour le chauffage? Choix multiples possibles.

Gaz naturel

Mazout

CAD (chauffage à distance)

Energie renouvelable (chaudière à bois, panneau solaire thermique, pompe à chaleur, etc.).

Electricité

■ **Question 7:** Avez-vous déjà effectué des travaux liés à votre chauffage et/ou isolation, qui vous ont permis d'obtenir des **économies d'énergie**? Planifiez-vous d'effectuer ce genre de travaux à l'avenir? Cochez tout ce qui s'applique.

Réponse	Oui (veuillez marquer le terme)				Non	Je ne sais pas
	< 1 an	1-5 ans	6-10 ans	> 11 ans		
J'ai déjà fait des travaux						N/A
Je planifie de faire des travaux						

■ **Question 8:** Quelles sont les raisons pour vous de faire des économies d'énergie **liés à votre chauffage**? Classez tout ce qui s'applique par ordre d'importance (n° 1 = la raison la plus importante).

Economie financière

Obligations légales

Contribution au développement durable

Confort d'habitation

Autre(s): _____

■ **Question 9:** Avez-vous déjà effectué des travaux liés à votre chauffage, qui vous ont permis d'installer des **énergies renouvelables**? Planifiez-vous d'effectuer ce genre de travaux à l'avenir? Cochez tout ce qui s'applique.

Réponse	Oui (veuillez marquer le terme)				Non	Je ne sais pas
	< 1 an	1-5 ans	6-10 ans	> 11 ans		
J'ai déjà fait des travaux						N/A
Je planifie de faire des travaux						

■ **Question 10:** Connaissez-vous les programmes ci-dessous de soutien pour les travaux énergétiques? Avez-vous déjà participé ou planifiez-vous de participer à l'un de ces programmes? Cochez tout ce qui s'applique dans toutes les colonnes.

Programme	J'ai entendu parler des programmes suivants	Je connais le contenu des programmes suivants	J'ai utilisé les programmes suivants	Je planifie d'utiliser les programmes suivants
Déduction liée aux travaux énergétiques				
Eco-conseil subventionné par l'OCEN				
Programme Bâtiment				
Cheque Bâtiment Energie				
Fonds communal d'énergie (s'il s'applique)				

■ **Question 11:** Si vous avez déjà utilisé un ou plus des programmes mentionnés ci-dessus, êtes-vous satisfaits?

- a. Oui
- b. Non

Pourquoi? _____

■ **Question 12: Si vous n'avez pas participé** aux programmes mentionnés ci-dessus, pour quelle(s) raison(s)? Choix multiple possible.

- Je n'étais pas au courant de l'existence de ces programmes.
- Il y avait trop de programmes. Je ne savais pas lequel choisir.
- Les démarches administratives étaient trop difficiles.
- Les critères de participation étaient trop exigeants.
- Le soutien proposé ne correspondait pas à mes besoins/intérêts en tant que consommateur d'énergie.
- Je ne voulais pas y participer. Je préfère tout faire moi-même.
- Je n'ai pas fait de travaux énergétiques.
- Autre(s): _____

■ **Question 13: Si vous ne planifiez pas de participer** aux programmes mentionnés ci-dessus, pour quelle(s) raison(s)? Choix multiple possible.

- Je n'étais pas au courant de l'existence de ces programmes.
- Il y a trop de programmes. Je ne sais pas lequel choisir.
- Les démarches administratives sont trop difficiles.
- Les critères de participation sont trop exigeants.
- Le soutien proposé ne correspond pas à mes besoins/intérêts en tant que consommateur d'énergie.
- Je ne veux pas y participer. Je préfère tout faire moi-même.
- Je ne planifie pas de faire de travaux énergétiques
- Autre(s): _____

Si vous utilisez le gaz naturel pour votre chauffage, veuillez svp répondre à quelques questions supplémentaires:

■ **Question 14:** Quel tarif de gaz naturel utilisez-vous actuellement? Quel tarif planifiez-vous d'utiliser? Cochez tout ce qui s'applique dans toutes les colonnes.

Tarif	J'utilise actuellement	Je planifie d'utiliser
Gaz Initial		
Gaz Vitale Bleu (tarif de base)		
Gaz Vitale Découverte		
Gaz Vitale Vert		
Je ne sais pas		

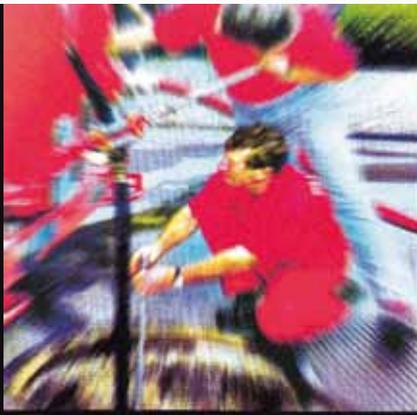
■ **Question 15:** Si vous utilisez un des tarifs de «Gaz Vitale» (Bleu, Vert ou Découverte) **ou planifiez de le faire**, quelles sont les raisons de votre choix? Classez tout ce qui s'applique par ordre d'importance (n° 1 = la raison la plus importante).

- Je veux contribuer au développement durable à Genève.
- Je veux contribuer au développement durable à l'étranger.
- Je me sens coupable d'utiliser le gaz naturel pour chauffer ma maison, donc je veux compenser mes émissions éventuelles.
- La transition au Gaz Vitale Bleu était automatique, les prix ne sont pas changés. Donc, j'accepte d'utiliser «Gaz Vitale Bleu».
- Je veux avoir une bonne image dans la société.
- Autre(s): _____

■ **Question 16:** Si vous utilisez actuellement le tarif Gaz Initial **ou planifiez de le faire**, quelles sont les raisons de votre choix? Parmi les raisons, choisissez les 3 plus importantes pour vous et classez-les par ordre d'importance (n° 1 = la raison la plus importante).

- Je ne comprends pas ce qu'est «Gaz Vitale», donc je ne l'achète pas.
- Je doute que le projet Gaz Vitale puisse vraiment garantir des économies d'énergie et de CO2.
- Je n'achète pas le Gaz Vitale, parce que je ne sais pas si les autres le font.
- Je n'aime pas le principe de la compensation de CO2.
- Je ne veux pas financer des projets énergétiques durables à l'étranger.
- Je ne m'intéresse pas aux problèmes de développement durable.
- Je ne veux pas payer davantage pour ma facture énergétique, car c'est déjà trop cher.
- Je préfère économiser l'énergie moi-même.
- Autre(s): _____

Merci de votre participation!



**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

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

Chalut Green Service
www.chalut-greenservice.ch

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



STOFFEL IMMOBILIER
agence immobilière



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

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

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

Solu Tubes

SA
Assainissement de conduites

Garantie
15 ans



**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

Votre fournisseur de pellets à Genève

une filiale de Serbeco

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



Energie durable
Générateur de biomasse





Stop Surdensification !



Alain Burri
Président de l'Association Stop Surdensification

Grâce à vous le référendum aura lieu le 9 février 2014.

Il nous faut maintenant récolter des fonds pour la campagne publicitaire qui permettra de convaincre la majorité des électeurs!!!

Tout d'abord un grand merci à tous ceux qui ont contribué à la récolte des 11'115 signatures nécessaires pour organiser le référendum qui aura lieu le 9 février 2014. Sans vous rien n'aurait été possible. Notre combat, rappelons-le, sert à préserver une Genève avec un visage humain et des espaces verts.

Après la pause estivale, il faut se remettre au travail car les emplacements publicitaires doivent être réservés en septembre déjà. Pour cela, nous devons disposer d'un budget minimum, à la fin septembre, de 40'000 francs afin de pouvoir payer les acomptes demandés.

En tout, nous espérons pouvoir vous mobiliser pour un budget total de 80'000 à 100'000 francs. Pourquoi une somme aussi élevée? Si nous avons été 11'115 à être convaincus de signer ce référendum, il s'agit maintenant de convaincre 40'000 personnes supplémentaires pour obtenir la majorité des voix lors de la votation. Pour y parvenir, il faudra élaborer une campagne de communication effi-



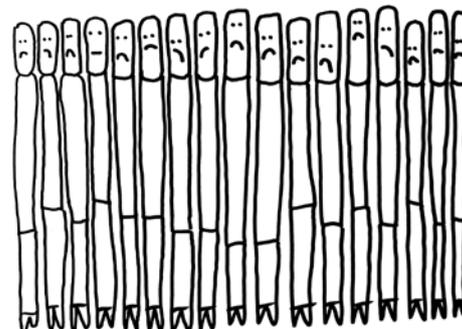
cace. A titre de comparaison, les milieux pro-densification disposeront probablement d'un budget 4 à 10 fois supérieur au nôtre....

Comment réunir les premiers 40'000 francs? Nous vous sollicitons pour verser à l'aide du bulletin de versement joint au journal, la somme minimale de 20 francs. Nous aurons ainsi le montant suffisant pour démarrer notre campagne et réserver les emplacements publicitaires nécessaires. Si chaque membre verse 40 francs, l'impact sera encore plus fort! Les sommes demandées sont modestes mais si chacun contribue, la somme totale sera importante et décisive sur l'issue de la votation.

Bien entendu la communication est essentielle mais ne fait pas tout. Votre comité travaillera dur pour être présent dans tous les médias (journaux, radio et TV) et dans tous les débats.

N'oublions pas que c'est le visage de la Genève de demain que l'on commencera à dessiner le 9 février 2014. Genève, une des villes déjà les plus denses d'Europe, n'est pas New-York ni Hong-Kong. Elle ne doit jamais le devenir! ■

www.stopsurdensification.ch



*Pour vos dons, merci d'utiliser le BVR ci-joint ou d'effectuer un versement postal sur le compte 12-104134-9 ou bancaire sur l'IBAN CH730900000121041349 en faveur de:
Association Stop Surdensification, Chemin Dupuy 20 b, 1231 Conches.*



Plantez des haies d'espèces indigènes !



© Laurence Naef

Laurence Naef

L'an dernier, Pic-Vert a lancé une action originale en faveur de la biodiversité en ville et en zone villas. Elle consiste à encourager les propriétaires à planter des haies d'arbustes indigènes. L'association propose les services d'un professionnel et l'Etat, qui désire favoriser la nature en ville, s'engage à participer au coût de la plantation.

Une douzaine de réponses sont parvenues à Pic-Vert. Six plantations ont déjà été effectuées. D'autres sont programmées pour cet automne. Nous avons demandé à Nicolas Varidel, spécialiste mandaté par Pic-Vert, ce que représente la démarche consistant à vouloir planter une haie d'espèces indigènes. Voici ses réponses :

Nombreux sont les propriétaires de villas qui ont planté des haies de lauriers ou de thuyas, très à la mode il y a quelques dizaines d'années, parce qu'ils poussent vite, ne sont pas très chers et forment un écran opaque isolant des voisins. Mais

il faut savoir que ces espèces sont totalement stériles et n'apportent rien à la nature et à la faune. Or, la sensibilité des gens vis-à-vis de la biodiversité se modifie. C'est la raison pour laquelle nous proposons de planter une variété d'arbustes qui colorent la haie en automne, fleurissent pour la plupart au printemps, produisent des fruits pour les oiseaux, servent d'abri pour toute une petite faune. C'est à la fois beau à regarder, vivant, varié et utile.

La suivante consiste à déterminer la quantité d'arbustes à planter. Ici, nous avons la chance d'avoir un grand espace qui a permis de placer environ sept lignes de largeur, ce qui donnera une haie conséquente, véritable coupe-vent riche en espèces. Mais, si la taille de la propriété l'exige, une haie plus mince reste un atout considérable pour la nature. On peut aussi envisager de réunir les arbustes en bosquet.



© Shreef Photo/Maria Pavlova

Comment faut-il procéder ?

Nous rencontrons plusieurs cas de figure. Soit il n'existe pas de haie (notamment lors d'une nouvelle construction), soit il faut commencer par en arracher une faite de thuyas ou de lauriers. Ensuite, il faut éventuellement améliorer le terrain en rajoutant du terreau, comme ce fut le cas où nous nous trouvons, à Conflans. L'étape

Que faut-il planter ?

Le choix des espèces est grand : arbustes persistants ou caducs, épineux ou non. L'intérêt est de planter un mélange à puiser dans un riche répertoire : aubépine, églantier, épine noire, viorne, fusain d'Europe, cornouillers divers, saule, berbérises indigènes, charmillles, noisetier, chèvre-feuille ; if, houx, buis et troène pour les persistants, etc. Plus la diversité sera grande, plus la variété d'oiseaux sera importante.

Comment choisir les plants ?

Il existe deux façons de procéder. Soit on est patient et prêt à attendre trois ans pour voir sa haie prendre belle allure et devenir un véritable écosystème, soit on désire obtenir rapidement un écran de verdure. Dans le premier cas, on peut acheter des plants relativement jeunes à racines nues. Il faudra les planter en octobre-novembre ou fin mars et les arroser abondamment à la plantation et en été. Dans le second cas, les arbustes sont en containers, plus grands, donc plus chers et peuvent être plantés en tout temps sauf en plein hiver et plein été. Question de choix et de budget. Dans les deux cas, il est recommandé de

tapisser le terrain de copeaux de bois pour limiter le déploiement de mauvaises herbes et retenir l'humidité. En se décomposant, ce substrat améliorera la structure du sol.

Quels sont les avantages de l'action Pic-Vert ?

D'offrir à ceux qui répondent à l'aide du coupon ci-joint les conseils de son spécialiste. Et, en cas de réalisation d'une haie vive, de pouvoir bénéficier de l'aide financière de l'Etat qui veut encourager la nature en ville, à hauteur de 50% au moment de la plantation, puis lors de l'entretien d'un ou deux ans. Pendant la première année, le suivi est capital. ■

Dernière possibilité de participer à l'Action plantation de haies d'espèces indigènes de Pic-Vert Automne 2013



A l'instar de la dizaine de propriétaires qui ont participé à notre action au printemps 2013, contribuez à rendre la zone villa agréable à vivre pour vous et pour la nature, plantez des arbustes indigènes.

Nous vous proposons les services d'un spécialiste. Il vous fournira des espèces véritablement indigènes, vous conseillera sur leur choix, en fonction du lieu, du sol, de l'ensoleillement et de l'espace à disposition.

L'Etat, dans le cadre de sa politique de nature en ville, participe aussi à notre action en prenant à sa charge une partie des coûts. Pour ce faire, le nombre et l'ampleur des plantations sera déterminante. Dès que vous aurez renvoyé le coupon réponse, notre arboriculteur pourra prendre rendez-vous, discuter de votre projet et vous conseiller. Les plantations de haies d'espèces indigènes se dérouleront de novembre 2013 à mars 2014. Alors, n'hésitez plus!



Les étapes d'une plantation réussie

- Conseil et choix des espèces *(en fonction des désirs mais aussi du sol, de l'ensoleillement, de l'espace, etc.)*
- Mise en place des arbustes
- Amendement *(compost)*
- Arrosage
- Eventuellement, arrachage préalable de plantes existantes
- Mise en place de copeaux *(préserve l'humidité, protège et facilite l'entretien des jeunes plantations)*
- Ameublement du sol



Coupon à renvoyer avant le 31 octobre 2013 à Pic-Vert Assprop Genève, CP 1201, 1211 Genève 26

Je désire participer à l'action de plantation de haies d'espèces indigènes.

Nom : Prénom :

Adresse :

Commune et code postal :

Tél : Email :

Longueur / largeur de la haie à planter (mètres) :

S'agit-il d'un projet auquel participent plusieurs propriétaires (plantation d'une haie en limite de parcelle par exemple) ?

Si oui combien ?

Plus de 50 ans
d'histoire d'eau

CONTRE LE TARTRE, LES BOUES ET LA ROUILLE



www.adoucisseur.ch



Détartrage tuyauterie

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

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

Détartrage bouilleurs

Un bouilleur doit être détartré tous les 2 ans.

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

Ebouage chauffage

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

DEVIS GRATUITS ET SANS ENGAGEMENTS - CONTRATS D'ENTRETIEN

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

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

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

surpris par le froid ?



...votre mazout livré en 48h

 **FERNAND BASSO SA**
FOURNISSEUR EN ENERGIES

www.basso-ge.ch
Tél. 022 736 35 73

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

POLYTEC S.A.



Service d'hygiène et de salubrité

DÉSINSECTISATION

Blattes – Cafards – Fourmis – Araignées

**DESTRUCTION
DÉRATISATION**

Mites – Moucheron, etc.

Nids de guêpes – Frelons, etc.

DÉSINFECTION

Rats – Souris – Mulots, etc.

DÉPIGEONNAGE

Containers – Dévaloirs

DEVIS GRATUITS

Pics, Fils tendus et Filets

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

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

Tél. 022 311 03 22

Fax 022 311 04 20

Site: www.polytecsa.ch

E-mail: info@polytecsa.ch



L'illusion du plan directeur

La raison d'être d'une planification est d'organiser le développement futur du canton afin de répondre aux besoins actuels et escomptés. Ce plan est essentiellement motivé par la pénurie de logements dans la région genevoise et la volonté d'assurer un développement économique de la région, en minimisant l'impact écologique. Il prévoit ainsi l'arrivée de 100'000 nouveaux habitants, la construction de 50'000 logements à Genève ainsi que la création de 70'000 emplois en l'espace de 20 ans, chiffres à doubler pour le «Grand Genève».

La réponse que tente d'apporter le PDC2030 à ces deux problèmes majeurs pour notre canton est à l'évidence fautive :

La construction de logement, même si intuitivement correcte, n'est pas une réponse à la pénurie de logement. Au contraire par effet boule de neige, elle ne peut que l'aggraver.

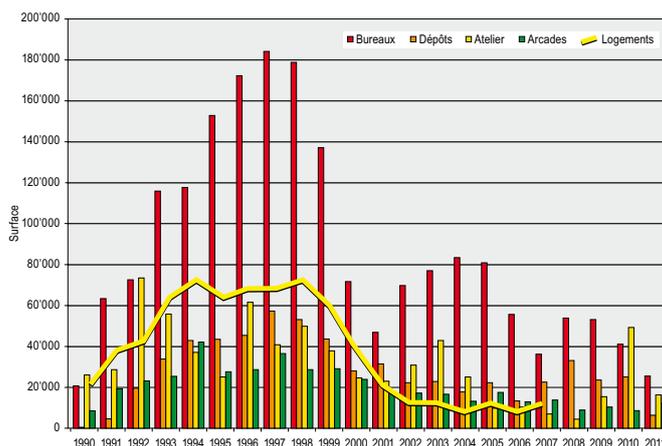
La pénurie de logements à Genève est une réalité remontant aux années 1960 dont les seules périodes d'amélioration, depuis 1985, ont été observées durant les périodes de ralentissement économique et non pas en relation avec l'importance des constructions. Le taux de vacance des logements est strictement conjoncturel et non structurel comme le démontre le graphique ci-joint. La courbe en jaune représente la surface de logements vacants et les barres les surfaces des locaux commerciaux vacants utilisées comme indice de l'activité économique.

Contrairement à l'idée généralement admise, il n'est nullement démontré que la richesse des habitants est déterminée par le développement démographique.

Toutes les données tant cantonales, nationales, qu'internationales démontrent clairement que l'attractivité d'une région,

qu'elle soit d'ailleurs économique, touristique ou environnementale, détermine la pression sur les prix du foncier et des logements. Il n'est nullement démontré que la croissance démographique par elle-même soit un facteur de richesse ou que sa limitation soit à même de réduire la richesse d'une population. Il est frappant de constater que, pendant toutes ces années, non seulement Genève mais tout l'arc lémanique ont connu une croissance économique remarquable, en comparaison suisse et internationale, et ceci en dépit d'une croissance démographique limitée par un taux de vacance très bas.

Le centre de macroéconomie appliquée de l'Université de Lausanne (CREA), mandaté par les cantons romands, a analysé avec l'aide de la Société MicroGIS la correspondance entre croissance démographique et croissance économique. Ses conclusions sont qu'«Il existe bien un lien entre croissance économique et croissance démographique en Suisse romande. Ce lien va dans les deux sens. (...) Une croissance démographique induit une pro-



gression supplémentaire du PIB (...) mais cet effet est toutefois beaucoup moins prononcé que le premier»

Ainsi, s'il est démontré un lien clair entre croissance économique et croissance démographique, la réciproque, à savoir que la croissance démographique induit une croissance économique, soit ici une croissance du PIB, est nettement moins

bien corrélée, et surtout il n'est pas fait mention de l'augmentation du PIB par habitant, marque de la richesse individuelle.

De laisser croire que la croissance démographique est un prérequis au développement de l'économie, en terme de richesse par habitant, est un non-sens tant sur le plan théorique qu'empirique. Il est hautement probable que le développement économique remarquable de notre région est avant tout redevable :

- à sa stabilité politique
- à sa qualité de vie en terme de paix sociale, d'espaces verts, de multiculturalisme, de son faible taux de criminalité et de la richesse de sa vie culturelle en comparaison à sa taille
- à ses liaisons routières, ferroviaires et aéroportuaires
- à sa fiscalité.

Une balle dans le pied

Ainsi, face au problème majeur du logement dans l'arc lémanique, le plan directeur cantonal, largement influencé par les grands promoteurs immobiliers, ne contient aucun élément permettant à terme d'améliorer le prix des loyers ni d'augmenter le taux de vacance mais, par la fuite en avant qu'il propose, ne peut qu'aggraver ces deux problèmes. Par la dégradation de la qualité de vie en termes d'espace vert, de criminalité, d'aggravation de la mobilité et de perte des liens sociaux, il compromet le développement économique de la région. Soyons attentifs lors du vote cet automne au Grand Conseil,

et retenons quel député suivra, selon la logique de la pensée unique, les directives des partis et ceux qui oseront critiquer un projet sans solution. Ceci nous permettra de nous prononcer lors des élections qui suivront le 6 octobre 2013. ■

*B. Jacot Des Combes
Président de l'Association pour la Sauvegarde de Confignon et environs*



La crise du logement n'existe pas !



Christophe Ogi
Architecte HES

Des lois pour construire plus ?

Il est difficile pour tout un chacun de lire un article de loi et de le comprendre sans ambiguïté dès la première lecture, à tel point que le plus souvent nous devons recourir aux services d'un avocat spécialisé pour remplir de «simples» formalités administratives... Est-ce vraiment cela l'esprit des lois ?

Le citoyen lambda pense élire des acteurs politiques pour le représenter. Ceux-ci, souvent de bonne foi, proposent des lois qui défendent des principes généraux d'ordre moral, éthique ou politique, mais c'est ensuite que tout se complique. Les associations, les lobbies et les divers groupes d'intérêts prennent le temps d'analyser les conséquences de la future loi sur leurs différents «business». Ces acteurs, non élus, influencent, orientent ou attirent l'attention du législateur sur certains détails bien précis de la future loi. En général, c'est le lobby qui a le plus de moyens à consacrer à sa campagne «d'information» qui parvient le plus facilement à ses fins en proposant des réserves, des exceptions ou en faisant même simplement «déplacer une virgule». Après ce travail plus ou moins transparent et plus ou moins direct mais aussi après l'intervention d'une myriade de juristes tous plus pointilleux les uns que les autres, la loi est finalement votée. Bien souvent, elle est alors vidée de sa substance, incompréhensible pour le grand public tout en laissant la porte ouverte aux différents



intérêts des lobbies. Le simple citoyen qui fait confiance à la classe politique, ne se rend presque jamais compte que la loi qu'il attend ne le défend pas toujours; ce n'est bien souvent qu'en cas de litige qu'il réalise enfin qu'une loi existe à l'envers du bon sens... Bref, plus un article de loi est compliqué, alambiqué et incompréhensible, plus il est facile pour le connaisseur averti de le détourner ou d'en exploiter toutes les marges grises. Les lois concernant la construction ne font bien évidemment pas exception.

Ainsi, à Genève, plus il y a de lois pour «défendre» les locataires et moins ils trouvent à se loger. Plus il y a de lois sur la construction et plus celle-ci coûte chère sans parler des délais de construction qui s'allongent...

La zone villa, le véritable enjeu !

La zone villa reste une proie que s'entre-déchire la classe politique. Pour la gauche, elle permet de gagner des

électeurs à qui on promet des logements sociaux tout en fustigeant les «nantis qui gaspillent et mitent notre territoire». Pour la droite, elle fait toujours saliver les «bétonneurs» et les sociétés immobilières avides de profits qui rêvent de construire des immeubles aussi rentables que chers sur des terrains acquis à bas prix au détriment des propriétaires de villas... Mais ce bel équilibre n'est possible que si l'on entretient de façon délibérée un système économique et fiscal attirant chaque année de nombreux expatriés susceptibles de payer les loyers genevois. Ainsi les nouveaux logements à peine construits et les rares disponibles sur le marché correspondent tout juste au nombre de migrants, ce qui maintient ce «statut-chaos». Par conséquent, les 80% de locataires genevois payant des loyers élevés sont dissuadés de déménager, ce qui fait d'eux une valeur sûre et docile. Pour maintenir ces rentes, on veille à ce que l'accession à la propriété reste difficile. Cette mécanique bien huilée fonctionne depuis de nombreuses années car elle arrange tout le monde (...ou presque). Cet astucieux système s'appelle: «la crise du logement!» ■



Challendin, un acte manqué ?

On dit que c'est pendant une crise que l'on peut reconnaître les bons managers. Par analogie, c'est certainement pendant les débats publics du Grand Conseil que l'on peut juger et valider qui représente et défend vraiment la volonté du peuple.

Pendant sa séance du 28 juin, juste avant les vacances d'été à priori pour limiter les possibilités d'agir, le Grand Conseil a levé l'opposition de la commune de Chêne-Bougeries au plan localisé de quartier (PLQ) de Challendin.

Les débats avant le vote furent animés, chargés de messages flous et d'arguments fallacieux qui ont laissés les observateurs assis dans la galerie à se demander qui tire vraiment les ficelles de la construction à Genève ?

Les députés PLR sont clairement influencés par les importants enjeux économiques de la clinique des Grangettes qui veut construire 4'000 m² de cabinets médicaux là où la population voudrait construire rapidement des logements de qualité. Faut-il rappeler que Renaud Gautier est le président du conseil d'administration de la clinique et qu'il n'a même pas eu la décence de s'abstenir pendant le vote. L'ex-maire de la commune de Chêne-Bougeries, Francis Walpen, a tenu des propos choquants contre un des conseillers administratifs en place, suite aux conclusions

déplacées de Michel Ducret. Le Président du Grand Conseil a dû demander à ce dernier de maîtriser son langage et, comme d'habitude, Christophe Aumeunier ne s'est pas empêché de prendre la parole pour faire une de ses remarques dédaigneuses.

Sur le PLQ de Challendin les Verts et les Socialistes sont restés mous et se sont uniquement référés à la Loi de déclassement et la Motion de densification (votées le même jour dans l'urgence et juste avant les vacances de fin d'année - on pourrait presque y voir un complot), et pas un mot sur le contre-projet «Accord de Challendin» issu - suite au référendum gagné aisément - de la concertation, et de nombreuses heures de travail, des propriétaires, associations et autorités communales. S'agissait-il d'une manœuvre pour avoir une faveur sur un autre dossier ?

Heureusement que les députés MCG et UDC ont courageusement pris la parole (et voté contre la recommandation du Conseil d'Etat) pour faire un peu de lumière sur ce dossier qui ressemble plus à une punition pour la Commune de Chêne-Bougeries qu'à une opportunité démocratique. Le Conseiller d'Etat François Longchamp aurait pu reprendre les bonnes idées de l'Accord de Challendin, corriger les inconsistances de son projet et prôner la concertation comme suggéré par son propre département de l'urbanisme. Il aurait ainsi soutenu le dialogue,



évités les oppositions systématiques et on aurait pu construire des logements maintenant et pas, peut-être, dans 10 ans !

Nous conseillons donc aux lecteurs de Pic-Vert de regarder les débats phares du Grand Conseil sur Léman Bleu, ou de consulter les archives des séances sur le site du Grand Conseil (www.ge.ch/grand-conseil/streamingArchive.asp), pour se faire une opinion plus aboutie sur nos députés et se questionner sur le besoin d'engager lors des prochaines élections de nouveaux «managers» avec des compétences et des valeurs alignées avec les intérêts de la collectivité et, surtout, de nos enfants !

Bonnes élections !

COOLS (Coordination pour du Logement sans Surdensification)

Lancy: un déni démocratique de plus...

Tout le Plateau de St-Georges au Petit-Lancy est consterné ! Les 2'364 citoyens qui ont signé en 2011 la pétition P1816 demandant que, dans le Plan Directeur cantonal, le zonage du Plateau ne soit revu qu'en 2030, voient leurs espoirs fondre. La Commission d'Aménagement a entendu les représentants des pétitionnaires en mai 2013 soit 1 an et demi après que la pétition ait été déposée devant le Grand Conseil.

En juin 2013, le Grand-Conseil a déposé la pétition ... (c'est à dire un enterrement de première classe) sur proposition d'un

député Vert, le Winkelried des partis qui prônent la construction à outrance, faisant fi, des vœux et des droits légitimes des habitants de cette zone d'habitation...et de la Commission d'aménagement du Grand Conseil qui avait pourtant voté pour le renvoi de la pétition au Conseil d'Etat.

La densité d'urbanisation de Lancy et du Petit-Lancy en particulier est telle que le canton aurait plus d'un million d'habitants s'il était densifié comme notre commune aujourd'hui ! Cette zone offre encore des avantages innombrables à tous ceux qui

savent y trouver le calme, l'air pur, le silence, une végétation abondante et des constructions patrimoniales de qualité. A peine le référendum contre la surdensification déposé (voir le site www.stop-surdensification.ch) les projets de déclassements bruissent. Les projets de villas, même en zone villa 5, seraient retirés pour faire place à des immeubles dont on ne connaîtra la hauteur qu'à l'issue du vote en février 2014... Merci à tous les politiques du municipal qui garantissaient lors de l'Assemblée générale du 16 mai et en privé également que le Plateau de St-Georges ne serait pas densifié avant ▶



2030 et qui, malgré une double résolution du Conseil municipal de Lancy, refusent de recevoir ses représentants!

Cette situation est d'autant plus décourageante qu'aujourd'hui, sur la Commune de Lancy, les «bâisseurs» disposent déjà de terrains pour loger 10'000 habitants supplémentaires. Si d'ici une quinzaine d'années ces terrains étaient occupés, Lancy, qui s'est densifié en 2012 plus de deux fois plus que le canton depuis 1950, se densifiera plus de trois fois plus d'ici à 2030. Ce serait la confirmation du dicton: «Quand il n'y a plus de bornes, il n'y a plus de limites!» (Alphonse Allais) On voit donc nettement que les habitants qui vivent sur un site ne sont que des objets pour ceux qui vivent des projets de construction.

D'autres déceptions attristent les habitants du Petit-Lancy au niveau communal.



© François Wittgenstein

Le Conseil Administratif n'a fait preuve d'aucune combativité pour défendre le droit de 3'500 ménages à conserver un bureau de poste, même partiel, à proximité de son site actuel, Place des Ormeaux, et ce, malgré la pétition déposée en décembre 2012 avec 2'567 signatures et la résolution du Conseil Municipal la soutenant! Les technocrates abandonnent un point névralgique d'activités

commerciales largement desservies par les TPG pour exiler la poste en face du cimetière de St Georges!

Lecteurs et électeurs, souvenez-vous en!

Jean-Claude Michellod et

François Wittgenstein

Co-présidents du Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de St-Georges

Corbillettes: Les habitants interpellent le Grand Conseil

Une pétition au Grand Conseil demande la diminution du périmètre d'une zone habitée visée par un projet de loi de changement de zone.

A Vernier, une majorité de propriétaires de 114 villas d'une surface de 122'630 m², qui va de l'avenue Louis-Casaï au chemin des Corbillettes, s'oppose au projet de loi n° 10843 visant le déclassement de la totalité de ce périmètre en zone de développement et demande au Grand Conseil d'appliquer le Plan directeur communal de Vernier en vigueur, lequel a été approuvé par le Conseil d'Etat le 27 juin 2007 et qui ne prévoit que le déclassement d'une partie de ce périmètre le long de l'avenue Louis-Casaï.

Il est important de préciser à cet égard que les propriétaires bénéficient de l'appui de la Ville de Vernier dans leur requête, tant l'attitude du Conseil d'Etat a été contradictoire ces dernières années concernant le périmètre en question.

Le Conseil d'Etat a la mémoire courte

En effet, il sied de relever que le 22 décembre 1998, le Conseil d'Etat a déjà déposé un projet de loi n°7984 afin de créer une zone de développement sur l'emplacement des anciennes pépinières Bocard, le long du chemin des Coudriers.

Il avait alors été précisé que le périmètre environnant serait maintenu en zone villas. Les constructions pressenties avaient donc été acceptées après l'adoption du PLQ n° 28939-540 sur la base d'un compromis avec les autorités.

En 2001, un projet de loi dont le plan portait le numéro 29172-526-540 visant le déclassement en zone de développement d'un périmètre quasi-identique à celui visé par le projet de loi n° 10843 a néanmoins été mis à l'enquête publique par le Conseil d'Etat. Suite à la signature cette année-là, de servitudes croisées, (droit privé conforté par une votation populaire ces dernières années), perpétuelles et d'autres de durées limitées, (récemment renouvelées), de restriction de droit à bâtir, le Conseil d'Etat a pris la décision de suspendre ce projet pour étudier l'urbanisation d'un autre périmètre.

Depuis cette décision, le Département de l'urbanisme (DU) a autorisé pas moins d'une quarantaine de constructions de villas jumelées dans le périmètre en question, où le nombre de logements a été augmenté de 12,5 % depuis 1990.

Le 27 juin 2007, le Conseil d'Etat a même approuvé le Plan directeur communal de

la Ville de Vernier ne prévoyant qu'une urbanisation concentrée le long de l'avenue Louis-Casaï tout en garantissant de «maintenir les zones résidentielles existantes».

Mais après l'approbation de ce Plan directeur communal, le nouveau projet de loi PL10843 visant à nouveau le déclassement de la totalité du périmètre entre l'avenue Louis-Casaï et le chemin des Corbillettes, moyennant une modification du périmètre initial prévue par le plan n°29172-526-540, a été soumis au Grand Conseil pour approbation, sans même faire l'objet au préalable à une nouvelle enquête publique...

Proposition des habitants rejetée

Cette position du Conseil d'Etat est d'autant plus condamnable que la très grande majorité des propriétaires du périmètre en question a indiqué à Monsieur François Longchamp, Conseiller d'Etat en charge du DU qu'ils encourageraient et participeraient à une urbanisation le long de l'avenue Louis-Casaï, mais à la condition que le Plan directeur communal, approuvé quelques années plus tôt, soit respecté. Contre toute attente, leur requête a été rejetée, le Conseiller d'Etat leur indiquant maintenir sa volonté de déclasser la totalité du périmètre visé...

Au Grand Conseil de trancher

A présent, les propriétaires espèrent que les députés voteront pour un processus participatif d'urbanisation du périmètre réduit le long de Louis-Casaï, en conformité du Plan directeur communal, plutôt qu'un passage en force stérile du projet de loi, qui n'aura pour conséquence que de renforcer les élans contestataires des habitants du périmètre, qui agiront par toutes voies de droit utiles pour faire respecter leur droit de propriété...

Quelques rappels qui ont leur importance!

Vernier abrite déjà 76% de logements de locataires, alors que la moyenne du canton est de 67,8%. Dans les années 60-80, Vernier a accueilli 18'000 nouveaux habitants, ce qui grève encore ses budgets actuellement au vu des infrastructures à financer.

Spoliation

La préemption de l'Etat actuellement en zone de développement 3, fait perdre 30-50% de la valeur des propriétés, alors que beaucoup de propriétaires concernés y ont investi leur 2^e pilier, sans compter



la fiscalité imposée sur la vente, ce qui résulte qu'ils perdront en plus, une partie du montant de leur retraite, et ne pourront ensuite acquérir ni un bien comparable, ni même un appartement dans les immeubles qui seraient construits sur leur terrain, au profit de nouveaux habitants, alors qu'ils ont rempli leurs devoirs envers l'Etat pour certains depuis plusieurs générations.

Mixité sociale

Pour la bonne cohésion sociale, il est important que des poches de villas soient maintenues sur la rive droite entre les cités, dans ce cas particulier entre Les Avanchets et Le Pommier.

Végétation

Par ailleurs, un grand nombre d'espèces végétales doivent également être protégées, à l'instar de cèdres centenaires ou d'arbres fruitiers à hautes tiges. Condam-

ner la zone verte de Vernier, qui représente l'un des derniers poumons verts de Genève à proximité de l'aéroport, et de l'autoroute, consisterait à condamner ces espèces animales et végétales, ce qui est tout simplement insoutenable dans une période où le cadre de vie et la biodiversité sont mis en avant par tous les partis politiques et concitoyens.

*Elisabeth Jobin-Sanglard, présidente AICC
(Association des intérêts des habitants du chemin des Corbillettes et alentours)*

Pour en savoir plus

Le projet de loi PL10843-A et son rapport au Grand Conseil sont disponibles sur www.ge.ch/grandconseil de même que la pétition des habitants No1879.

**Voir l'article à ce propos dans le journal Pic-vert de septembre 2012 www.pic-vert.ch/journal*

Référendum communal: les Tours Jumelles à Versoix? Non, merci!



Le Conseil Municipal de Versoix vient d'approuver un projet de Plan Localisé de Quartier (PLQ) situé sur le triangle entre l'Avenue Adrien-Lachenal et le Chemin Louis Dégallier. Ce projet prévoit une barre d'immeubles de 8 étages de 150m sur l'Avenue Adrien-Lachenal en bordure de route et des voies CFF, ainsi qu'une tour de 11 étages devant les Mou-

lins de Versoix à côté du silo existant. Ces constructions amènent une densité d'habitat exagérée qui dénature le quartier et ouvre la voie à d'autres projets identiques... Versoix transformée en centre ville? L'AHQLAC souhaite que les habitants puissent se prononcer sur un tel développement qui s'ajoute aux constructions déjà en cours et a décidé de lancer un référendum contre le PLQ.

Pourquoi signer ce référendum?

Que vise l'AHQLAC?

- Tout d'abord, l'AHQLAC est pour la construction de logements en harmonie avec les constructions existantes du quartier, afin de développer l'offre de logements
- L'AHQLAC dénonce le déficit démocratique en matière de projet de construction de cette ampleur, et souhaite que la population puisse s'exprimer sur ce PLQ
- Ce projet prévoit des hauteurs de bâtiments et une densification jamais

atteintes sauf au centre-ville de Genève, avec les nuisances trafic et manques d'infrastructures qui en résulteront

- Versoix croît déjà plus que les autres communes, et notamment le double de la ville de Genève, et 40% plus rapidement que le canton
- L'acceptation de ce PLQ par le canton créerait un précédent sur Versoix qui ne serait que le prélude à une édification massive de bâtiments de haut gabarit sur la Commune, notamment le long de la voie ferrée, avec l'effet "couloir" que cela créerait.

Pour un tel projet de PLQ, le préavis positif du Conseil communal doit être combattu.

Signez le référendum!! lien sur le référendum www.pic-vert.ch/actualites

Avant le 11 septembre, dernier délai pour le renvoi.



Durlermann sa

Installations thermiques & Energie renouvelable

• 36, rue Peillonex
1225 Chêne-Bourg

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

• www.durlermann.ch

Installation | Rénovation | Entretien | Dépannage 24h/24



...pour la protection de l'environnement



CRÉATION - ENTRETIEN
ÉLAGAGE - ABATTAGE
ARROSAGE AUTOMATIQUE



Boschung & Fil
JARDINIERS - PAYSAGISTES Sàrl

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



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



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



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




Avec Cuivretout,
prenez la bonne direction...



Tél. 022 782 86 22
Fax. 022 800 29 29
E-mail: info@cuivretout.ch



CUIVRETOUT S.A.
82, route de Chêne - 1224 Chêne-Bougeries

FERBLANTERIE - COUVERTURE
ÉTANCHÉITÉ - ENTRETIEN

25
depuis ans
à votre service

TOITURES
Les Spécialistes
www.cuivretout.ch



Constructions autorisées en zone de développement



Michel Schmidt
Avocat

A Genève, la délivrance d'autorisations de construire selon les normes d'une zone de développement est subordonnée, sauf exceptions et sous réserve des demandes portant sur des objets de peu d'importance ou provisoires, à l'approbation préalable d'un Plan localisé de quartier (ci-après: PLQ) (art. 2 LGZD) et tout projet de construction sur ce périmètre devra être conforme audit PLQ (art. 3 al. 4 LGZD).

L'article 13 B LaLAT prévoit cette restriction en octroyant au Département de l'Urbanisme (ci-après: le Département) la possibilité de refuser toute demande de construction d'un propriétaire d'une parcelle visée par un plan d'affectation, lorsque cette autorisation pourrait compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics. Dans la même mesure, le Département peut refuser une division ou un morcellement parcellaire. Cette disposition accorde au Département une grande marge d'appréciation que le juge ne peut revoir qu'en cas d'excès ou d'abus (art. 61 al. 2 LPA).

En d'autres termes, pour qu'un refus conservatoire (décision de refus) puisse être prononcé par le Département, en vertu de l'article 13 B al. 1 LaLAT, deux conditions cumulatives doivent être réalisées:

- 1) l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol paraît nécessaire;
- 2) la construction projetée est de nature à compromettre les objectifs d'urbanisation projetés.

Comme nos lecteurs le comprendront, ce pouvoir de décision octroyé au Département constitue clairement une atteinte à leur droit de propriété.

Comme d'autres restrictions à la garantie de la propriété, une décision de refus conservatoire doit donc reposer sur une base légale (art. 36 al. 1 Cst) sur l'intérêt public (art. 36 al. 2 Cst.) et respecter le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 3 Cst).

C'est donc à la lumière de ces principes que chaque demande d'autorisation de construire devra être analysée.

A cet égard, la jurisprudence a d'ores et déjà posé les principes suivants:

- *La preuve d'un préjudice ou d'une entrave sera moins facilement acceptée lorsque le projet de construction porte sur une transformation ou un changement d'affectation en lieu et place d'une construction nouvelle (ATA/45/2008).*
- *Les aménagements intérieurs ne sont en principe pas susceptibles de compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics, comme l'exigerait l'application de la disposition invoquée (ATA/106/2013).*
- *La construction d'une véranda et d'une cave à une villa, même si non conforme au PLQ, ne compromettrait toutefois pas, en soi, la construction d'un immeuble de quatre étages prévue par ce PLQ vu le montant des travaux et le fait qu'ils ne modifieront ni l'affectation de la villa,*

habitée par les propriétaires, ni même sa surface habitable, s'agissant de la construction d'une véranda non chauffée et de l'agrandissement d'une cave (ATA/337/2011).

- *Le Tribunal s'est par ailleurs référé à la pratique du Département consistant à autoriser, en zone de développement, des aménagements de peu d'importance, pour des travaux dont le coût est inférieur ou égal à CHF 100'000.-, à la condition de l'engagement du propriétaire de ne pas se prévaloir de la plus-value liée à ces travaux dans le cadre des droits de préemption, voire d'expropriation (ATA/337/2011).*

Il sied de relever enfin que l'art. 13 B al. 2 LaLAT précise qu'il ne peut s'écouler plus de 2 années entre la décision de refus et l'adoption, la modification ou l'abrogation d'un plan d'affectation du sol et que la mise à l'enquête du projet doit intervenir dans les 12 mois à compter de la décision de refus. A défaut, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain, dans les limites des lois ou plans d'affectation du sol en vigueur, soit, dans les zones de développement, selon les normes de la zone ordinaire ou selon le plan d'affectation spécial en force. Le Département ne pourra donc plus refuser la construction pressentie en application de l'art. 13 B al. 1 LaLAT.

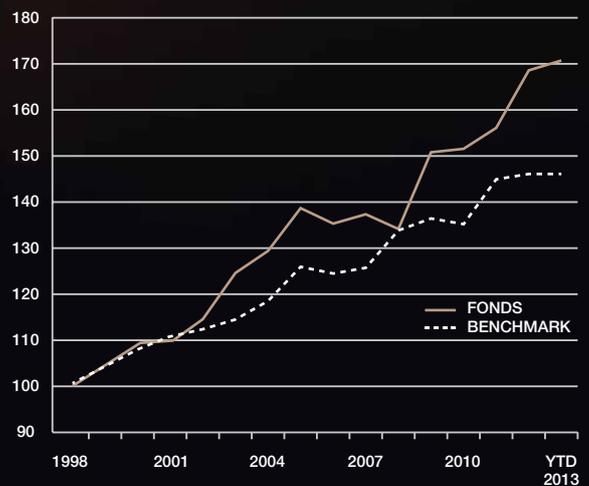
La permanence juridique reste bien entendu à la disposition des membres de l'Association pour tout complément d'information. ■

MON BANQUIER

est un expert

Notre stratégie de gestion :
la preuve par les résultats

Piguet Global Bond CHF
+70,7 % depuis son lancement
Benchmark +46 %



Genève
—
Lausanne
—
Neuchâtel
—
Nyon
—
Yverdon-les-Bains
—
piguetgalland.ch



PIGUET GALLAND & CIE SA
BANQUIERS DEPUIS 1856

Les informations contenues dans ce document n'engagent pas la responsabilité de Piguet Galland & Cie SA et sont susceptibles de modifications sans préavis. Les prospectus avec contrat, prospectus simplifiés et rapports financiers sont disponibles et peuvent être obtenus gratuitement sur simple demande auprès du promoteur: Piguet Galland & Cie SA, 14, rue de la Plaine, CH-1400 Yverdon-les-Bains. La performance historique ne représente pas un indicateur de la performance actuelle ou future. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts.



Taux hypothécaire



Pablo Astengo

Responsable Département Solutions de
Prévoyance et Planification financière

Maturité du taux hypothécaire

Dans notre précédent article, nous avons évoqué les difficultés à négocier son hypothèque une fois l'âge de la retraite atteint. En tenant compte de cette réalité, le propriétaire ou futur propriétaire doit donc toujours considérer deux aspects essentiels lorsqu'il envisage de prendre une hypothèque: la maturité du taux d'intérêt et l'amortissement.

Nous allons aborder dans cet article la maturité du taux. Il se trouve que les taux actuels sont parmi les plus bas jamais observés. S'il n'est malheureusement pas possible d'anticiper sur leur évolution, une forte probabilité existe pour qu'ils ne baissent guère davantage par rapport à leur niveau du moment.

Taux variable ou taux fixe ?

Pour financer un bien immobilier, une hypothèque Libor de 3 ou 6 mois est la variante la moins chère qui soit. Pourtant, la plupart des Suisses lui préfère une hypothèque à taux fixe, ce dernier présentant l'avantage de ne pas changer pendant la durée du contrat. Il facilite ainsi l'établissement du budget et met à l'abri d'une éventuelle hausse de taux d'intérêt. En retour, l'hypothèque à taux fixe de longue durée peut manquer de flexibilité en cas de déménagement, de vente précipitée, de décès ou de divorce. En effet, lorsqu'il

y a rupture d'un contrat à taux fixe avant échéance, le propriétaire doit payer une indemnisation à la banque pour résiliation anticipée. Si des changements importants sont d'ores et déjà prévus, il est donc déconseillé de bloquer son taux sur une durée longue.

D'autres propriétaires se décident pour des hypothèques fixes à plusieurs tranches. Le principe consiste à diviser la charge hypothécaire en plusieurs tranches, avec des durées différentes. A première vue, il s'agit d'une bonne solution car le risque de hausse du taux d'intérêt est réparti sur plusieurs années. Toutefois, ce découpage obéit aux mêmes règles que les hypothèques fixes et s'avère assez peu judicieux quand la propriété doit être vendue à courte échéance.

La planification des échéances hypothécaires est primordiale

Le nombre de tranches d'hypothèques fixes retenu dépend de la valeur totale du prêt hypothécaire. Pour un prêt dont le montant total se situe entre CHF 300'000 et CHF 700'000, le partage en 2 tranches semble suffisant. Une troisième tranche peut être ajoutée pour des prêts hypothécaires plus élevés. La planification de la maturité des tranches est donc aussi importante que le choix du nombre de tranches. La durée restante moyenne des tranches doit dépendre de la situation économique qui prévaut.

Le timing du renouvellement de l'hypothèque revêt donc un aspect primordial. Dans nos analyses, nous étudions égale-

ment avec nos clients la durée optimale, d'un point de vue macroéconomique, en nous basant sur les recommandations stratégiques de nos analystes.

Prenons à titre d'exemple une personne souhaitant renouveler ou prendre une hypothèque aujourd'hui. Il lui faut exclure les hypothèques fixes de 4 à 6 ans. Quant aux hypothèques à plusieurs tranches, il vaut mieux partir sur une durée moyenne supérieure à 7 ans. Ces dernières années, la création monétaire dans le monde, et particulièrement en Suisse, a pris des proportions massives. En Suisse, la base monétaire a été multipliée par plus de 5 depuis le début de la crise alors que le taux de croissance naturel est d'environ 2% par an.

Une évolution des taux à suivre de près

Pour l'instant, cette création ne provoque aucune tendance inflationniste, les effets déflationnistes de la dernière crise sont encore présents et la Suisse reste confrontée à une inflation légèrement négative. Mais l'histoire montre que la création monétaire produit des effets inflationnistes décalés dans le temps. Il faut donc s'attendre à un retour de l'inflation dans quelques années. A un horizon de 5 ans, au moment où il va falloir refinancer, ce risque existe, quand bien même il est difficile de s'avancer aujourd'hui. De ce fait, au vu de la conjoncture actuelle, il vaut mieux choisir un prêt hypothécaire très court (inférieur à 6 mois) pour profiter de taux extrêmement bas et/ou opter (en tout ou partie) pour des taux très longs (10-15 ans). ■



www.lemanrisco.com

NOS SERVICES NE SE LIMITENT PAS À VOS LIMITES

ASSURANCES COURTAGE GESTION DE PORTEFEUILLES ENTREPRISES ET PARTICULIERS



Des conditions d'assurances exceptionnelles !



Fulvio Gerosa

Vu les importants dégâts aux jardins intervenus ces dernières semaines et consécutifs à la tempête de grêle ou à des rafales de vent, il nous paraît important de rappeler qu'il est possible de souscrire un complément à votre contrat bâtiment pour couvrir ces risques naturels.

Cette assurance peu commune prend en charge les dépenses pour les dommages survenus à l'extérieur du bâtiment assuré, mais à l'intérieur de la parcelle.

Sont assurés les frais de remise en état (y compris les frais de déblaiement et d'élimination des déchets) des ouvrages tels que chemins, escaliers, murs de soutènement, cabanes de jardin, mâts pour drapeaux, antennes, clôtures, couvertures de piscine, arbustes, buissons, fleurs, arbres, haies.



© iStock photos

Les risques couverts sont le feu, la foudre, les explosions ainsi que les événements naturels.

Le coût de la prime est d'environ CHF 75.- par année pour une somme d'assurance de CHF 10'000.-.

En cas d'intérêt, contactez-nous. ■



Adaptation primes assurance Ménage auprès d'AXA Winterthur

Attention, AXA Winterthur procède actuellement à une campagne d'adaptation des primes dans l'assurance ménage jusqu'au 1^{er} avril 2014.

- Dans l'affirmative, contacter sans délai LemanRisco pour obtenir une analyse comparative. N'oubliez pas, il faut agir très rapidement (dans les 30 jours) faute de quoi l'augmentation est réputée acceptée sans possibilité de négociation ou de résiliation.

Suivant l'année du tarif des primes du contrat actuellement en vigueur, l'augmentation peut atteindre le 10%.

Les membres de notre association sont également concernés par cette campagne.

Vu la situation, dès réception de la prime d'assurance ménage, nous vous conseillons rapidement de procéder de la manière suivante :

- Contrôler si, par rapport à l'année précédente, la prime a été modifiée.

Comme vous le savez, PIC-VERT dispose de deux programmes de fidélisation, l'un auprès d'AXA et le second auprès de GENERALI. L'augmentation des primes ménages annoncée par AXA ne veut pas forcément dire que cette assurance deviendrait moins intéressante pour vous. Chaque cas est différent et c'est la raison pour laquelle notre expertise est à votre service.

Pour votre budget, à vous d'agir !

Nous sommes à votre disposition et sans engagements.

Prime qui augmente, notre conseil, ne perdez pas de temps

CRÉATION - ENTRETIEN
ÉLAGAGE - ABATTAGE
ARROSAGE AUTOMATIQUE

Boschung & Fib
JARDINIERS - PAYSAGISTES Sarl

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



**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

CHAUFFER AU MAZOUT

PORTALES & BONNET

combustibles

197, rte du Mandement
1242 Satigny

Téléphone 022 753 24 00
Fax 022 753 25 35

portales.bonnet@bluewin.ch

www.portales-bonnet.ch



Pensez à l'avenir, pensez solaire !

Une équipe de spécialistes est à votre disposition
pour vous proposer :

- panneaux solaires photovoltaïques pour :
 - injection dans le réseau
 - résidence secondaire autonome
- panneaux solaires thermiques pour :
 - eau chaude sanitaire
 - aide au chauffage
 - chauffage piscine
- pompe à chaleur
- remplacement de chaudières gaz, pellets et mazout

Devis gratuit sur demande

35 ans d'expérience dans les énergies renouvelables

autos énergies
éconobilité et énergies renouvelables

333 route de Pancy
CH-1214 Vernier
Tél: +41(0)22 341 09 74
Fax: +41(0)22 341 17 65
info@a.e.ch
www.a.e.ch

WoodStar WS1®

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



Klimaschutz inbegriffen.

Ihr Spezialist:



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

**JS RÉNOVATION
DE FENÊTRES**

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

202, route de Veyrier
1234 Vessy

Natel 076 380 47 57
Tél. 022 784 30 04

Vorsprung durch Ideen.

EgoKiefer
Fenster und Türen
A leading brand of AFG

Nouvelle organisation



Penser globalement, agir localement

L'Assprop.ch ou Assprop Suisse est une association regroupant des sections cantonales dédiées à la défense des intérêts des propriétaires individuels regroupant elle-même plus de 3000 membres. L'association faitière regroupe deux associations membres, soit la section genevoise dénommée Pic-Vert Assprop Genève et la section vaudoise nommée simplement Assprop Vaud. Au sein de cette dernière, on retrouve des membres domiciliés dans d'autres cantons comme Neuchâtel, Fribourg ou le Valais. Ces membres sont pour l'instant affiliés à la section vaudoise, mais à terme, des sections cantonales spécifiques recevront les membres domiciliés sur leur territoire.

Fédérer et défendre la propriété individuelle

L'Assprop Suisse est donc une association dont le but est de fédérer et représenter sur le plan national, des associations cantonales et régionales de propriétaires acceptant d'adhérer aux objectifs figurant dans la Charte de l'Assprop Suisse, lesquels visent un développement durable, harmonieux et consensuel de l'aménagement du territoire. Elle se veut apolitique et se positionne au centre de l'échiquier entre les associations de protection des locataires qui défendent souvent sans compromis les intérêts de ces derniers et les chambres immobilières qui comptent dans leurs membres tout type de propriétaires et professionnels de la branche, notamment des promoteurs, des grands complexes immobiliers dont les intérêts sont souvent divergents de ceux des propriétaires individuels. L'Assprop Suisse défend donc, avec ses sections cantonales, la notion de propriété individuelle dans

un développement réfléchi et modéré, respectueux de l'environnement et de l'intérêt des personnes qui y résident.

Agir et être écouté

En sus de la défense des intérêts de leurs membres, propriétaires individuels, les sections de l'Assprop Suisse ambitionnent d'être un acteur important et écouté des autorités concernées et des milieux immobiliers dans le cadre de l'aménagement du territoire au sens large du terme. En effet, dans un contexte où la propriété privée est de plus en plus réglementée et les droits des propriétaires de plus en plus restreints, afin de ne pas être ignorés, leurs intérêts doivent faire l'objet d'un dialogue permanent avec les décideurs. A ce titre, les comités des associations cantonales sont déjà des interlocuteurs reconnus des autorités.

Offrir des prestations préférentielles aux membres

De nombreux services à haute valeur ajoutée sont également offerts aux membres individuels des associations cantonales (Genève et Vaud). Parmi les services proposés, les membres bénéficient de permanences téléphoniques gratuites. Ainsi, de véritables professionnels spécialisés répondent aux questions des membres en matière juridique, d'architecture, d'assurances et d'optimisation fiscale ou bancaire.

Les membres des sections cantonales de l'Assprop profitent encore d'avantages économiques importants s'ils s'adressent aux partenaires avec lesquels les associations ont conclu des accords. En effet, des réductions souvent supérieures à 15% sont offertes en cas de mandat: juridique 15%, architecture 20%, assurances 15 à 25%, conditions préférentielles sur les taux hypothécaires, réduction sur des prestations auprès de sociétés de sécurité.

Informé et être au service des membres

Toutes les informations relatives à l'association, son organisation, ses prestations

sont disponibles sur les sites Internet spécifiques à chaque section. Un secrétariat centralisé offre aux membres un contact plus personnel au-delà des assemblées générales ou conférences sur des thèmes d'intérêt général et d'actualité qui sont organisées de manière régulière. Enfin, un journal trimestriel, le Pic-Vert, est envoyé à chaque membre.



ASSPROP Vaud, une réorganisation bienvenue

En 2012, lors de l'Assemblée générale annuelle, un nouveau comité a été constitué. Sous la présidence de Me Pierre-Alain Schmidt, avocat fondateur d'une Etude qui exerce ses activités tant sur Genève que sur Vaud, et notamment Syndic de la Commune de Mies, un comité s'est organisé afin d'optimiser les services.

Ainsi, la trésorerie est assurée par le vice-président, Jérôme Zagury, économiste et gestionnaire de fortune. Le secrétariat et la commission juridique sont conduits par Me Michel Schmidt, avocat. Guy Girod, chef d'entreprise et expert immobilier, gère le domaine des assurances. Les affaires bancaires sont assurées par Lionel Baruchet, responsable de crédits. Le secteur de l'aménagement du territoire est géré par Christophe Ogi, architecte. Il est secondé dans sa tâche par deux autres membres du comité, Christian Gottschall, géographe et Guy Deriaz, ingénieur agronome. Gérard Produit, professeur d'économie et de mathématiques, également Syndic de la Commune de Coppet, assure la gestion de la communication. Il est soutenu dans son travail par trois autres



membres du comité, Ali Gökok, économiste, Claude Figeat, banquier récemment retraité, et Edward Cassels, chef d'entreprise et consultant en finance. Ce dernier assure en plus la gestion informatique du site.



Pic-Vert devient Pic-Vert Assprop Genève

Une collaboration intense durant les 12 mois écoulés a suivi le rapprochement de Pic-Vert avec Assprop effectué lors de l'été 2012. Convaincues que l'union fait la force, les deux associations ont décidé de regrouper leurs forces au sein d'une seule et même organisation faitière composée de sections cantonales. Logiquement, Pic-Vert, qui déploie son activité sur le territoire genevois depuis 1986, est devenue la section cantonale d'Assprop.ch. Cette décision a été validée par l'assemblée générale du 17 juillet 2013 et les statuts modifiés en conséquence.

Les changements statutaires et de nom ont nécessité une adaptation du logo, du site Internet et du journal.

Partenariat local au niveau associatif

Notre collaboration spécifique avec la quarantaine d'associations partenaires partageant les mêmes buts et préoccupations au niveau local reste inchangée. Nous continuerons à nous informer et nous entraider au travers de nos assemblées de délégués.

L'organisation du comité et de l'administration demeure inchangée

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

Devenez délégué !

Le délégué, c'est le lien privilégié entre les associations partenaires. C'est à travers ce dernier que les contacts ont lieu, non seulement lors des assemblées de délégués mais tout au long de l'année, lorsque le besoin d'informer ou d'agir rapidement est nécessaire.

Informer pour mieux agir

Sollicitée, l'Assprop participe volontiers aux réunions d'associations ou rencontres relatives à des enjeux particuliers pour informer, conseiller ou accompagner des projets. A chaque fois, notre association a pu apporter une vue d'ensemble, et apprécier en retour la situation locale. Cet échange est primordial pour pouvoir ensuite agir en connaissance de cause.

Agir plutôt que subir

L'action peut prendre différentes formes. Face à un déclassement, ou toute autre procédure déclenchée par les autorités, la réponse est de nature juridique. Si l'assistance financière est réservée aux membres, l'association partenaire peut bénéficier des conseils sur la manière de faire, sur les moyens d'action et au besoin l'Assprop peut apporter son témoignage ou son soutien auprès des instances décisionnelles.

Si certains rêvent d'une vie tranquille à l'abri des velléités de l'administration, d'autres sont prêts à s'engager de manière participative et s'interrogent sur comment faire pour y parvenir. Là aussi, l'Assprop peut aider les associations, les membres et les propriétaires concernés, à être pris en compte dans les processus décisionnels, voire même à devenir les acteurs du changement.

Convaincus? Alors n'hésitez plus et rejoignez-nous!

fonctionnement au quotidien de l'association, soutenus par Hélène Torelli et Laurence Favre pour tous les aspects administratifs. La trésorerie est le domaine de Frédéric Berney. Les affaires juridiques sont conduites par Me Michel Schmidt, avocat. La communication et le marketing sont l'affaire de Marielena Gautrot et l'architecture, de Christophe Ogi. L'administration et l'informatique sont sous la houlette de René Volery. Les affaires liées aux assurances sont gérées par Guy Girod et Jean-Claude Michellod. L'aménagement du territoire bénéficie d'une commission dirigée par François Mumenthaler. Le comité se réunit mensuellement et comprend, outre les personnes susmentionnées: Alain Burri, Charles Denogent, Jean-François Girardet, Michel Gutknecht, Guy Mettan.

Objectifs communs

L'objectif principal pour l'année 2013 de l'Assprop est bien entendu d'affilier de

nouveaux membres et notamment dans le canton de Vaud. Pour ce faire, des délégations présenteront notre association dans les lieux publics, dans des regroupements de personnes ou sociétés susceptibles d'avoir un intérêt à intégrer l'Assprop Vaud. Dans ce contexte, des rendez-vous pour des présentations ont déjà été fixés avec différents clubs services.

Du côté genevois, la fourniture de prestations d'excellente qualité à nos membres et l'aménagement du territoire avec la problématique du maintien des zones villas restent des objectifs primordiaux.

Les avantages de cette organisation sont nombreux.

Chaque association garde sa pleine et entière autonomie au niveau local mais elle peut également, avec le ou les délégués qui la représentent, avoir un impact plus large. Est-il utile de rappeler ici que, dans une démocratie, le nombre fait souvent la force? ■



Appel aux propriétaires

Vous êtes propriétaires ou vous souhaitez ou allez le devenir, vous êtes soucieux de vos biens et vous souhaitez bénéficier des nombreux avantages économiques qui sont offerts aux membres de l'Assprop, vous partagez les valeurs qu'elle défend, alors nous nous réjouissons de vous accueillir au sein de notre association.



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

022 810 33 20

Adhérez à l'Assprop

Formulaire d'adhésion à renvoyer au secrétariat

Assprop.ch - Chemin de Grange Collomb 32 - 1212 Grand Lancy

L'adhésion peut également s'effectuer 'en ligne' par nos sites internet www.assprop.ch

Canton sur lequel se trouve le bien immobilier Genève Vaud Autre (spécifiez) _____

Le soussigné demande son adhésion à l'Assprop 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 l'Assprop sont disponibles sur le site Internet www.assprop.ch

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

Date _____ Signature _____

Comment avez-vous découvert l'association ? _____



Une vitre brisée symbole de « système d'alarmes »

Depuis plus de 20 ans, Securitas Direct contribue à démocratiser les systèmes d'alarmes domiciliaires sans jamais remettre en cause ses valeurs.

Le marché du système d'alarmes a explosé ces dernières années. Avec sont lot de nouveaux acteurs et de nouvelles « approches » commerciales... Au milieu, Securitas Direct fait figure d'exception avec une ligne de conduite et une philosophie intacte depuis 20 ans.



La période de l'angélisme semble définitivement terminée pour la Suisse Romande et chacun a pris conscience qu'il devait prendre des mesures pour assurer la sécurité de son domicile. Mais que conseille Securitas Direct à ses clients? Que peut-on faire concrètement? Quelles mesures de sécurité ont du sens aujourd'hui pour son domicile?

Ne tombez pas dans les excès!

Comme souvent, ne pas tomber dans les excès! Mais bien analyser la situation afin de faire les bons choix. La sécurité est une affaire d'équilibre. Equilibre entre quatre grands groupes de mesures; Les mesures architectoniques (ou architecturales), les mesures mécaniques, les mesures techniques et les mesures personnelles.

Pourquoi équilibre? Car il paraît bien inutile d'investir sur une porte d'entrée blindée, si votre maison dispose de deux portes arrières et d'une porte fenêtre dans la cuisine (toutes les trois en simple bois!). Inutile d'équiper toutes ses fenêtres de barreaux d'acier si vous avez pour habitude de laisser la porte ouverte!

Une bonne analyse du niveau de sécurité du domicile peut contribuer à prendre les bonnes mesures et faire les bons choix.

- Penser de manière globale
- Mesurer les risques
- Equilibrer les mesures
- Rester réaliste

Mesurez les risques à tête reposée!

S'il est important d'équilibrer les mesures que l'on prend, il l'est tout autant de les mettre en relation avec les risques « réels ».

Pas facile lorsque un cambriolage vient de nous toucher ou de toucher un voisin, un ami et que des démarcheurs sonnent à votre porte... Penser à sa sécurité sous le coup de l'émotion est rarement de bon conseil. On achète ce que l'on nous propose, on opte pour une solution car un ami la choisie, mais est-elle adaptée pour son domicile? Comme un capitaine de bateau qui s'assure de disposer d'assez de bouées avant que le temps ne se gâte, prenez le temps d'y penser avant d'être confronté à un sinistre. Demandez des conseils, faites analyser votre maison, demandez des offres, réfléchissez à vos besoins.

Soyez réaliste!

Non, le temps où l'on laissait sa maison ouverte en allant faire les courses, ne reviendra pas. Oui, la sécurité est devenue une affaire individuelle. Non, ce n'est pas une idée agréable! Mais c'est la réalité, nous devons tous prendre un peu sur nous et ne plus nous reposer uniquement sur la sécurité publique et l'espoir de jours meilleurs...

Mais le réalisme passe aussi par l'analyse des besoins de sécurité, que nous venons évoquer. Mettez toujours en balance le rapport risque/coût/efficacité. Il serait pas exemple peu réaliste de remplacer tous les vitrages de sa maison par des vitrages blindés. A moins que votre maison n'abrite une banque...



www.securitas-direct.ch - 0800 80 85 90

7 étapes pour 1 processus d'alarme

