



**INVITATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU MARDI 28 MARS 2017**

**LES ORIGINES ALPINES
DE NOS ROCAILLES**

**LA RÉPONSE DE PIC-VERT
AU PLAN DIRECTEUR
CANTONAL**

n° 116 - Mars 2017



Qu'est-ce que tu dis ?

... qu'il est temps d'aller chez NOVASON⁺
ACOUSTIQUE MÉDICALE

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

IMPRESSUM



Association pour la propriété
individuelle et
pour un habitat durable

SECTION GENÈVE

Pic-Vert Assprop Genève
32, ch. de Grange-Collomb
1212 Grand-Lancy
CCP 01-29971-8

geneve.assprop.ch

Michel Schmidt, *Président*
Alain Burri, *Vice-Président*

COMITÉ

Frédéric Berney, *Trésorier*
Andreas Fabjan,
Jean-Claude Michellod,
Michel Schmidt,
Commission juridique
Alain Gaumann, *Energie*
Marielena Gautrot, Christian
Gottschall, Claude Miffon,
Marketing, Communication
Guy Girod, *Assurances*
Christina Meissner, *Journal
et web*
Alain Burri, *Territoire*
Christophe Ogi, *Architecture*
René Volery, *Administration et
informatique*
Charles Denogent,
Jean-François Girardet

SECTION VAUD et autres cantons

Assprop Vaud
65, Grand'Rue – 1296 Coppet

vaud.assprop.ch

Pierre-Alain Schmidt, *Président*
Jérôme Zagury, *Vice-Président
et trésorerie*

COMITÉ

Michel Schmidt, *Juridique*
Guy Dériaz, Christian
Gottschall et Christophe Ogi,
Aménagement et architecture
Guy Girod, *Assurances*
Lionel Baruchet, *Bancaire et
prêts hypothécaires*
Edward Cassels, *Informatique
et web*
Gérard Produit,
Communication
Claude Figeat, Ali Gökök

Photos de couverture:
Christina Meissner

Le journal paraît 4 fois par an

Impression :
Atar Roto Presse SA, Genève

Publicité :
Publi-Annonces SA
Alain Dieudonné
T. 022 308 68 79
ad@publi-annonces.ch



SOMMAIRE

ÉDITORIAL	5
ACTUALITÉ Assemblée Générale 2017 de Pic-Vert Assprop Genève	6
DOSSIER Aménagement, logements, la fuite en avant!	7
MAISON Subventions exceptionnelles pour l'efficacité énergétique des bâtiments	10
JARDIN Les origines alpines de nos rocailles Echanger ses graines: La Grainothèque « 1203 Graines » donne une impulsion genevoise à une pratique millénaire	12 16
TERRITOIRE Démarche participative	18
ARTISANS À VOTRE SERVICE Dites stop à l'humidité! Proprement indispensable! Surveiller les avis d'enquête publique près de chez vous	20 22 24
ECHOS DU PARLEMENT Projet Vernier-Meyrin-Aéroport: Nos élus sacrifient-ils la santé des personnes au profit de la santé financière? Créer une zone industrielle à Athenaz?	25 26
LA PLUME EST À VOUS Quoi de neuf du côté de l'aéroport? Les Cherpines, pour ceux qui y vivent et ceux qui y vivront	28 30
PERMANENCES	
Notaire L'usufruit, un bon outil de planification successorale	31
Architecture/Energie Le Rocket Stove	33
Assurance Un incendie dû à des cendres présumées froides – qui paie?	36
Sécurité Securitas Direct souffle 25 bougies cette année	38

ASSPROP

32, ch. de Grange Collomb - 1212 Grand-Lancy

Administration et secrétariat: le matin de 8h30 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/ÉNERGIE

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

SÉCURITÉ

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

☎ 0848 123 678

Email: assprop@securitas-direct.ch

FISCALITÉ

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

MÉDIATION VOISINAGE

En cas de situation de conflit de voisinage
SPGC, Stéphanie Haenni, Marc Rosset et Hervine
Siegwart, Médiateurs

Jours ouvrables

☎ 0800 774 224

E-mail: picvert@spgc.ch

JURIDIQUE

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

Lundi et mercredi de 14h à 18h

☎ 022 592 52 70

Email: juridique@assprop.ch

NOTAIRES

Pour toutes questions et conseils relatifs au
domaine notarial (achat, vente, succession
servitudes, etc.) deux notaires sont à votre
disposition par téléphone les jours suivants:

- Lundi de 14h à 17h
- Jeudi de 14h à 17h

Pour obtenir les coordonnées des notaires de notre
permanence merci de prendre contact avec notre
secrétariat

DEVIS.CH

Trouvez grâce à devis.ch l'entreprise qu'il vous faut
pour tout type de travaux

Du lundi au vendredi de 9h à 18h

☎ 022 700 60 01

info@devis.ch

www.devis.ch



Rémi Heijn | Vincent Berclaz

Chemin de Brive 2, CH - 1283 Dardagny

Dépôt: Chemin de Murcie 3, CH - 1232 Confignon

tél +41 22 340 51 18 | fax +41 22 754 51 19

info@canopee.ch | www.canopee.ch

Une équipe formée et spécialisée pour vous proposer des conseils personnalisés et assurer un suivi ponctuel ou complet de vos propriétés, jardins, terrasses et espaces verts.

Membre de Jardin Suisse et signataire de la Charte des Jardins,

Canopée paysagisme sàrl développe des valeurs et un savoir-faire de proximité.

N'hésitez pas à nous contacter pour une première rencontre.

Jardin Suisse



garden care and design



Solu Tubes®

SA
Assainissement de conduites

Habitat & Jardin
du 4 au 12 mars 2017
Halle 9 / Stand K308



Après - Protégé Pendant - Sablé Avant - Rouillé

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

Garantie 15 ans

 Société de Management Certifiée ISO 9001 / ISO 14001 / ISO 18001

> Nettoyage mécanique par sablage.
 > Revêtement intérieur par résine (colmate même les perforations cuivre).
 > Protection anti-corrosion garantie, **sans entretien ultérieur**.
 > Idéal pour conduites d'eau sanitaire, de chauffage (également au sol), piscines, etc.
 > Equipe de professionnels, compétente, **expérimentée** et dynamique à votre service.

1227 CAROUGE Rue J-Girard 24 T 022 368 30 04 F 022 368 30 07	1470 ESTAVAYER-LE-LAC ch. des Tenevières 19 T 026 664 00 04 F 026 664 00 07	1895 VIONNAZ Av. du Léman 8 T 027 281 30 04 F 027 281 30 07
--	---	---

info@solutubes.ch • www.solutubes.ch

Un Arrosage Automatique pour l'été prochain ?

C'est maintenant que l'on y pense !



Henri et Thierry EVARD S.A.

Installations - Dépannages - Devis

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



Michel Schmidt
Président Pic-Vert
Assprop Genève



J'ai le plaisir de vous annoncer que la réponse écrite de l'association intitulée «Aménagement, logements, la fuite en avant!» sur la politique suivie par le Conseil d'Etat pour la création de logements à tout prix dans le canton de Genève est terminée.

Elle a déjà été transmise au Conseil fédéral, au Conseil d'Etat, aux Députés du Grand Conseil, aux Conseils administratifs et Présidents des Conseils municipaux de toutes les Communes genevoises, à un grand nombre d'associations ainsi qu'aux journalistes.

Cette réponse explique que les objectifs de notre association visant la défense des intérêts de propriétaires individuels de biens immobiliers en encourageant une qualité de vie durable s'inscrivent dans une croissance raisonnée et un bâti qui respecte l'écologie, la mixité sociale et la responsabilité individuelle sont mis en péril non seulement par la volonté du Conseil d'Etat de créer 39'000 logements d'ici 2030 pour accueillir 84'000 personnes supplémentaires, nombre porté à 135'000 personnes d'ici 2040, mais surtout par les moyens d'y parvenir.

Notre association décrit ainsi ces moyens qu'elle juge inacceptables et qui portent clairement atteinte aux droits de propriété des habitants de villas notamment, lesquels sont les principaux visés par les mesures d'aménagement préconisées par le Canton.

Le but poursuivi par l'association dans cette réponse est donc de condamner fermement ces atteintes et de démontrer à travers de nombreuses références que la fuite en avant dans laquelle s'est lancé le Conseil d'Etat, sans considérer l'opinion des personnes directement visées, n'aboutira qu'à la destruction de la qualité de vie de l'ensemble des habitants de Genève. Elle émet ainsi 12 propositions en fin de document afin d'encourager un aménagement du territoire serein et sans excès. Parmi ces propositions figurait celle de «Renoncer à des déclassements systématiques en zone de développement et tenter le déclassement en zone ordinaire, pour pouvoir comparer ses effets sur l'urbanisation d'un quartier avec ce qui se passe en zone de développement.» Notre association se

réjouit que le Grand Conseil ait accepté, le 24 février 2017, une motion allant exactement dans ce sens, le long de l'avenue Louis-Casaï à Vernier (motion 2350 A). Je rappelle à toutes fins utiles que le projet initial du Conseil d'Etat était de déclasser l'ensemble du quartier de villas en zone de développement. Une mobilisation de l'association a permis ce vote historique. Seul le PDC (très étonnamment et nous invitons nos membres à s'en souvenir) et les partis de gauche s'y sont opposés.

Les enjeux sont considérables au regard de la mixité et de la paix sociale, des recettes fiscales, de la typologie des logements construits, de la préservation de notre environnement ou même du type de population, pour ne citer que ces exemples qui sont développés dans ce document.

Je vous invite donc tous à le lire, cela étant précisé que les membres du Comité restent naturellement à votre entière disposition pour discuter de son contenu.

Je relève par ailleurs que la procédure d'opposition des zones réservées des secteurs de la route de Drize, Pinchat, Pierre-Longue et de la route de Chancy a débuté, suite à une parution dans la Feuille d'Avis Officielle (FAO) du 14 février dernier. Le délai pour former opposition a été fixé au 16 mars. Notre association a donc informé nos membres, notamment à travers les associations partenaires des quartiers visés, afin qu'ils forment

opposition que ce soit personnellement ou à travers divers Conseils. La légalité de ces zones qui portent une nouvelle atteinte inacceptable aux droits de propriété des habitants est ainsi mise en cause et je peux vous dire que la mobilisation à leur encontre est très importante !

Je profite enfin de cet éditorial pour vous inviter à lire attentivement l'article très intéressant de Pilier Public dans le présent numéro qui propose une veille concernant des publications dans la Feuille d'Avis Officielle (FAO). A titre d'exemple, si l'un d'entre vous souhaite connaître les projets de construction qui pourraient être à l'étude ou autorisés sur des parcelles voisines, il peut demander à Pilier Public de lui transmettre par e-mail toutes les informations publiées à ce sujet dans la FAO. J'ajoute que nous avons récemment rencontré l'animateur de Pilier Public, Monsieur Tardy pour qu'il étende ses prestations aux déclassements et plans localisés de quartier (non prévus initialement), ce qu'il a gentiment accepté de faire comme vous pourrez le lire. Cela étant, une mobilisation générale de nos membres leur permettrait de connaître tous les projets (déclassements, PLQ, autorisations) visant leur quartier par exemple. Ils pourraient ensuite décider quelle suite ils entendent donner aux dits projets en fonction de leur détermination plus ou moins marquée de le préserver et/ou de participer aux discussions avec le Canton pour convenir de son aménagement futur. ■

VISION FENÊTRE A PARTICIPÉ AUX MODULES D'INFORMATION CONCERNANT LES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DES EMBRASURES DE FAÇADES (Art 56A RCI)

Jean-Charles et Stéphane Vallon
vous proposent des solutions constructives pour vos fenêtres.



Bois



Bois / Alu



VISION
FENÊTRE



PVC



PVC / Alu

Devis
Gratuit!

WWW.VISION-FENETRE.CH • 022 301 87 47 • CHEMIN DE GRANGE-COLLOMB 34, 1212 GRAND-LANCY



Assemblée Générale 2017 de Pic-Vert Assprop Genève



Nous avons le plaisir de vous convier à notre assemblée générale qui aura lieu le

Mardi 28 mars 2017 de 20h à 22h

SIG, Forum Louis Ducor

2, chemin du Château Bloch, Le Lignon

(entrée par le restaurant de collectivité « Le Soleil »)

Accès transports publics : Bus No 9 et 51

Parkings Jura et Salève disponibles gratuitement

Notre invité

Monsieur Luc BARTHASSAT

Conseiller d'Etat, responsable du Département de l'Environnement, des Transports
et de l'Agriculture du canton de Genève

viendra exposer les enjeux en matière de mobilité, de bruit et de densification auxquels doivent
faire face les quartiers de villas et leur environnement. Venez nombreux !

A l'issue du rapport du président et de la présentation de notre invité,
du temps sera consacré aux questions.

L'entrée à notre assemblée est libre et gratuite. Vous et vos proches êtes cordialement invités
à partager un verre de l'amitié en compagnie des membres de notre comité et des représentants
de nos permanences juridique, sécurité, fiscale, etc.



FENÊTRES & PORTES
Bois • Bois-Métal • PVC • PVC-Alu

« *Entreprise familiale depuis 1907,
... Bien plus qu'une fenêtre* »

Votre spécialiste genevois de la fenêtre sur mesure
Fabrication et pose par nos soins  Suisse

Devis sans engagement

Route des Jeunes 41 - 1227 Carouge - 022 555 26 40 - geneve@gindraux.ch - www.gindraux.ch



Aménagement, logements, la fuite en avant !

La société civile était invitée à s'exprimer jusqu'au 15 février sur la première mise à jour du plan directeur cantonal 2030 (PDCn 2030). En date du 8 février 2017, Pic-Vert Assprop Genève a tenu une conférence de presse pour faire connaître sa réponse au Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la mise en œuvre de la politique cantonale du logement dans le cadre de la réalisation du plan directeur cantonal 2030 (RD 1108) et transmettre ses observations et propositions concernant le Plan directeur cantonal 2030 (PDCn 2030) mis à l'enquête publique. Voici, en résumé, les raisons qui nous amènent à dénoncer ce projet qui met en péril la mixité sociale, l'équilibre des recettes fiscales, la diversité de l'habitat, la préservation de l'environnement et, in fine, la qualité de vie de l'ensemble des habitants de Genève. Notre rapport complet est disponible sur le site Internet geneve.assprop.ch

Alors que la Ville de Genève est déjà la plus densément peuplée de Suisse, le Conseil d'Etat poursuit une politique de croissance frénétique: accueillir 135'000 personnes supplémentaires sur le territoire genevois d'ici à 2040 et construire 39'000 logements d'ici à 2030, dont 2/3 de locatifs et 1/3 de logements sociaux. Cette croissance qui repose sur un flux migratoire excessif représente un véritable dogme et n'est jamais remise en cause. Pourtant, une analyse systémique démontre que le canton de Genève n'a pas

la capacité d'augmenter sa population sans nuire à sa qualité de vie.

Importantes pertes fiscales

Le PDCn 2030 planifie la création de 39,7% des 48'500 nouveaux logements dans des quartiers de villas, soit déjà déclassés dans la couronne urbaine (11'620 logements) soit visés par des déclassements (7'620 logements). Mais il ne prend pas en considération que les 80% des impôts des personnes physiques proviennent de citoyens vivant dans la zone villas. Si l'on considère que les 20% des contribuables déclarant les plus hauts revenus cumulent 54% de l'impôt des personnes physiques, la perte d'un petit nombre de contribuables aura un impact très préjudiciable sur les finances publiques. Toutes les couches sociales seront ainsi péjorées.

De plus, la politique de densification planifiée sur ces parcelles, la construction d'immeubles composés d'un tiers de logements sociaux largement subventionnés par l'Etat. Supprimez la zone villas et le déficit cantonal explosera. Agrandissez la zone villas et la dette diminuera avec un impact moindre sur les budgets liés aux prestations sociales, à la santé, aux écoles et aux transports publics.

L'Etat a-t-il les moyens de ses ambitions ?

Dans son rapport d'examen du plan directeur cantonal 2030 du 13 avril 2015, la Confédération reprochait déjà au canton de Genève un déficit d'évaluation



des mesures énoncées. Au niveau des infrastructures, il convient de noter que le PDCn 2030 est toujours lacunaire. Comment mesurer l'impact d'une telle croissance sur les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement d'une société: écoles, hôpitaux, voiries et réseaux en tout genre (électriques, téléphoniques, réseaux d'eau claire et eaux usées, stations d'épuration, etc.)? Le PDCn 2030 ne mentionne nulle part la nécessité d'adaptation, ni les coûts induits qui sont considérables.

Quant aux grands enjeux de mobilité, le PDCn 2030 évoque à peine une nouvelle traversée routière du lac et omet de dessiner l'urbanisation qui accompagnera cette infrastructure. Quand on sait par ailleurs que les infrastructures de transports planifiées d'ici 2030 serviront à peine à couvrir les besoins actuels, on peut légitimement se demander comment elles absorberont les 135'000 habitants supplémentaires d'ici à 2040 (200'000 habitants au niveau de l'agglomération).



Les propriétaires de villas veulent limiter l'immigration

Logement L'association Pic-Vert s'insurge contre la révision du Plan directeur cantonal. Et réclame de maîtriser la croissance.



(Photo d'illustration). «La zone villas est un poumon de verdure utile à tous, assure Christian Gottschall. Il faut la préserver car elle abrite les gros contribuables qui, sinon, s'en iront dans le canton de Vaud.»

Image: Pascal Freutschi



Sondage

Logement à Genève: faut-il densifier en zone villa?



Article et sondage parus dans la Tribune de Genève du 9 février 2017.

naturel négatif (les naissances sont insuffisantes pour compenser les décès et les départs). Cependant, cet afflux migratoire est excédentaire et engendre une pénurie de logements, mais également une saturation des infrastructures publiques. Par conséquent, affirmer que «nous construisons pour nos enfants» est une contrevérité. Au contraire, c'est le phénomène de migration surnuméraire qui engendre le besoin de création de logements supplémentaires à Genève.

Une vision dépassée

En matière démographique ou de logement le PDCn 2030 propose une vision dépassée et contre-productive du développement futur de notre canton tant du point de vue financier que du point de vue de la qualité de vie et de la mobilité.

La réalisation de nouveaux logements tenant compte d'une démographie raisonnable est forcément inférieure aux 135'000 habitants supplémentaires envisagés. Quant à la zone villas actuelle, elle devrait être préservée car les atteintes prévues sont d'une part contraires aux principes de proportionnalité et de subsidiarité et que, d'autre part, il en résulterait une augmentation du déficit budgétaire du canton. ■

Le Comité de Pic-Vert Assprop Genève

Destruction des espaces verts

Nos autorités n'ont pas encore réalisé que Genève possède en pleine ville des quartiers verts cohérents, qui participent à l'équilibre entre nature et bétonnage. Dans des villes qui se densifient, les zones villas sont des poumons de verdure utiles pour contrer les effets liés au réchauffement climatique. Ailleurs, les métropoles extrêmement densi-

fiées projettent désormais des plans de végétalisation.

Par ailleurs, un jardin de 700 m² peut abriter au moins 80 espèces animales (mammifères, oiseaux, batraciens, insectes). Cette biodiversité est menacée par la densification car les quelques arbres ou la pelouse qui agrémenteront un ensemble d'immeubles résidentiels bordé de routes et de parkings ne

sauraient lui offrir un environnement adéquat.

Pour qui construit-on?

L'étude des statistiques démographiques montre que la croissance de la population vivant à Genève repose presque exclusivement sur la migration. L'arrivée de nouveaux habitants n'est pas contestée puisqu'elle compense un solde

POLYTEC S.A.

Service d'hygiène et de salubrité



Plus de 40 ans
d'expérience
à votre service

DÉSINSECTISATION

DESTRUCTION
DÉRATISATION
DÉSINFECTION
DÉPIGEONNAGE
DEVIS GRATUITS

Blattes – Cafards – Fourmis – Araignées
Mites – Moucheron, etc.
Nids de guêpes – Frelons, etc.
Rats – Souris – Mulots, etc.
Containers – Dévaloirs
Pics, Fils tendus et Filets

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

Tél. 022 311 03 22

Fax 022 311 04 20

Site: www.polytecsa.ch

E-mail: info@polytecsa.ch



Propositions

Pour envisager un aménagement du territoire serein qui porterait ses fruits, Pic-Vert propose les mesures suivantes :

1. Rassurer les habitants/propriétaires sur la volonté du Conseil d'Etat de préserver leurs droits de propriété et non d'y porter atteinte pour assurer la création de logements, notamment subventionnés.
2. Définir quelle croissance peut être absorbée par le Canton par une approche systémique de la situation puis, au vu des résultats, mettre en place des mesures pour la maîtriser et la conduire plutôt que la subir.
3. Préserver les quartiers verts de villas sans établir de différence entre la rive droite et la rive gauche.
4. Tenir compte des valeurs patrimoniales (bâties et naturelles) dans le cadre de la planification d'urbanisation pour toutes les zones vouées à être densifiées.
5. Se concentrer sur la construction de logements dans les quartiers où les habitants en acceptent le principe, en adoptant une démarche participative et concertée avec ceux-ci, à l'exemple de ce qui est en cours dans le quartier des Semaillies à Lancy.
6. Construire, de concert avec les habitants, dans des secteurs qui étaient déjà appelés à être densifiés dans le plan directeur 2001 et qui ne l'ont toujours pas été.
7. Prioriser les ressources et les actions de l'Etat en les allouant de manière prioritaire aux grands périmètres non bâtis qui recèlent les plus grands potentiels de réalisation de logements dans les meilleurs délais.
8. Choisir quelques secteurs non résidentiels comme le PAV et se donner tous les moyens pour les transformer de manière qualitative et ambitieuse en maintenant une mixité des affectations actuelles (y compris les activités) et futures (logements).
9. Renoncer à des déclassements systématiques en zone de développement et se laisser un choix plus étendu. Choisir pour ce faire une zone habitée dont les habitants acceptent le principe de densification (par exemple le long de l'avenue Louis-Casaï à Vernier) et tenter le déclassement en zone ordinaire, pour pouvoir comparer ses effets sur l'urbanisation d'un quartier avec ce qui se passe en zone de développement.
10. Imposer la règle de création de deux logements pour tout nouvel emploi. C'est d'ailleurs ce que Pic-Vert avait déjà préconisé dans le cadre de la première enquête publique sur le plan directeur cantonal, proposition reprise aujourd'hui par le Conseiller d'Etat Antonio Hodgers pour le projet du PAV. Cette mesure devrait cependant s'appliquer sur l'entier du territoire genevois.
11. Revoir l'urbanisation des zones villas appelées à rester en zone villas, en conditionnant l'application de l'article 59 al. 4 de la LCI au respect strict des critères énoncés par la loi, permettant notamment de préserver l'harmonie des quartiers visés.
12. Encourager la création de logements par la transformation de locaux commerciaux en simplifiant notamment les exigences légales et réglementaires en la matière.

Notre rapport complet est disponible sur le site Internet geneve.assprop.ch

**mauvaises odeurs
refoulements**

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

amoudruz
vidange et bâtiment sa

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

Stalder & Bullinger s.a.
Constructions métalliques depuis 1961

- Grilles de sécurité
- Balustrades
- Portails
- Escaliers
- Couverts
- etc.

Portes de garage
Normstahl
ENTREMATIC

Av. de la Praille 55 - 1227 Carouge - 022 342 30 20 - www.stalderbullinger.ch



Subventions exceptionnelles pour l'efficacité énergétique des bâtiments

En 2017, un important programme de subventions est proposé aux propriétaires souhaitant améliorer l'efficacité énergétique de leurs bâtiments. Genève dispose de 25 millions de francs pour favoriser les économies d'énergie et les énergies renouvelables. Ce montant provient majoritairement des recettes de la taxe sur le CO₂. Ces conditions exceptionnelles pour 2017 constituent une réelle opportunité pour tous les propriétaires du canton, qui ont jusqu'au 31 décembre prochain pour déposer leur dossier.

Nouvelle organisation pour le Programme Bâtiments

Dès 2017, le Programme Bâtiments de la Confédération et des cantons se réorganise pour une plus grande efficacité. Toutes les mesures d'encouragement pour favoriser les économies d'énergies et les énergies renouvelables sont désormais entre les mains des cantons, qui affectent les subventions

selon leurs priorités et spécificités. La part cantonale étant désormais calculée proportionnellement à la population, et non plus en fonction des projets, l'Etat de Genève dispose d'un montant beaucoup plus généreux qu'en 2016.

Initié par la Confédération, le Programme Bâtiments permet aux particuliers et professionnels de déposer leurs demandes de subvention de manière centralisée (voir en fin d'article).

Des barèmes avantageux

Si l'enveloppe budgétaire 2017 s'annonce exceptionnelle, les barèmes de subvention le seront également. Certains objets verront ainsi leurs subventions doubler. Un propriétaire s'engageant dans l'isolation de ses façades bénéficiera par exemple d'une subvention de 70 francs par m², contre 40 francs jusqu'ici.

Genève mise sur les rénovations...

A Genève, la priorité est clairement portée sur l'assainissement du



Isolation de façades sur des nouvelles constructions.

parc immobilier existant. Dans ce cadre, tout propriétaire de bâtiment construit avant l'an 2000 peut prétendre à une subvention pour les travaux suivants :

- Amélioration de l'enveloppe du bâtiment telle que l'isolation thermique du toit et/ou de la façade ;
- Rénovation globale avec certificat Minergie ;
- Rénovation par étapes avec amélioration progressive des classes d'efficacité ;
- Substitution de chauffage faisant recours à des combustibles fossiles par des installations utilisant des énergies renouvelables.

Tout bâtiment neuf visant l'excellence énergétique (Minergie P) est également soutenu financièrement.

Autre nouveauté : les demandes de subvention supérieures à 10'000.- francs portant sur l'enveloppe du bâtiment devront être accompagnées d'un Certi-

ficat Energétique Cantonal des Bâtiments « plus » (CECB@Plus). Ce dernier fournit une expertise détaillée et des conseils pratiques aux propriétaires désirant entamer un assainissement. Son coût est pris en charge par l'Etat à hauteur de 50%, voire à 100% si les travaux préconisés sont finalement mis en œuvre.

Un investissement profitable à plus d'un titre

L'assainissement énergétique d'un bâtiment permet de préserver et souvent d'augmenter sa valeur. L'autre avantage d'un bâtiment correctement isolé et bien chauffé réside dans le confort accru qu'il procure à ses utilisateurs. La réduction de la consommation énergétique et le recours à des énergies renouvelables indigènes garantissent également, à terme, une plus grande indépendance et des économies financières. Les travaux d'assainissement énergétiques sont enfin intéressants d'un point de vue fiscal, puisque déductibles du revenu imposable.

Le parc immobilier comme objectif prioritaire

Le parc immobilier consomme la moitié de l'énergie finale utilisée dans le canton – principalement sous forme de mazout et de gaz – et produit deux tiers de ses émissions de CO₂. C'est ainsi clairement dans ce domaine que résident les principaux potentiels en termes d'amélioration de l'efficacité énergétique et de recours aux énergies renouvelables.

C'est pourquoi la révision de la loi sur l'énergie entrée en vigueur en 2010 met un accent particulier sur l'efficacité du parc immobilier, qu'il s'agisse de bâtiments neufs ou de rénovations. Cette volonté se concrétise au travers d'exigences renforcées, impliquant certaines obligations pour les propriétaires. Ces derniers peuvent simultanément bénéficier d'incitations financières et fiscales.

Par ailleurs, le programme de subvention 2017 bénéficiera indirectement à de nombreuses entreprises du secteur de la construction. Cette mesure permettra ainsi de concilier protection de l'environnement et développement économique. ■

Dans tous les cas (rénovation ou construction), la demande de subvention doit impérativement être déposée durant l'année 2017 et avant le démarrage du chantier. Les propriétaires disposent ensuite d'un délai de deux ans pour accomplir leurs travaux.

Conditions d'octroi et barèmes détaillés sur
<http://ge.ch/energie/subventions-energie>

Formulaires de demande de subvention disponibles sur
la plateforme inter-cantonale www.leprogrammebatiment.ch

Pour tout renseignement: Info-Service au 022 546 76 00

Mode d'emploi et aides financières pour entretenir
ou rénover sa maison

Conférences gratuites pour les propriétaires organisées
par les Services de l'énergie des cantons romands
Dates et inscription: www.renover-fute.ch

EN 2017, RÉNOVEZ À MOINDRE COÛT
GRÂCE AU PROGRAMME BÂTIMENTS



Le Programme Bâtiments

- 1 Assainissement de la toiture*: 70.-/m²
- 2 Assainissement des murs et sols contre extérieur ou enterrés à moins de 2 m*: 70.-/m²
- 3 Assainissement des murs et sols enterrés à plus de 2 m*: 20.-/m²
- 4 Assainissement global de l'enveloppe (toitures, murs et fenêtres): bonus de 20.-/m² sur les subventions à 70.-/m² pour la toiture et les murs.
- 5 Panneaux solaires thermiques (installation ou extension): 1200.- + 500.-/kW
- 6 Pompe à chaleur eau-eau avec forage géothermique: ≤50 kW: 3000.- + 800.-/kW
>50 kW: 23'000.- + 400.-/kW
ou pompe à chaleur air-eau: ≤50 kW: 3000.- + 400.-/kW
>50 kW: 13'000.- + 200.-/kW
- 7 Chauffage au bois (sous conditions liées à la protection de l'air): chauffage avec réservoir journalier: 3000.-**
ou chauffage à bois automatique: 3000.- + 50.-/kW
- 8 Raccordement à un réseau de chauffage d'un bâtiment existant
- 9 Récupération de chaleur sur la ventilation

*non cumulable avec d'autres subventions traitant de l'enveloppe du bâtiment
**bonus en cas de première installation d'un système de distribution de chaleur (3000.- + 400.-/kW)

Vous pouvez également profiter de subventions pour:
- des écoconseils
- l'amélioration de la classe CEEB*** et l'obtention du certificat CEEB Plus
- une rénovation complète HPE/THPE* ou Minergie/Minergie-P
- une nouvelle construction THPE ou Minergie-P*

Les aides financières sont disponibles jusqu'à concurrence des budgets disponibles.

Le Programme Bâtiments

Le Canton et SIG collaborent dans la mise en œuvre du Programme Bâtiments de la Confédération.



LED: BRAVO

Des conseils énergétiques
personnalisés pour + d'économies !

°C: À RÉGLER

VEILLE: À ÉTEINDRE



Accélérez vos économies
www.sig-activeco.ch



LES ÉNERGIES





Les origines alpines de nos rocailles



Denis Schneuwly
Biologiste, travailleur social
et jardinier

A Genève, la botanique fut un pôle de compétence reconnu durant plusieurs siècles. Grâce à Henry Correvon, célèbre horticulteur naturaliste, c'est toute la Suisse qui a bénéficié d'une visibilité large et positive. Celle-ci s'est incarnée par la diffusion du jardin alpin, par la conception des Alpes comme un environnement désirable et par l'assimilation de la Suisse à celui-ci.



Les Alpes: un chaos menaçant devenu terrain d'études, puis terrain de jeux

Une conception très négative des montagnes a dominé durant de nombreux siècles en Europe. Archimède (287 BC - 212 BC) l'exprime bien: «Elles sont des pierres énormes, jetées par les Dieux infernaux dans le jardin du monde, car des divinités bonnes et protectrices ne peuvent admettre que des surfaces planes».

Au Moyen-âge, les Alpes sont toujours mal considérées. Dans c'est un environnement hostile, l'anarchie du paysage y est suspecte pour un bon chrétien. La mort blanche – neige et avalanche – y sévit. Alors que la religion est le fondement de la pensée, mourir emporté par une avalanche sans recevoir les derniers sacrements indispensables à l'accès au paradis est une perspective détestable. En termes de santé publique,

la forte prévalence d'individus handicapés liée à un dysfonctionnement thyroïdien causé par le déficit d'iode en montagne est un poids réel pour les communautés concernées, mais c'est également un signe bienveillant de Dieu qui protège les bienheureux (le terme «crétin des Alpes» est d'ailleurs vraisemblablement issu de «chrétien»). Mais cette nature isolée favorise aussi l'installation d'ermites, personnages révéérés. Quant à la difficulté des déplacements dans cette topographie, elle offre aux gestionnaires des cols alpins une source d'importants revenus.

Cette conception largement négative des Alpes se transforme progressivement grâce à plusieurs «géants» de la pensée humaniste et scientifique: au 16^{ème} siècle, Conrad Gessner (1516-1565), humaniste, scientifique et médecin, qui considère les Alpes comme un terrain scientifique digne d'inté-

rêt; au 18^{ème} Albrecht von Haller (1708-1777) et son célèbre texte «Die Alpen»; Horace Bénédict de Saussure (1740-1799), botaniste et alpiniste et Jean-Jacques Rousseau (1712-1778). Son ouvrage «Julie ou la nouvelle Héloïse», initialement intitulé «Lettres de deux amants, habitants d'une petite ville aux pieds des Alpes», le plus grand succès d'édition de l'époque, participa fortement à développer la perception préromantique des Alpes. Ces penseurs, scientifiques et écrivains portaient tous un fort intérêt à la botanique, un savoir intimement lié à la médecine en raison de l'usage thérapeutique des plantes. D'ailleurs, les premiers jardins botaniques européens sont tous fondés par des facultés de médecine et/ou d'apothicaires. Si esthétiquement, la posture privilégiée du siècle des lumières reste un monde organisé, rationnel, référencé sur la beauté classique où le chaos du paysage alpin n'a pas vraiment sa place,

progressivement, avec le développement du romantisme, l'essor du jardin paysager (dit «anglais»), modifie cette perception. Les toiles d'Alexandre Calame (1810-1864) sont un des vecteurs de diffusion de cette nouvelle beauté romantique alpestre et l'une de ses expressions.

Parallèlement, un élément essentiel au changement de la représentation des Alpes repose sur la tradition britannique du Grand Tour. Au 18^{ème} siècle, l'éducation des jeunes aristocrates, puis des bourgeois fortunés, implique un grand voyage vers les sources du classicisme européen, en particulier l'Italie. Les Alpes, passage obligé (et souvent craint), devinrent progressivement dignes d'intérêt.

L'essor touristique

Le tourisme proprement dit prend son essor au 19^{ème} siècle grâce au

développement du chemin de fer. A nouveau, l'empire britannique est un acteur central de cette évolution. L'engouement pour les Alpes s'appuie sur le romantisme qui, en magnifiant la puissance des émotions, trouve dans les montagnes une représentation adéquate. Face à la ville polluée, la montagne est associée au bien-être et à la pureté. Enfin, «last but not least», la nouvelle «upper middle class» s'épanouit et trouve dans le sport et l'alpinisme en particulier de quoi alimenter ses propres us et coutumes.

Terrain de jeu de l'Europe

En 1857, à Londres, un nouveau «gentlemen's» club, l'Alpine Club est fondé. Ce premier club alpin, réunissant des hommes de la «upper middle class», coïncide avec l'âge d'or de l'alpinisme. La motivation sportive y est centrale, le goût de l'exploit et de la conquête règne. Le titre des mémoires de Leslie Stephen (1832-1904), membre fondateur et président de l'Alpine Club (et par ailleurs père de Virginia Woolf), intitulé «Le terrain de jeu de l'Europe» («The playground of Europe») résume bien cette nouvelle représentation des Alpes. Les Britanniques «inventent» les Alpes modernes, jusqu'aux géraniums ornant les chalets (appartenant botaniquement au genre Pélargonium aux 16'000 cultivars horticoles) originaires de l'ex-colonie britannique d'Afrique du Sud!

Les Alpes forgent la Suisse

Le Club Alpin Suisse est fondé cinq ans plus tard, en 1863, à Olten par 35 personnes issues de 9 cantons alémaniques. Une structure fédéraliste s'impose très rapidement et des sections cantonales et locales sont créées. Contrairement à l'Alpine Club, très conquérant, le Club Alpin Suisse, réunit des savants et s'oriente vers la connaissance et la protection de la nature.

A Genève, les sciences, en particulier la botanique, occupent une place importante dans l'enseignement académique et dans la bonne société. Chez les De Candolle, cinq générations de botanistes se succèdent du 18^{ème} au 20^{ème} siècle. Avec la disparition des tensions entre la Genève protestante et la Savoie catholique, les Alpes deviennent accessibles. Elles ne sont plus seulement ce décor lointain représenté sur le retable de Conrad Witz, considéré comme la première représentation réaliste d'un paysage dans la peinture européenne. La prospérité de Genève, son commerce et son secteur bancaire, son cosmopolitisme protestant ainsi qu'une anglophilie certaine, attirent les touristes désireux d'atteindre les Alpes. L'inauguration de l'Hôtel des Bergues en 1834, premier palace de Suisse, concrétise cet essor touristique. Une vingtaine d'années plus tard, face à la nouvelle urbanisation du grand quai aux immeubles prestigieux, le port de transbordement est comblé. A sa place, un jardin «anglais» est aménagé par Jules Allemand près de l'Hôtel Métropole. Ainsi, Genève devient une «tête de pont» pour des excursions et séjours en montagne.

Fin du 19^{ème} et début du 20^{ème} siècle: parcs nationaux, jardins alpins et autres rocaillies

L'affaiblissement des régimes monarchiques européens force le changement dans les représentations que les collectivités ont d'elles-mêmes, leurs symboles, leurs images et autres hymnes nationaux. En France, les symboles de la Nation s'inspirent de l'antiquité classique, pour l'Allemagne c'est la forêt qui est mythifiée, pour la Suisse, les Alpes sont incontestablement le paysage commun, fédérateur, unificateur.

Préserver la nature grâce aux parcs

Si Yellowstone, créé en 1872, a été le premier parc national au monde,



Aussi typiques de la Suisse que les chalets qu'ils ornent, les géraniums sont en fait des pélargonium originaires d'Afrique du Sud.

le second fut le parc national suisse inauguré en 1914. Cette création s'appuie sur une préoccupation face à l'atteinte humaine faite à la nature, un intérêt scientifique à étudier une nature préservée.

Toute la population suisse est mise à contribution par une large campagne de recherche de fonds pour s'offrir ce parc national. Ancré dans

réfection de toiture économisez en énergies

e⁺ solutions énergétiques

consultez-nous
pour les demandes de subvention

022 795 1077

ceruttietcie.ch



la symbolique helvétique, son inauguration se déroulera le 1^{er} août.

Jusqu'alors, les espaces naturels préservés étaient en mains privées, généralement de la classe aristocrate, et avant tout gérés comme des réserves de chasse. A ce sujet rappelons le sort du bouquetin quasi disparu des Alpes (en Suisse, le dernier bouquetin est abattu en 1809). Si le développement technologique des armes à feu est une explication essentielle à ce massacre, il est plus ardu de discerner les motivations de cette chasse: chasse sportive ou de subsistance? Chasseurs locaux ou étrangers? Importance des croyances concernant les effets prétendument thérapeutiques de certains organes du bouquetin (comme celle du rhinocéros, la corne du bouquetin était sensée guérir de l'impuissance.....)? Au début du 20^{ème} siècle, un reliquat d'une centaine de bouquetins survit dans la réserve de chasse de la maison royale italienne du Grand Paradis. Cette colonie, grâce à une gestion et une protection efficaces, se développa durant tout le siècle jusqu'à créer une population de 3'000 individus. Face au refus de la Maison de Savoie de céder quelques animaux aux Suisses, des cabris seront « kidnappés » en 1906, en toute illégalité, par des contrebandiers, puis élevés en Suisse. Ils sont à l'origine du repeuplement des Alpes suisses.



© Fotolia, Naj

La rocaille descend en ville

En 1896, l'exposition nationale se tient à Genève. Aux côtés de la modernité technique et du village nègre (reconstitution d'un village soudanais), le clou de l'exposition est le village suisse. L'élaboration d'un décor alpestre, y compris montagnes et cascade artificielles abritant des habitations traditionnelles de la Suisse rurale et montagnarde, est un succès. Le Club Alpin Suisse y est présent dans un chalet,

posé sur un spectaculaire jardin de rocailles. Ces aménagements paysagers alpins sont conçus par le paysagiste suisse Jules Allemand et par le célèbre horticulteur-naturaliste établi à Genève, Henry Correvon. La rocaille, le « rock garden » y est magnifié, adulé, valorisé.

L'impact de l'engouement pour des Alpes sur nos jardins

Le jardin, création culturelle soumise aux modifications des représenta-

tions, oscille depuis toujours entre deux pôles: une simulation de la nature ou une rupture avec celle-ci.

L'influence anglaise

En Grande Bretagne (encore!) le jardin est un élément culturel central. William Robinson (1838-1935), jardinier et écrivain est le chantre du mouvement esthétique « Arts and Crafts ». Il prône une approche naturelle des jardins, en opposition au jardin victorien jugé

TESTEZ LA DIFFÉRENCE

John Deere, une gamme de machines traditionnelles et automatiques

Reprise de machines usagées à l'achat d'une tondeuse John Deere



ENTRETIEN ET RÉPARATIONS TOUTES MARQUES

Chalut
Green Service

JUSSY 022 759 91 91
MIES 022 755 60 22
ACLENS 021 731 29 91
www.chalut-greenservice.ch

JOHN DEERE
fr.johndeeredistributor.ch

Expertise & Traitement de l'Humidité

PROCÉDE

HUMI-STOP

ars faciendi • ars vivendi

Claude & Laurent Saccaro

Electro-Drainage

Sols - Bâtiments - Ouvrages d'Art

Plaisance 25 - CH 2300 - La Chaux-de-Fonds
032 724 30 66 - 079 653 41 70 - 079 377 48 01
www.humi-stop.ch - Info@humi-stop.ch

trop rigide. Le « cottage garden », les « mixed borders » accueillent autant des végétaux horticoles que des espèces botaniques, indigènes ou non, visant à simuler une nature libre. Ses ouvrages « The wild garden », son magazine « The garden » ont beaucoup d'impact.

En 1870, il publie « Alpine flowers for English gardens », et les « rock gardens » (rocailles) se développent. En 1922, le « Chelsea flower show », exposition annuelle de référence dans le domaine du jardin, propose une vingtaine de jardins alpins. ■



Pour réaliser une rocaille, consultez les sites pratiques suivants :

www.jardinaire.net/rocaille.htm

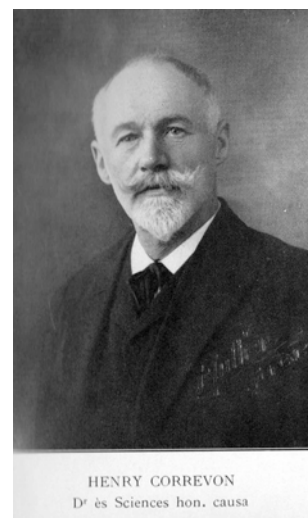
www.gerbeaud.com/jardin/fiches/rocaille-creation.php3

et découvrez les rocailles des Conservatoire et jardin botaniques de Genève qui fêtent en 2017 leur 200 ans d'existence.

L'influence d'Henry Correvon sur les jardins

En Suisse, la flore des Alpes est maintenant bien identifiée. Edmond Boissier (1810-1885), botaniste genevois renommé, cultive de nombreux végétaux, dont des plantes alpines, dans le château familial de Valleyres-sous-Rances. Henry Correvon (1854-1939), personnalité centrale de cette thématique, accomplit une formation d'horticulteur à Genève et Zürich qu'il complète par des stages dans différents jardins européens. Il se passionne pour la flore alpine sur laquelle il donne une première conférence en Allemagne, à Erfurt, en 1875. En 1876, il épouse une Genevoise et commence à cultiver de plantes alpines à Yverdon où il a vraisemblablement entretenu des contacts avec Edmond Boissier. Il revient à Genève en 1879 et y installe sa pépinière d'abord à la Petite Boissière, puis à la rue Dancet en 1884. En 1883, il fonde le premier « Jardin Alpin d'Acclimatation » et la même année, il fonde au sein du Club Alpin Suisse, l'Association pour la protection des plantes, vraisemblablement la première association mondiale de protection de la nature. Le pillage de la flore alpine, victime de son succès, l'amène à acclimater les plantes alpines et à les multiplier par graines ou boutures. En 1884, il fonde la Société Horticole d'Acclimatation. Il acquiert en 1902 deux hectares sur la commune de Chêne-Bourg et y crée le Parc Floraire, son futur lieu de travail et de résidence. Il participe à la création d'une dizaine de jardins alpins « in situ », en particulier « La Linneae », en 1889, à Bourg-Saint-Pierre. Parallèlement aux ouvrages qu'il rédige, dont « La flore alpine » en 1908, il écrit dans une soixantaine de revues botaniques. A Genève, il est impliqué dans la création de nombreuses rocailles, souvent avec Jules Allemand, entre autres, celles de l'exposition nationale, du Jardin Botanique actuel et du domaine de Rothschild. Les projets d'Henry Correvon, font autant appel à des compétences de jardinier, de scientifique, d'écrivain, d'artistes, de pédagogue, d'activiste, de chef d'entreprise et nécessitent une énergie qui semble phénoménale.

Henry Correvon a été un précurseur en pressant les destructions dont nous sommes la cause et en agissant pour la protection de l'environnement, avec pédagogie et efficacité. Dans nos jardins, lorsque nous nous occupons de nos rocailles, c'est toute cette histoire que nous entretenons.



LE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE AVEC SOLSTIS

Profitez de:

- 25% subvention fédérale
- 25% défiscalisation

Si vous aussi vous voulez **profiter des nombreux bienfaits du soleil et devenir producteur d'énergie** n'hésitez pas à nous contacter.

Nous nous ferons un plaisir de vous répondre pour **un devis gratuit et sans engagement!**



solstis SA - Place Jargonnant 5 - CH-1207 Genève

T 022 786 37 00 ou 079 434 14 00 - info@solstis.ch - www.solstis.ch





Echanger ses graines

La Grainothèque « 1203 Graines » donne une impulsion genevoise à une pratique millénaire



Caroline Dommen

Une grainothèque est un système d'échange de graines où chacun peut déposer, prendre ou échanger des graines, librement et gratuitement.

La première grainothèque de Genève a été récemment créée à la bibliothèque de Saint-Jean. Mise sur pied par un groupe d'associations de jardinage urbain et de jardiniers passionnés, elle se nomme « 1203 Graines ».

Durant les heures d'ouverture de la bibliothèque, chacun peut venir découvrir la grainothèque et y prendre quelques graines. Les variétés à disposition dépendent en large partie de ce qu'y mettent les usagers de 1203 Graines. En tout cas, on peut vous dire qu'il y a des fleurs, des concombres de formes bizarres et toutes sortes de tomates! Le fonds de départ a été fourni par les jardi-

nier-e-s membres de la grainothèque et par l'entreprise Zollinger qui a soutenu la grainothèque en offrant un fonds de départ, local et bio.

La grainothèque est à disposition de tous, du quartier et d'ailleurs. Seule consigne pour y puiser quelques graines: ne prendre que la quantité qu'on va réellement planter! Et on est bien sûr invité à déposer à son tour quelques graines à un moment ou un autre de l'année.

La grainothèque est destinée aux jardiniers confirmés autant qu'aux personnes n'ayant jamais cultivé la moindre plante. Elle vise à développer les échanges, à montrer que tout jardinier peut s'affranchir des semences standardisées issues du commerce, à favoriser le développement de variétés adaptées au territoire genevois, et encourager chacun à prendre conscience que le choix de ce qu'on plante est important. Genève se caractérisant par sa forte culture maraîchère, une grainothèque peut contribuer à revaloriser ce patrimoine local.

Les membres de la grainothèque tiennent des permanences hebdomadaires (voir horaires ci-dessous) pour



© Caroline Dommen

répondre aux questions, proposer des conseils concernant les graines et le jardinage et même fournir le matériel de départ (pots, terreau, etc).

La gratuité et la facilité d'accès de la grainothèque visent justement à montrer que cultiver fruits ou fleurs sur son balcon, dans son salon ou ailleurs, est chose aisée.

Le but d'une grainothèque c'est aussi apprendre, découvrir et échanger des savoirs, conformément au rôle de la bibliothèque qui l'héberge. Lieu de transmission du savoir et de la connaissance, la bibliothèque met à disposition des livres, revues et films d'introduction au jardinage et aux graines. Associée à la graino-

thèque, c'est une nouvelle prestation culturelle de proximité.

La grainothèque proposera aussi, tout au long de l'année, des ateliers pour apprendre à faire soi-même ses graines, des conférences, soirées-débats et autres animations.

La Grainothèque est créée par l'Association Les Jardins des Délices en collaboration avec l'Association des habitants du quartier de la Concorde, l'Association pour un potager urbain à Cayla, l'Atelier Galiffe du Centre Social Protestant, Ciel Mon Quartier!, les potagers du Geisendorf, la Coopérative renouveau Saint-Jean, Jardi-troc et le Réseau brin de paille. ■



thermex sa
Chauffage
Ventilation
Climatisation

SAV - Dépannage
Maîtrise fédérale

**Chauffage
Ventilation
Climatisation**
www.thermex.ch
contact@thermex.ch

Energies Renouvelables

Rue de la Gare 11 1110 Morges	Tél. +41 (0) 21 805 50 50 Fax +41 (0) 21 805 50 51
Rte de Montfleury 46 1214 Vernier	Tél. +41 (0) 22 341 37 00 Fax +41 (0) 22 341 37 01
Rte du Bey 6 1847 Rennaz	Tél. +41 (0) 21 960 13 15 Fax +41 (0) 21 805 50 51



Pour plus d'informations:

La Grainothèque se situe à la Bibliothèque Municipale de Saint-Jean, Avenue des Tilleuls 19, 1203 Genève. Elle est accessible durant les heures d'ouverture de la bibliothèque

mardi 15h00 - 19:00
mercredi 10h00 - 18h00
jeudi 15h00 - 19h00
vendredi 15h00 - 19h00
samedi 13h30 - 17h00

<https://lesjardinsdesdelices.com/grainotheque>



TROC DE PLANTES & marché

Jardiniers amateurs, venez échanger vos plantes !

samedi 29 avril

13h00 - 17h00

ch. de la Charrue

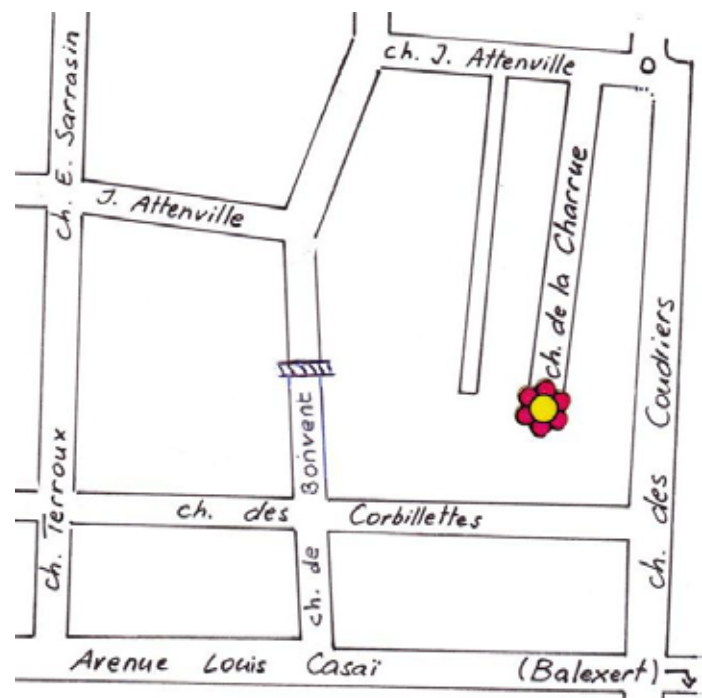
(Le Grand-Saconnex)

TROC

- plantes rempotées
& étiquetées
à échanger ou acheter :
 - vivaces
 - annuelles
 - légumes

VENTE

- vivaces : *Roussillon Fleurs*
- graines : *Semences de Pays*
- plantons de légumes :
Les Artichauts



www.jarditroc.ch



Démarche participative



 Christina Meissner
Députée
Membre du comité
Pic-Vert Assprop Genève

Le Conseil d'Etat et les autorités de la Ville de Carouge ont lancé une démarche participative PAV Grosselin, pour permettre l'implication sur la durée de toutes celles et tous ceux qui s'intéressent aux questions d'aménagement et souhaitent contribuer à la création d'un morceau de ville du 21^e siècle. Pour rappel, le périmètre Grosselin, ce sont près de 25 hectares au cœur du canton, à deux pas du Vieux Carouge.

C'est une opportunité unique, particulièrement pour les non-professionnels et néanmoins «experts du quotidien», de s'impliquer dans un processus d'aménagement au long cours!

Même s'il ne s'agit pas du périmètre que vous habitez, même si vous êtes dubitatif sur le succès de cette démarche, même si le processus participatif ne s'applique qu'à une partie du projet urbanistique, je vous encourage vivement à y participer*.

A Genève, où que nous habitons, nous avons tous intérêt à soutenir les démarches participatives et nous avons tout à apprendre en matière de concertation.



Présentation publique du projet de plan localisé de quartier au Point du Jour.

J'ai déjà eu l'occasion de participer à des démarches concertées et de constater que leur «succès» dépend du cahier des charges que la commune fixe et de la capacité «participative» des mandataires qui l'accompagnent.

La mauvaise démarche

Les participants n'ont pas été pré-consultés sur leurs propres souhaits. Leur marge de manœuvre est non seulement restreinte par la densification imposée (impossible d'échapper à ce prérequis) mais aussi les plans dessinés par les mandataires sur leur parcelle. Comme ces plans, aussi bons soient-ils, ne sont pas le fruit issu de l'imagination des habitants, il y a fort à parier que ces habitants ne soient satisfaits d'aucune des planifications proposées et peinent à s'investir pour pousser la démarche plus avant.

La démarche participative dans ce cas, ne sert à rien sinon d'alibi.

La bonne démarche

Avant d'élaborer ne serait-ce qu'un seul trait sur le territoire, le mandataire commence par rencontrer et questionner les habitants. Depuis combien de temps habitent-ils le quartier? Ce qu'ils

aiment, les arbres auxquels ils sont attachés. Comment voient-ils leur propre avenir et l'évolution de leur quartier? Combien sont d'accord de densifier? Combien veulent vendre? Combien veulent que rien ne change? Combien sont d'accord de parti-



La mauvaise démarche: Les plans sont dessinés par des équipes d'architectes sans avoir pris la peine de consulter les habitants.

ciper à la réflexion et par la suite à la construction? Etc. A force de questionnement, les mandataires peuvent commencer à se faire une image du quartier existant, des opportunités ou des résistances. Ils perçoivent aussi les formes urbaines ou paysagères qui plaisent ou pas.

C'est uniquement après cette première phase que le cadre peut être esquissé. Et je souligne les mots cadre et esquisse car l'élaboration du plan doit se faire par les habitants eux-mêmes. Charge aux mandataires de l'affiner toujours en lien avec les habitants.

Le résultat étant issu d'une vraie démarche participative, il devient motivant de s'impliquer davantage et ce tout au long de la démarche. Pour autant qu'on les accompagne, les habitants sont tout à fait capables de devenir les « **promoteurs** » du projet, j'en suis convaincue.

Enfin, aboutir au changement

La diversité actuelle des approches montre bien qu'à Genève, nous ne sommes qu'aux balbutiements de la démarche participative. Mon plus cher souhait est qu'au moins une des démarches lancées aboutisse



© Christina Meissner

La bonne démarche: Le quartier du Coin-de-Terre du Mervelet, en Ville de Genève. Deux équipes d'habitants présentent leur projet respectif pour leur quartier, ils sont identiques! Le travail peut continuer sur une base commune.

à un projet concret à la satisfaction de tous, et qu'à la suite de celui-ci, les communes et le canton en tirent rapidement les leçons. ■

* Démarche participative PAV Grosselin, pour s'inscrire et en savoir plus : <https://demain.ge.ch/dossier/praille-acacias-vernets/grosselin>

ENTREPRISE DE VIDANGE HYDRAULIQUE depuis 1873

Dépannage 7/7 - 24/24

- VIDANGE HYDRAULIQUE
- NETTOYAGE HAUTE PRESSION
- CANALISATIONS
- COLLECTEURS COLONNES DE CHUTE
- POMPAGE DE FOSSES
- CAMERA-VIDEO
- MAÇONNERIE
- STATIONS DE POMPAGE



V. GUIMET FILS S.A.

Rue des Buis 12 - Case Postale 35 - CH-1211 Genève 21
Tél. 022 906 05 60 - Fax: 022 906 05 66
www.guimet.ch

autos énergies

écomobilité et énergies renouvelables

Une équipe de spécialistes est à votre disposition pour installer:

- ✓ panneaux solaires thermiques
- ✓ panneaux solaires photovoltaïques
- ✓ pompe à chaleur
- ✓ chaudières mazout, gaz, pellets

35 ans d'expériences dans les énergies renouvelables

L'énergie solaire est disponible gratuitement en grande quantité



**Devis gratuit
sur demande**

90 ans
Au cœur de l'immobilier
depuis 1926

STOFFEL IMMOBILIER
agence immobilière

ET SI ON PARLAIT DE TOIT ?

www.stoffelimm.ch - +41 22 349 12 49



usp^g geneve

133, route de Peney
CH-1214 Vernier
Tél. +41 (0)22 341 08 74
Fax: +41 (0) 22 341 17 65
info@a-e.ch
www.a-e.ch

autos énergies
écomobilité et énergies renouvelables



Dites stop à l'humidité !



Viviane Scaramiglia
Journaliste

Fissures, auréoles sur les murs, moisissures, insalubrité... L'humidité fait partie des pathologies du bâtiment les plus destructrices. Pour Bertolit SA, il est essentiel d'identifier les causes pour appliquer les bonnes thérapies.

Il est très compliqué pour un particulier de déterminer l'origine de l'humidité et de trouver les traitements qui ne relèvent pas de simples mesures palliatives comme l'application de peintures ou d'enduits hydrofuges. Les causes qui entraînent à terme le délabrement et l'insalubrité du bâtiment sont en effet multiples, tout comme les solutions durables. « Qu'il s'agisse d'une réfection ponctuelle ou d'une intervention lourde, l'eau est



Les ravages de l'eau, une affaire de spécialiste.

une affaire de spécialiste, le seul qui soit apte à poser un diagnostic précis et à enrayer radicalement le problème», déclare Frédéric Gros, directeur de Bertolit SA. A ce titre, l'entreprise qui compte plus de cinquante ans d'expérience peut se targuer d'offrir une prise en main globale en matière d'assainissement. Dotée de l'expertise technique mais aussi entreprise générale, elle intervient sur toutes les structures victimes de l'eau, façades, fondations, sous-sols, parkings, terrasses et toitures, piscines, tabliers de pont ou tunnels.

Infiltrations, remontées d'eau, condensation

Provoquées par des encadrements de fenêtres défectueux, des gouttières obstruées, des fissures mal

réparées, une fuite de toiture ou de terrasse, une pluie battante en façade, les infiltrations d'eau sont l'une des sources principales d'humidité.

Les remontées d'eau par les fondations, qui imprègnent la maçonnerie dans toute son épaisseur et peuvent grimper jusqu'aux étages par capillarité naturelle, sont tout aussi pernicieuses. A leur rythme plus ou moins lent, elles engendrent à l'extérieur comme à l'intérieur des dégâts qui se répercutent sur la santé des habitants (asthme, allergies, etc.). Que cette humidité acensionnelle parfois invisible soit provoquée par un système de canalisation insuffisant, par l'utilisation de matériaux poreux ou par des crues d'eau en cas de fortes pluies, il est donc pri-

mordial d'intervenir promptement avant qu'il ne soit trop tard.

« Accentués de nos jours par l'étanchéité des fenêtres et l'isolation des logements qui freine l'aération naturelle, les problèmes de condensation sont de plus en plus fréquents, surtout en automne et en hiver », observe notre interlocuteur. Les cuisines et les salles de bains sont particulièrement touchées par ce phénomène facilement repérable et facile à combattre : ventilation permanente, pose de double-vitrage, isolation des murs et sols, isolation thermique optimisée.

Subordonnées au diagnostic, les techniques de réfection dûment maîtrisées sont adaptées à chaque cas particulier. Les professionnels



Les professionnels opèrent sur toutes les structures du bâtiment.

peuvent intervenir sur les fissures, un faîtage défectueux, des fondations poreuses par injections de ciment ou de résine ou enrayer les remontées capillaires par de nouveaux systèmes de drainage... « L'important, souligne Frédéric Gros, est la capacité des étancheurs à rechercher la cause du problème, car l'eau a la capacité de se répandre par les voies les plus inattendues. Ce sont en quelque sorte de fins « sourciers » qui savent remonter à l'origine d'une fuite ou d'une infiltration, qu'elle soit invisible ou très complexe. » C'est à

partir de ce constat que les solutions peuvent s'appliquer en toute assurance. « Nos interventions sont garanties dix ans ». Dans cette entreprise à dimension humaine, l'équipe de professionnels qualifiés et expérimentés compte 60 compagnons, des ingénieurs et un bureau d'études. De quoi dire vraiment stop aux sordides ravages de l'humidité! ■

BERTOLIT SA GENEVE
Route des Jeunes 43
1227 Carouge
022 777 77 81, www.bertolit.ch



© Bertolit SA

L'humidité, source de dégradation et d'insalubrité.

BERTOLIT+

- Assainissement de l'enveloppe des édifices
- Retrait des substances dangereuses

www.bertolit.ch



Proprement indispensable !



Viviane Scaramiglia
Journaliste

«Le nettoyage est une chose, la propreté en est une autre». Expert du traitement antitache et de la protection des textiles, Procare Systems est à la pointe de la technologie pour préserver durablement moquettes, tissus de mobilier et tapis.

Une tache de café sur une moquette, un verre de vin renversé sur un canapé, une traînée sur une tenture murale? Personne n'est à l'abri d'un accident. Mais qui, au-delà du nettoyage courant, ne rêve pas de tissus impeccables en tout temps?

Créé il y a 16 ans par Guy Costanza, un expert du textile, Procare Systems qui compte



Une moquette sans protection ? La galère !

aujourd'hui plus de 700 clients privés et professionnels, se démarque par son approche globale en matière d'hygiène. De

l'analyse préliminaire des textiles au détachage jusqu'à leur protection qui assure netteté, confort et durabilité, plus de souci à se faire, c'est l'affaire des spécialistes. Les prestations contractuelles bénéficient d'une garantie annuelle, d'un contrôle technique trimestriel, d'un kit d'entretien et d'un service d'urgence.

Réussite proche du 100%

Qu'il s'agisse de fibres synthétiques ou naturelles, les procédés high tech sont quasi sans limites dans la lutte contre les taches. Un défi à l'heure où le secteur du tissu en pleine évolution propose régulièrement de nouveaux produits ou des mélanges de fibres parfois complexes. « Notre système non toxique permet d'enlever environ 95% des taches sans altérer les qualités originelles de

la matière ni sa couleur. Le principe de l'injection d'eau chaude à haute pression décuple les propriétés des produits spécifiques au traitement, explique Guy Costanza. C'est l'étape de base, sachant que l'art de la propreté englobe la protection. »

A l'évidence, une protection antitache performante facilite l'entretien. Et lorsqu'il s'agit de tissus neufs, mieux vaut faire mentir l'adage « le mieux est l'ennemi du bien » : « Protéger les moquettes dès la pose ou les tissus de mobilier neufs contribue largement à gagner en durée sur l'usure. » Il peut même être judicieux, avant tout achat, de choisir des textiles dont on connaît les réactions à toutes sortes de taches. En sa qualité d'expert indépendant, l'entreprise propose ses conseils après avoir



Antitache et protection: des performances adaptées à tous types de fibres textiles.

dûment testé les échantillons en laboratoire.

Antimicrobien, antistatique

Dans de nombreux espaces, le traitement antimicrobien des textiles est une nécessité. « Les lieux exposés à des défécations d'animaux, fréquentés par des enfants en bas âge ou sujets à l'humidité, exigent de réelles mesures préventives. « La majorité des désodorisants ne font que parfumer sans s'attaquer au vrai problème. Il s'agit d'anéantir durablement les bactéries ou les champignons et de prévenir les mauvaises odeurs. »

Quant à l'évacuation des charges électriques statiques provenant des surfaces textiles, c'est une garantie de bien-être. « L'application de l'antistatique par injection électrique est efficace et sans danger, qu'il s'agisse de coton, laine ou fibres synthétiques. » Avec autant de compétences à notre service, il est bien facile de s'attacher au confort et à la longévité de nos textiles! Procure Systems soigne également le mobilier en cuir. ■

PROCARE SYSTEMS
Route des Jeunes 5D
1227 Carouge Acacias
022 301 73 01,
www.procure-systems.ch



© Procure Systems

Mieux vaut prévenir!

TRAITEMENT - NETTOYAGE - PROTECTION

La référence Genevoise du Traitement et de la Protection des fibres textiles

Tentures murales | Mobiliers tissus ou cuirs
Moquettes | Tapis - Double Rideaux



Proprement indispensable

 **Procure
Systems**

Route des Jeunes, 5d - 1227 - Genève - Acacias

www.procure-systems.ch

022 518 37 79

Surveiller les avis d'enquête publique près de chez vous



Guilhem Tardy
Fondateur de PilierPublic.com

A Genève, la version papier de la Feuille d'Avis Officielle (FAO) a été remplacée depuis le 1^{er} janvier 2017 par une version électronique à la consultation complexe et fastidieuse. Heureusement, il existe une alternative fort utile. Disponible à l'essai gratuitement et sans engagement, l'application et le site Internet «PilierPublic.com» facilitent l'information de la population sur les projets de construction faisant l'objet d'un avis d'enquête publique dans les cantons de Genève et Vaud. Ce système d'alerte envoie à chaque utilisateur des messages personnalisés selon les critères préalablement définis par celui-ci : un périmètre de surveillance et/ou des mots-clés.

Juriste fiscaliste, Guilhem Tardy a été confronté à la rapide densification des constructions sur l'Arc lémanique. En l'espace de quelques années, sa vue dégagée a disparu pour faire place à plusieurs nouveaux bâtiments qui occasionnent d'importantes nuisances sonores par réverbération du bruit routier. Guilhem Tardy explique : « Il est désormais impossible de dormir la fenêtre ouverte en été. En voyant l'avis d'enquête, nous aurions pu intervenir et réclamer une étude sur l'impact du bruit, ainsi qu'un revêtement phonoabsorbant. »

Pour éviter une nouvelle mésaventure, Guilhem Tardy est devenu un lecteur assidu de la FAO. Il témoigne des difficultés rencontrées pour se tenir informé : « Même pour un professionnel, la lecture de la FAO est pénible. Imaginez donc pour un privé ! Ils ne sont pas bien armés ». Face au nombre d'avis d'enquête publique (chaque mois environ 300 à Genève et 400 dans le canton de Vaud) présentés dans un flux continu et sans hiérarchie, beaucoup de personnes peuvent se sentir désespérées. S'il fallait tous les parcourir dans la FAO... à raison de seulement 20 minutes par semaine, cela représente tout de même 2 jours de travail chaque année !

Et il ne faut pas non plus compter sur les services communaux qui ne se préoccupent pas des servitudes de droit privé. Quant à la version papier de la FAO, toujours disponible dans le canton de Vaud, elle ne vous suit pas en déplacements.

Guilhem Tardy a donc eu l'idée d'une solution moderne, simple d'utilisation, bon marché (dès 20 francs par année) et accessible n'importe où pour surveiller les avis d'enquête. Concrètement, vous établissez un périmètre de surveillance d'un simple clic sur la carte interactive dans l'application. PilierPublic fait ensuite le tri à votre place ! Tous les avis d'enquête en cours apparaissent sous la forme de signets sur la carte, et permettent d'accéder d'un clic aux détails de chaque projet. Lorsqu'un avis d'enquête répond aux critères choisis, vous recevez une alerte par e-mail.

Protéger sa qualité de vie et la valeur de son habitation commence par une information rapide, claire et pertinente sur les nouvelles

constructions. « Grâce à une application multilingue compatible avec tous les ordinateurs et téléphones mobiles, vous aurez véritablement l'impression d'avoir un pilier public dans la poche », continue Guilhem Tardy.

Précisément, PilierPublic traite les dossiers de type APA, APAT, DD, DP, M, MZ et PLQ du canton de Genève, ainsi que les dossiers P, C, A et R du canton de Vaud (cf. la foire aux questions sur le site Internet). Plusieurs guides vidéo disponibles sur YouTube vous aideront à tirer le meilleur profit de cette solution, et une page Facebook présente des informations pratiques sur les enquêtes publiques.

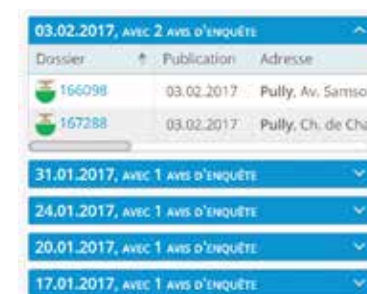
Les utilisateurs actuels du site Internet «PilierPublic.com» y ont même trouvé une utilité surprenante à laquelle Guilhem Tardy n'avait pas pensé : trouver un bien immobilier disponible à l'achat en contactant immédiatement le promoteur d'un projet tout juste mis à l'enquête.



Application avec carte interactive des avis d'enquête

Si les professionnels de l'immobilier et de la construction ont accès à des fonctionnalités spécifiques, tous les usagers – et bien-sûr aussi les particuliers avec l'abonnement de 20 francs par année ! – bénéficient de ces informations obtenues directement auprès des départements appropriés de l'Administration, puis traitées et améliorées par un logiciel sur mesure. Par exemple, PilierPublic corrige automatiquement les données de géolocalisation parfois erronées fournies par l'Etat de Vaud et publiées verbatim dans la FAO – plus de 1 km d'erreur dans 0.8% des cas, et même plus de 200 km d'erreur 5 fois en l'espace de deux mois seulement (décembre 2016 à janvier 2017) !

PilierPublic démocratise ainsi les informations essentielles à l'exercice du droit d'opposition par les habitants des cantons de Genève et Vaud, les rendant plus facilement accessibles (d'un simple clic sur la carte interactive dans l'application), mieux lisibles, et plus pertinentes selon les critères définis par chaque utilisateur. ■



Consulter sur la page « Alertes » les messages envoyés par e-mail au cours du dernier mois



Projet Vernier-Meyrin-Aéroport

Nos élus sacrifient-ils la santé des personnes au profit de la santé financière ?

Conscients de la problématique du logement, nous pensons qu'il est nécessaire d'agrandir l'offre de logements à Genève. **Cela ne doit cependant pas être fait sans tenir compte de la santé des futurs habitants de ces nouveaux quartiers.**

La pétition P1987 contre le Grand Projet-Vernier-Meyrin Aéroport (GP-VMA), ayant récolté 940 signatures avec pour but d'alerter le canton sur le fait que le GP-VMA va entraîner des conséquences alarmantes sur la santé des personnes exposées au bruit de l'aéroport, a été renvoyée par le Grand Conseil (GC), en Commission des Pétitions (CP). Les députés de la CP ont eu raison de vouloir attendre les résultats des études lancées par le Département de l'Aménagement, du Logement et de l'Énergie (DALE) et le Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (DETA) sur l'accroissement du bruit aérien lié à la construction de bâtiments de haute taille aux abords de l'aéroport. La santé, principale victime de ce scandale, devrait prévaloir sur les profits liés à la construction d'immeubles dans un espace aussi bruyant que les abords de l'aéroport. Nous espérons, maintenant, que le Département informera les députés de la CP, afin qu'ils puissent assumer leur responsabilité. Nous sommes persuadés qu'il est, en effet, irresponsable, de prévoir à Cointrin des logements où les habitants souffriront toute leur vie du bruit.

Le Département fédéral de l'Environnement, des Transports, de l'Énergie et de la Communication (DETEC) a transmis une étude, basée sur des mesures faites en avril 2016 à l'aéroport Schiphol d'Amsterdam*. Cette étude montre



une énorme augmentation du bruit provoquée par des réflexions sonores sur des constructions de 4 étages, allant jusqu'à 1000 fois plus par addition des échos entre les immeubles, soulevant ainsi les craintes des pétitionnaires habitant les abords de l'aéroport. **Qu'en sera-t-il pour des bâtiments de grand gabarit (8 à 13 étages)?** C'est ce que des experts mandatés par le DALE et le DETA, doivent déterminer, ensemble avec les dépositaires de la pétition P1987 contre le GP-VMA, durant le premier trimestre de cette année 2017.

Jusqu'à maintenant les experts mandatés par le DALE n'ont pas pu démentir les conclusions alarmantes de ces mesures et recommandent de s'adresser au Laboratoire fédéral d'essai des matériaux et de recherche (EMPA) pour avoir des résultats neutres car le DETEC ne prend pas en compte les réflexions sonores du bruit aérien dans les calculs, prétextant que :

«L'effet des réflexions, lesquelles se manifestent principalement sur les façades «à l'ombre» du bruit aérien, est selon l'état actuel des connaissances estimé bien moindre que l'effet écran provoqué par les immeubles. De plus, la prise en compte des réflexions (multiples) sur les vastes périmètres considérés lors des calculs de la charge sonore moyenne aérienne selon annexe 5 OPB (Ordonnance sur la Protection contre le Bruit) dépasse les capacités des logiciels actuels. Pour ces raisons, effets écran et réflexions ne sont pas pris en compte dans les calculs actuels.» (sic).

Cette décision, écartant le principe de précaution si souvent mis en exergue dans des cas difficiles à appréhender, laisse libre cours aux conclusions, favorables aux promoteurs du GP-VMA : puisque le canton ne peut pas calculer ces effets il lui suffit de croire qu'ils n'existent pas ! On verra plus tard, lorsqu'on

aura construit ! Attitudes inadmissibles et bien imprudentes de la part des autorités, démontrant que l'intérêt financier dirige le monde.

Que réservons-nous aux occupants de cette zone «sinistrée» ? Des logements et des bureaux dans un ghetto sonore, enfermés par des fenêtres ne pouvant plus être ouvertes

Ne sacrifions pas la santé des gens sur l'autel du profit, nous devons penser aux prochaines générations qui seront logées dans un environnement bruyant et inadapté, l'antichambre de futures pathologies. Des études, déjà publiées sur les conséquences des nuisances sonores sur la santé, devraient alarmer nos élus s'ils sont responsables ! ■

Serge Reynaud,
président de l'ACO (Association Cointrin Ouest)

* Voir Journal Pic-Vert de décembre 2016



Créer une zone industrielle à Athenaz ?

Le Conseil d'Etat a déposé le 21 septembre 2016 un projet de loi¹ dont le but est de créer une zone industrielle et artisanale de 2.5 hectares, affectée à des activités de recyclage de matériaux minéraux à Athenaz, au lieu dit « Sous-Forestal ».

Derrière cette désignation, il y a la volonté de créer une zone industrielle pour la Sablière du Cannelet SA qui recycle des déchets minéraux de chantiers et qui se refuse à déménager dans la zone industrielle du Bois-de-Bay pour des raisons financières.

La Sablière du Cannelet SA a débuté son activité dans une ancienne gravière située en zone agricole. En 1996, après remblayage de celle-ci, elle s'est lancée dans une activité de recyclage de déchets minéraux de chantiers, qui est une activité industrielle qui consiste à concasser du béton, des briques et des tuiles. Les autorités de la commune d'Avusy se sont immédiatement opposées à cette nouvelle activité de la Sablière du Cannelet SA et ont obtenu du Tribunal administratif en 1997, l'annulation de l'autorisation qui lui avait été accordée par voie dérogatoire.

Tout en poursuivant son activité, l'entreprise a recouru au Tribunal Fédéral, qui a confirmé en 1998 l'arrêt du Tribunal Administratif, cette activité ne pouvant être exercée qu'en zone industrielle.

Dans un premier temps, le Conseil d'Etat Laurent Moutinot a élaboré un projet de déclassement en zone industrielle de ces parcelles. Face à l'opposition des autorités et des habitants de la commune d'Avusy, ce projet fut abandonné en 1999, au profit du projet de reloger cette entreprise dans la zone industrielle du Bois-de-Bay, à Satigny. Ainsi la commune d'Avusy

a été priée d'attendre que l'agrandissement de cette zone industrielle soit réalisé.

Trois ans plus tard, le Conseil d'Etat a soumis au Grand Conseil un projet d'agrandissement de la zone industrielle du Bois-de-Bay pour y déployer cette activité industrielle. Ce projet a été accepté par le Grand Conseil en 2006 et cette zone industrielle a été agrandie de 19 hectares, dont 10 principalement pour y reloger la Sablière du Cannelet SA et une autre entreprise qui exerçait, elle aussi, une activité industrielle en zone agricole².

Malgré ce déclassement la Sablière du Cannelet SA n'a pas déménagé au Bois-de-Bay en invoquant des raisons financières.

Est-il raisonnable à présent de revenir avec un nouveau projet de déclassement à Athenaz pour cette entreprise ?

On est en droit de le contester pour les mêmes raisons qui avaient conduit à l'abandon du premier projet de déclassement, soit :

- Créer une zone industrielle sur 2.5 hectares uniquement pour cette entreprise correspond à un mitage du territoire qui répond des intérêts particuliers et qui n'est pas conforme à la loi sur l'aménagement du territoire.
- Implanter une activité de recyclage des déchets de chantiers à Athenaz nécessite un camionnage superflu d'environ 500'000 km par an. Avec comme conséquences un important trafic sur la route de Chancy et une pollution de l'air, qui contribuent au réchauffement climatique.
- Un déclassement à Athenaz pour régulariser l'activité de la Sablière du Cannelet SA constituerait un précédent et confèrerait un avantage économique à



Chargeur



Concasseur



Déchets

cette entreprise qui exerce une concurrence déloyale envers celles qui respectent les lois.

- L'insuffisance du déclassement prévu puisque la Sablière du Cannelet est déjà à l'étroit sur les 4 hectares qu'elle occupe actuellement. Il est irréaliste qu'elle réduise la surface de son exploitation actuelle et plus encore qu'elle puisse accroître sa capacité de traitement des déchets minéraux de chantiers à l'avenir.

A ces raisons s'ajoute que lors de l'agrandissement de la zone industrielle du Bois-de-Bay, 19 hectares ont été pris dans la zone agricole et dans les surfaces d'assolement. Il était indiqué qu'en guise de compensation, les 4 hectares occupés par la Sablière du Cannelet à Athénaz seraient restitués à l'agriculture².

La préservation insuffisante des surfaces d'assolement du canton est problématique; elle a justifié le refus partiel par Berne du Plan Directeur Cantonal 2030.

Ce nouveau projet de déclassement a été inscrit dans ce Plan Directeur Cantonal entre sa première et sa deuxième version. Par conséquent il n'a pas fait l'objet de l'enquête publique lors de l'élaboration de ce plan. La commission d'aménagement du Grand Conseil n'a pas non plus auditionné le Conseil municipa-

pal lors de l'examen de la deuxième version du plan directeur, en invoquant un manque de temps. Peut-on dans ces circonstances considérer que les autorités chargées de l'aménagement du territoire ont veillé à ce que «*la population puisse participer de manière adéquate à l'élaboration de ce plan*» conformément à l'art.4 al.2 de la LAT?

Les diverses raisons évoquées ci-dessus montrent qu'à l'évidence ce projet de déclassement est inopportun du point de vue légal, environnemental, du respect de l'égalité de traitement et de la préservation de surfaces d'assolement pour pouvoir construire des logements. Au plan politique, on constate que les engagements pris par le Conseil d'Etat de l'époque n'ont pas été respectés.

Dans ces circonstances, quelle confiance les autorités communales et les citoyens peuvent-ils avoir en l'exécutif cantonal puisque, malgré les promesses faites voici à peine 10 ans, et bien que la zone industrielle du Bois-de-Bay ait été agrandie de 19 hectares pour reloger cette entreprise, le Conseil d'Etat actuel a refusé à plusieurs reprises de faire appliquer la loi en vigueur et de sanctionner la Sablière du Cannelet SA pour exercice illégal d'une activité industrielle en zone agricole?

Les autorités communales ont demandé au Conseiller d'Etat Luc Barthassat d'ordonner l'arrêt immédiat des activités de la Sablière du Cannelet SA sur les parcelles n° 85, 86 et 87 de la Commune d'Avusy, d'ordonner l'évacuation des installations et constructions, ainsi que d'exiger la remise en culture de ce périmètre.

Se heurtant à une fin de non recevoir du DETA (Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture), le Maire de la commune a saisi le Tribunal administratif pour déni de justice et a obtenu gain de cause. Mais le Conseil d'Etat a recouru contre cette décision.

Espérons que le Grand Conseil saura entendre raison et tenir compte de la

pétition signée par plus de mille habitants de la région lui demandant de renoncer à ce déclassement.³ ■

Christian Etienne,
Association Grain de sable
de la Champagne

¹ PL 11976: Création d'une zone industrielle et artisanale à Avusy du 21 septembre 2016

² PL 8706: Agrandissement de la zone industrielle du Bois-de-Bay du 28 février 2002 – page 12: «*Le regroupement de ces installations nécessite une surface globale d'environ 100'000 m²: il justifie pour une grande part le déclassement de ce périmètre voisin de la Zibobay.*»

³ P1995: Pour le rétablissement de l'Etat de droit à Avusy déposée le 3 novembre 2016



LA FENÊTRE SWISS MADE

COUCOU 

ZURBUCHEN
Fenêtres - Portes - Vérandas

   Fabrication & Pose
www.zurbuchensa.ch



Chauffage-Assistance S.A.

Entretien & Rénovation de chauffages toutes énergies

À votre service 24h/24
T 022 338 35 25 - F 022 340 13 78
info@chauffage-assistance.ch



**Alarme
Sécurité
Vidéo**

ASV Alarme Sécurité & Vidéo SA

**DEVIS
GRATUIT**

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

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

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



Quoi de neuf du côté de l'aéroport ?

L'initiative a abouti !

L'année 2016 juste terminée, je tiens à remercier toutes celles et ceux qui nous ont aidé à récolter les signatures ainsi que toutes celles et ceux qui ont signé l'initiative cantonale pour **UN PILOTAGE DEMOCRATIQUE DE L'AÉROPORT DE GENEVE**. Notre initiative à laquelle se sont jointes 14 associations de défenses d'intérêts des habitants des communes directement concernées, y compris des associations de France voisine, **a récolté plus de 14'450 signatures !**

L'AIVV s'est fortement mobilisée afin d'obtenir ces signatures (il en fallait 10'350 au minimum). Le résultat obtenu se situe au-delà de nos espérances et permettra peut-être aux citoyens du canton (selon la décision du Grand-Conseil) de décider en votation si l'aéroport de Genève Cointrin (AIG) en tant qu'infrastructure aéroportuaire propriété du canton (terrains et bâtiments) doit être **inscrit dans notre Constitution cantonale** au même titre que le sont les transports en commun TPG, les SIG, les HUG, par délégation à une institution de droit public.

Dans la mesure où maintenant déjà la gestion et l'exploitation de l'aéroport sont confiées, dans les limites de la concession fédérale, à un établissement de droit public appelé « Aéroport international de Genève », **il est tout simplement logique que cette infrastructure figure dans notre Constitution cantonale**. Une fois inscrite dans notre Constitution cantonale, le Conseil d'Etat et / ou le Grand-Conseil pourront poser des questions, interpellier la Direction de l'AIG, mieux participer aux prises de décisions en termes de gestion, développement, degrés de nuisances sonores et pollution à ne pas dépasser alors qu'à ce jour il n'en est rien.

Je tiens à préciser que le lancement de cette initiative est le fait exclusif d'associations citoyennes qui représentent les habitants de leurs communes ou quartiers respectifs et qui défendent la qualité de vie de leurs membres. **Aucun parti politique ne s'est associé au lancement de cette initiative et c'est entre autre pour ce motif qu'il s'agit incontestablement d'un formidable succès.**

Il est nécessaire à ce stade de rappeler le travail et les études



© Genève Aéroport

diligentes par l'Association Transfrontalière des communes Riveraines de l'Aéroport International de Genève (ATCR – AIG, (<http://www.atcr-aig.com/psia/>). L'ATCR-AIG regroupe les communes riveraines de l'aéroport, communes situées dans les cantons de Genève et Vaud ainsi qu'en France voisine (Ferney-Voltaire, Prévessin, Moëns) et qui regroupe plus de 132'000 habitants.

Concernant la suite politique de cette initiative, il faut attendre que le Grand Conseil soit saisi de cet objet pour savoir ce qu'il souhaite en faire ... ; il se peut que le texte soit accepté sans autre, qu'un contre-projet soit proposé ou que l'initiative soit rejetée, ce qui déclenchera une votation cantonale.

Un dialogue ouvert avec André Schneider

En novembre, les membres du comité d'initiative ont eu le plaisir de faire la connaissance de Monsieur André Schneider, le nouveau directeur de l'aéroport. Un dialogue constructif a été établi et nous avons pu expliquer notre position, soit :

- L'aéroport est nécessaire à l'économie genevoise et régionale ;
- Les riverains ont des droits en termes de tranquillité pendant la nuit, en particulier entre 23h00 et 06h00; envisager d'ici 15 ans, 235'000 mouvements / an soit 1 mouvement toutes les 90 secondes, 18 h/24 n'est pas tolérable ;
- La longueur de la piste permet de modifier les niveaux d'altitudes en phase d'approche et de décollage par rapport aux implantations des habitations moyennant le remplacement des systèmes techniques de guidage radar par les systèmes de guidage satellite ;
- 400'000 m² sont inconstruites dans le canton à cause du bruit de l'aéroport ;
- Les infrastructures routières sont déjà saturées à ce jour et le seront mathématiquement encore plus avec 27'000 passagers /jour, 365 j/année, dans 15 ans ;
- Pour chaque passager supplémentaire les coûts pour l'économie genevoise sont supérieurs au bénéfice ;
- L'aéroport produit 25% des gaz à effets de serre du canton à ce jour et produira 40% des NOx totaux du canton dans 15 ans ;



**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

les particules fines PM10 passeront de 4 % à 6.6 %;

- Il est du devoir de l'Etat dans le cadre de ses missions régaliennes de protéger ses citoyens du bruit et des pollutions et non de les augmenter; à ce stade il n'y a pas de pesée d'intérêts à effectuer entre l'économie et la santé des habitants sauf à considérer que les habitants ne comptent pas.

Compte tenu de ces éléments, développer l'aéroport selon le programme en cours d'élaboration est

contraire au bon sens élémentaire. Prévoir d'investir plus de 2.5 milliards de francs dans ce but relève de l'inconscience d'autant plus lorsque l'on connaît la capacité financière de l'AIG, soit environ CHF 100 millions / an... Ce qui se profile est assurément la volonté cachée de vouloir entamer une privatisation rampante de l'aéroport ou la volonté de privatiser les bénéfices (compagnies aériennes et commerces) et laisser aux Genevois le poids financier des investissements routiers, transports publics, etc.

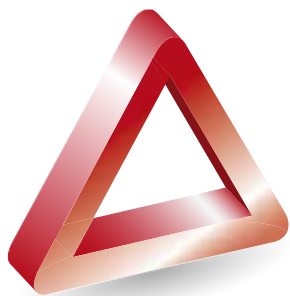
Seuls deux aspects positifs sont apparus dans les discussions que nous avons eues avec l'AIG, à savoir: l'ouverture de l'aéroport est maintenue à 06h00 et l'enveloppe de bruit réduite entre 22h00 et 24h00, est demandée par le Canton ...mais encore contestée par la Confédération.

Dans le prochain numéro nous développerons le projet de la demi-jonction autoroutière dans le quartier du Canada, en direction de la ZIMEYSA. Ce projet n'est pas dénué d'intérêt en termes de tra-

fic routier **mais prévu en tranchée ouverte**, c'est tout le quartier du Canada et celui des Vidollets qui seront durement impactés par le bruit et la pollution de même que des hectares de terres agricoles qui seront perdus dans la commune de Satigny. ■

Jean-François Bouvier
Président de l'Association
des Intérêts de Vernier-Village
AIVV
CP 434
1214 VERNIER

Le contenu de cette page n'engage pas la rédaction du Pic-Vert.



bâtidiag

diagnosticimmobilier

Diagnostic Amiante, PCB et Plomb

Suivi de chantier de désamiantage

Bâti diag sàrl

Avenue Cardinal-Mermillod 36
1227 Carouge
Tél. +41 22 301 67 73

info@batidiag.ch
www.batidiag.ch

PANGALIFT SA

Accessibilité & aide à la personne
privé et public

Ascenseurs , Monte-charges , Élévateurs , Monte-escaliers
Projet-Vente-Montage-Entretien

Devis sur demande



Élévateur

Devis sur demande



Monte-escaliers

Devis sur demande



Plateforme élévatrice



Solution en cas de chute



Escalier convertible



Thérapie



Plateforme élévatrice

Tél. 022 / 796 74 30 ~ www.pangalift.ch

PANGALIFT S.A. ~ Ch.J.Ph.-de-Sauvage 37 ~ CH-1219 Châtellaine (GE)

NOMPrénom.....
Adresse
VilleNPA.....
Tél.:Mail:
Sur quel modèle souhaitez vous des informations ?.....



Les Cherpines

pour ceux qui y vivent et ceux qui y vivront



Isabelle Edder

Présidente de l'Association ARPACC

Le 15 mai 2011, le peuple genevois s'est prononcé sur le déclassement de la région des Cherpines dans la Plaine de l'Aire, c'est-à-dire sur la transformation de la zone agricole en zone urbaine. Les slogans de l'époque vantaient un futur écoquartier avec à la clé des images de petits immeubles entourés de verdure. Dans ce cadre idyllique, le leitmotiv « Un toit pour toi » venait ajouter une touche sentimentale à cette projection idéale du futur quartier.

Mais qu'en est-il aujourd'hui ?

Plus de mention de l'écoquartier pour lequel ont voté les Genevois, quant au leitmotiv, oublié également. On doit aujourd'hui construire pour l'essor du Grand



En premier plan : les cardons genevois qui poussent actuellement aux Cherpines.

Genève, c'est-à-dire pour les 7'000 nouveaux habitants arrivant dans le canton chaque année. Chers lecteurs, n'espérez pas que tous ces logements vont permettre à vos enfants d'en trouver un !

De plus, nos dirigeants, non contents d'avoir fait passer à la trappe le futur écoquartier, ont décidé d'augmenter la densité à un tel point que seuls des tours et de hauts immeubles semblent pouvoir permettre de la réaliser.

Heureusement, certains points de verdure devraient pouvoir subsister à l'intérieur de ce quartier. On parle du parc des Charrotons et de la Diagonale. Malheureusement, les hauts immeubles prévus vont assurément les mettre à l'ombre. Quant on pense à l'étude de Pro-Juventute qui montre que 15% des enfants ne jouent jamais à l'extérieur et 20% ne sortent qu'en présence d'un adulte, on se rend compte qu'il est indispensable de valoriser ces étendues ; surtout dans un futur quartier de 10'000 habitants, soit une ville en réalité et non un quartier ! L'importance et le bénéfice sur la santé de l'exercice physique en extérieur pour les jeunes et les moins jeunes sont d'ailleurs bien connus. Cet exercice est un excellent moyen de lutter contre l'obésité, fléau de notre temps. Il est donc essentiel de souligner la valeur de ces étendues, qui auront besoin d'ensoleillement, afin de profiter aux futurs habitants.

Ceci dit, une fois tout ce « petit » monde casé, encore faut-il penser

aux problèmes de mobilité. Malheureusement, aucune solution satisfaisante n'a pu voir le jour. En effet, qui dit population plus importante, dit également mobilité plus importante. N'avons-nous pas tous déjà senti les effets pervers de l'augmentation de la population sur la mobilité ? Le cas des Cherpines est d'autant plus épineux que l'endroit est situé dans un cul de sac, coincé entre le coteau de Confignon et l'autoroute. Le futur tram qui devrait desservir la zone est certes indispensable, mais certainement pas suffisant.

Alors, quid de la votation du 15 mai 2011 ? Comment peut-on croire à une bonne qualité de vie avec une telle promiscuité ? Comment les Genevois peuvent-ils espérer voir l'écoquartier, tant promis lors de la votation, être réalisé ? N'est-il pas temps de revenir à des projets à taille humaine ? Ne transformons pas le futur écoquartier des Cherpines en cité. Ce n'est pas ce pour quoi les Genevois ont voté. ■

TOITURES Les Spécialistes
Ferblanterie • Couverture • Etanchéité

Avec Cuivretout, prenez la bonne direction...

cuivretout
LES TOITURES
the top roofing

Route de Chêne 82
1224 Chêne-Bougeries
T: 022 781 81 81
F: 022 800 29 29
info@cuivretout.ch
www.cuivretout.ch

30
ANNÉES
D'EXPÉRIENCE

Le contenu de cette page n'engage pas la rédaction du Pic-Vert.



L'usufruit,

un bon outil de planification successorale



Frank Merlon
Notaire

Avant de voir en détail les situations dans lesquelles l'usufruit peut être judicieusement utilisé, nous vous proposons de revoir la notion même de l'usufruit, la façon dont il est constitué et radié et d'énumérer les principaux droits et devoirs de l'usufruitier et du nu-propiétaire.

Notion

Selon l'article 745 du code civil suisse, l'usufruit est la servitude qui confère à une personne déterminée (l'usufruitier) l'usage et la jouissance complète d'une chose ou d'un droit dont est propriétaire une autre personne (le nu-propiétaire).

Bien qu'un usufruit puisse être constitué sur des droits ou des biens mobiliers (tel un compte en banque), le présent article ne traitera que de l'usufruit constitué sur un immeuble (villa ou appartement).

Droit et devoirs de l'usufruitier et du nu-propiétaire

De manière générale, l'usufruitier a l'usage et la jouissance du bien immobilier. Il peut ainsi occuper le bien et l'aménager comme bon lui semble pour autant qu'il ne touche pas à la substance du bien. L'usufruitier peut également décider de

louer le bien et de percevoir les loyers.

En contrepartie, l'usufruitier doit assumer l'entretien courant du bien, à savoir accomplir les actes d'administration nécessaires et effectuer l'entretien et les réparations ordinaires, telles que nettoyage, peinture, taille des haies, changement d'un carreau cassé. Il prend également à sa charge les primes d'assurance liées au bien immobilier.

L'usufruitier est tenu de maintenir le bien dans un état qui correspond à la destination de celui-ci.

Les travaux plus importants (remplacement de la toiture, du système de chauffage, etc.) sont par contre à la charge du nu-propiétaire.

En ce qui concerne une éventuelle dette hypothécaire grevant le bien immobilier, le paiement des intérêts incombe à l'usufruitier alors que le nu-propiétaire doit, lui, effectuer les éventuels amortissements de la dette.

D'un point de vue fiscal, c'est l'usufruitier qui assume le paiement des impôts sur le revenu et la fortune liés au bien ainsi que l'impôt immobilier complémentaire. Le bien n'apparaît donc, fiscalement, que dans la déclaration fiscale de l'usufruitier.

Constitution et radiation de l'usufruit

L'usufruit peut être inscrit du vivant du propriétaire, au moyen d'une convention, qui doit revêtir la forme authentique (signée avec le

concours d'un notaire), ou au décès du propriétaire pour autant que cela résulte de dispositions testamentaires (testament ou pacte successoral).

Dans tous les cas, l'usufruit est inscrit au registre foncier sur le bien immobilier concerné, ce qui permet de protéger l'usufruitier même en cas de vente du bien à un tiers par le nu-propiétaire.

L'usufruit sur un bien immobilier n'est pas transmissible par succession et s'éteint généralement au décès de l'usufruitier ou, s'il a été prévu pour une durée déterminée, au terme de ce délai. Il peut également être radié avec le consentement de l'usufruitier qui renonce à son droit.



© herneck - Fotolia.com



Dans quels cas inscrire un usufruit ?

Un des conjoints est seul propriétaire du logement familial

Pour permettre au conjoint survivant (non propriétaire) de demeurer dans la maison familiale ou éventuellement de la louer pour percevoir les loyers et payer, par exemple, une maison de retraite, il peut être judicieux de faire inscrire un usufruit en sa faveur. Ainsi, les enfants du couple ne pourraient pas s'opposer à la présence du conjoint survivant dans la maison. Le législateur a d'ailleurs prévu qu'en présence d'enfants communs, il était possible de favoriser le conjoint survivant qui pourrait recevoir une part importante de la succession en usufruit mais égale-

ment une part en pleine propriété (la fortune mobilière par exemple dont il pourrait disposer librement).

Les conjoints sont copropriétaires du logement familial

Dans le cas où les conjoints sont copropriétaires pour moitié chacun d'un bien immobilier, il peut également être utile de prévoir un usufruit croisé (inscription d'un usufruit sur la part de chaque copropriétaire en faveur de l'autre) ce qui permettra au survivant d'user et de jouir entièrement de la maison (une moitié en pleine propriété et l'autre moitié en usufruit).

Le cas d'une famille recomposée

Nous pouvons aussi imaginer le cas d'une famille recomposée. L'un des

conjoint est propriétaire de la maison et a des enfants d'un premier lit. Il pourrait être avisé de laisser l'usufruit du bien immobilier à son conjoint et la nue-propriété à ses enfants. Ainsi, le nouveau conjoint pourra en profiter jusqu'à son décès et ensuite le bien ne reviendra pas aux enfants de ce dernier mais aux enfants du conjoint qui était propriétaire.

Le cas des concubins

L'usufruit est également une solution assez favorable pour des concubins. Nous vous rappelons que ceux-ci sont soumis à un impôt de succession de près de 54%.

L'inscription d'un usufruit en faveur du concubin permet non seulement

à celui-ci de continuer à demeurer dans la maison familiale, mais aussi de limiter les impôts de succession, puisque le survivant ne reçoit que l'usufruit et les droits de succession sont prélevés que sur celui-ci (sur la valeur capitalisée de l'usufruit – calculée notamment en fonction de l'âge de l'usufruitier) et non pas sur la valeur de l'immeuble.

La répartition anticipée aux enfants

Il peut être aussi judicieux pour un propriétaire, pour préparer sa succession future, de répartir ses biens immobiliers entre ses enfants et d'en conserver l'usufruit (voir Pic-Vert n° 113, juin 2016), en étant attentif aux conséquences fiscales d'une telle opération (réévaluation fiscale de l'immeuble). ■

JS Rénovations de fenêtres

Avant **Après**

- Pose de verres isolants
- Menuiserie

Jean Simond
202, route de Veyrier - 1234 Vessy
Natifel 076 380 47 57
Tél. 022 784 30 04
E-mail: simond@bluewin.ch



Votre notaire saura vous conseiller sur l'opportunité de faire inscrire un usufruit sur votre bien immobilier en tenant compte de votre situation personnelle. Pour toute information complémentaire, consultez la permanence Notaire de Pic-Vert (voir page 3).

Durlermann SA
Installations thermiques & Energie renouvelable

Installation | Rénovation | Entretien | Dépannage 24h/24

Energie renouvelable | Pompe à chaleur | Energie solaire

...pour la protection de l'environnement

• 36, rue Peillonex
1225 Chêne-Bourg

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

• www.durlermann.ch



Le Rocket Stove



Christophe Ogi
Architecte ECO-BIO,
Membre du comité Pic-Vert
Assprop Genève

Appelé aussi « Poêle Dragon », il s'agit d'un poêle de masse offrant un système de chauffage performant, écologique et bon marché. Développé il y a bientôt 40 ans par l'ingénieur thermodynamicien Ianto Evans afin de réduire la consommation de bois de chauffage des pays en voie de développement, ce concept a aussi et surtout séduit les constructeurs de maisons écologiques des pays dits développés...

© Christophe Ogi



Un système de chauffage performant, le Rocket Stove construit par Marc Staubli à Bremblens.

Si on en trouve en France et en Italie, les exemples sont moins nombreux en Suisse. Nous avons pourtant eu la chance d'en voir fonctionner un à Bremblens, près de Lausanne au mois de mars dernier. Son constructeur et propriétaire, M. Marc Staubli artisan du bâtiment, nous a expliqué en détail son fonctionnement et les subtilités de sa réalisation.

Une combustion performante

Qu'il s'agisse d'une chaudière à pellets, d'une cheminée ou d'un poêle de salon, d'un barbecue de jardin, dès que l'on brûle du bois, toutes les combustions ne se valent pas. En effet, entre le début et la fin d'un feu, le rendement varie en fonction du type d'installation,

de la nature du combustible et du cycle de fonctionnement. Ainsi, un feu bien alimenté en oxygène, au meilleur de sa combustion rejettera presque exclusivement du CO_2 . Une combustion moyenne aura tendance à produire une certaine proportion de CO, un gaz inodore mais aussi mortel s'il vient à remplacer l'air. Enfin, une mauvaise

combustion produit une importante quantité de carbone (C) autrement dit, de la suie.

De tous les systèmes précités, c'est le Rocket Stove qui présente la combustion la plus performante avec la production d'un minimum de suie et une rapide montée en température



ARBORITECH SOINS AUX ARBRES

AVANT TAILLE



EXPERTISES

TAILLE



ELAGAGE

ABATTAGES

SPECIALISTE DES GRANDS ARBRES

APRES TAILLE



Tél. 076 578 38 41 - info@arboritech.ch - www.arboritech.ch



favorisant une combustion optimale durant la quasi totalité du cycle. Si l'apport en air est un facteur important, c'est surtout la conception inspirée d'un moteur de fusée (d'où le nom) qui permet à l'installation de monter rapidement en température et de garantir une production de chaleur maximale avec un minimum de combustible. Ce système rejette donc des fumées dont la température est relativement basse, de l'ordre de 30 à 40°C. Les fumées d'un *Rocket Stove* sont transparentes, « froides » et pratiquement exemptes de particules fines, ce qui les rend quasi indétectables.

Fonctionnement

Le principe de fonctionnement est un peu plus compliqué que pour la plupart des âtres mais la réalisation en matériaux faciles à se procurer et l'absence de pièces mécaniques

ou électroniques lui confère une remarquable durabilité ainsi que de bonnes performances. Le combustible est placé verticalement dans la chambre de combustion, un allume-feu est nécessaire pour l'allumage. Les flammes sont dès le départ attirées vers le canal de combustion et le feu est vite attisé par l'entrée d'air. Les gaz chauds s'élèvent alors dans la cheminée intérieure. Celle-ci, en briques réfractaires isolées monte rapidement en température et peu après, les poussières s'enflamment pour atteindre une température de près de 1000°C. C'est ce halo enflammé de couleur rose-violet qui consume la suie que l'on retrouve dans les foyers traditionnels. Les gaz surchauffés sont alors mis sous pression et le flux s'accélère entre la cheminée intérieure et le bidon diffuseur de chaleur avant de déboucher dans le goulot d'étranglement situé à l'entrée du banc. Les fumées

chaudes serpentent maintenant dans un boisseau de terre cuite (ou dans un tube inox) à l'horizontale qui compose la structure du banc de chauffe. La chaleur est emmagasinée par des pierres de différente nature dont les propriétés de stockage intrinsèques permettent une restitution différenciée de la chaleur. Ces pierres sont enduites de terre, ce qui a pour effet de diffuser agréablement et de manière continue la chaleur dans la pièce. Après avoir tourné sous le banc de chauffe, les fumées sont évacuées vers une cheminée classique. A noter que les températures de ces fumées à l'entrée du conduit d'évacuation de cheminée ne sont plus qu'entre 30 ou 40°C. Si dans le cas d'un foyer standard cette température serait trop basse pour obtenir du tirage, avec le *Rocket Stove*, la question ne se pose pas car les fumées sont simplement poussées par la mise en

compression de la chambre de combustion secondaire.

L'un des principaux avantages de ce système est que l'on dispose rapidement de la chaleur dans la pièce grâce au rayonnement direct du bidon dans l'air. Concomitamment de la chaleur se diffuse sur le long terme grâce à l'effet de masse, la masse radiante étant constituée par des pierres enrobées de terre. Pour bénéficier de cet effet au maximum, il est recommandé de retirer les coussins du banc de chauffe pendant les phases de chauffage et de les replacer la nuit pour conserver au maximum la chaleur.

L'installation que nous avons visitée nécessite un feu par jour au plus fort de l'hiver et un feu tous les trois jours à la mi-saison. Il s'agit dans ce cas d'une ancienne maison dont l'isolation, relativement



**MA FENÊTRE
DE SÉRÉNITÉ**

Route de Saint-Julien 82
1212 Grand-Lancy
Route de Champ-Colin 2A
1260 Nyon
T. 0800 005 021
www.masterfenetres.ch

**MASTER
FENÊTRES**
En toute transparence

Les spécialistes pour
EgoKiefer
Fenêtres et portes
Aiding brand of AGF



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
rjemmely@bluewin.ch

PORTALES & BONNET

**Carburants &
Combustibles**

Portales et Bonnet
Varo Energy Direct Sales SA
Route du Mandement 197
1242 Satigny

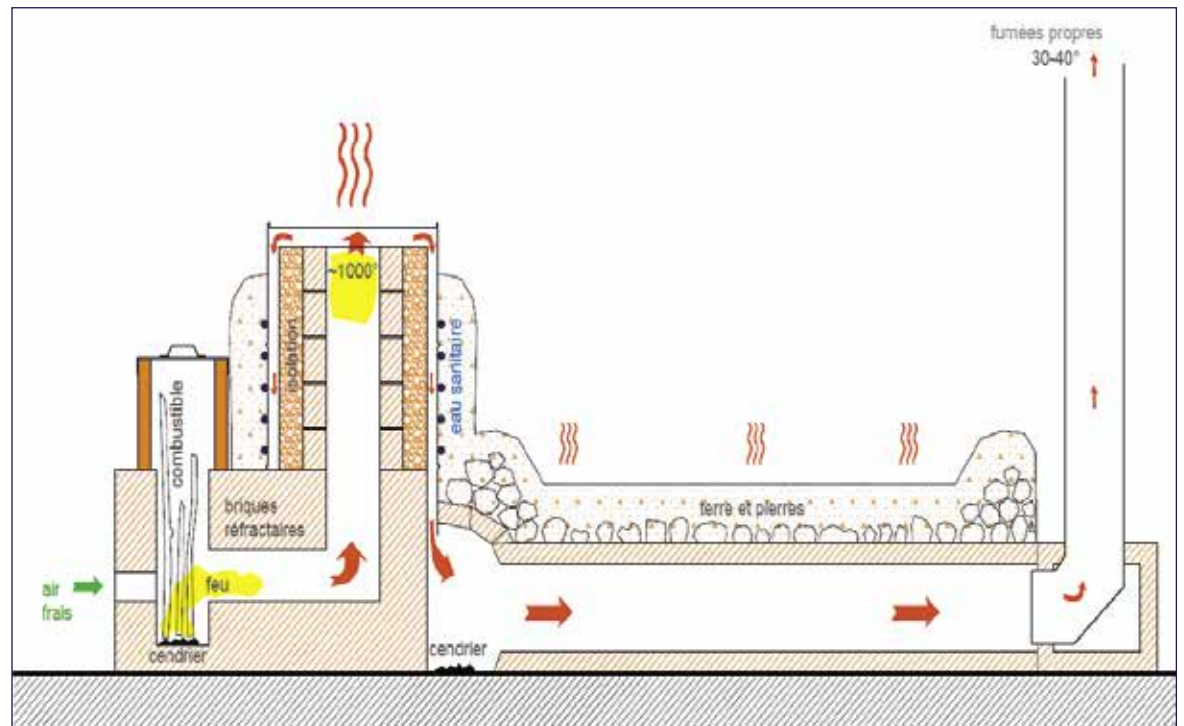
022 753 24 00
www.portalesbonnet.ch

modeste, laisse d'autant mieux apprécier le confort procuré par ce système performant. A noter aussi que ce modèle digère à peu près toutes sortes de combustibles, des branches mortes, des bûches fendues en passant par des feuilles mortes, aiguilles et autres pommes de pins... La section de l'entrée de la chambre est relativement petite pour ne pas surcharger le poêle; une section plus importante risquerait de le faire trop monter en température et de faire fondre l'acier du bidon.

Différentes applications

En plus d'être pratique et esthétique, le *Rocket Stove* peut être doté de différentes options. Il est possible de concevoir ce système pour cuisiner et chauffer l'eau sanitaire; plaque de cuisson à même le bidon, four dans le foyer primaire et serpentins de cuivre autour du fût industriel alimentant un ballon d'eau chaude sont tout aussi simples à mettre en place. L'installation d'une porte vitrée pour voir le foyer se révèle toutefois un peu plus délicate. Avec l'ajout d'une génératrice électrique 12V basée sur le principe de Pelletier (voir encadré), on peut même produire facilement son électricité lorsque panneaux photovoltaïques et éoliennes n'opèrent plus.

Il existe des versions simplifiées pour faire son barbecue à l'extérieur. Le jacuzzi, actuellement gros consommateur d'énergie



peut également être chauffé grâce à ce système, le bien-être peut donc s'envisager sans que ce soit au détriment de notre environnement. Enfin, des Rocket Stoves construits avec des extincteurs usagés et de vieilles bouteilles de gaz pouvant monter à plus de 1200°C, permettent de faire cuire de la céramique ou même fondre de l'aluminium de récupération simplement avec ses propres déchets de jardin.

Auto-construction

L'un des atouts majeurs d'un tel système est son très faible impact

environnemental et son prix très attractif (moins de CHF 1'000.-). Toute la technologie du système réside dans la conception et le respect des dimensions des différentes sections des passages des flux d'air. Comme il est facile de se procurer les matériaux nécessaires à sa construction, tant le prix revient que la possibilité à tout un chacun

de le bricoler soi-même le rendent imbattable au point de vue économique.

Pour le reste, seule compte l'imagination du constructeur pour donner à cet objet un caractère personnalisé voire artistique.

Alors, à vous de jouer! ■

Note: Avant de se lancer dans l'aventure, il est conseillé de bien se documenter en lisant par exemple: «Rocket Stoves, Feux de bois et poêle de masse» de Pascal Brunet édité par l'auteur en 2009. De nombreux tutoriels sont disponibles sur Youtube comme notamment les remarquables expériences de M. Barnabé Challiot

Agrandissez votre intérieur !



depuis 1986

30 ans
d'expérience
au service
de votre
habitat



**Vérandas, portes, fenêtres,
pergolas (lames orientables),
barrières de balcon...**

T. 022 782 35 80
CEI habitat SA
6 chemin des Léchères
1217 Meyrin
www.cei-habitat.ch



Un incendie dû à des cendres présumées froides – qui paie ?



Yves Page
Conseiller technique
Léman Risco SA

Le printemps arrive et, avec lui, le beau temps qui permettra de profiter des grillades en plein air. Cependant, la prudence est de mise. Des sinistres peuvent se produire non seulement pendant mais même bien après, car les braises restent chaudes longtemps.

En effet, les cendres d'une grillade entreposées sans précautions sont régulièrement à l'origine d'incendies. Le risque est pourtant suffisamment connu. Comment réagissent les assureurs ? Les personnes qui négligent les mesures de précaution les plus élémentaires sont-elles poursuivies pénalement ?

Malgré les mises en garde des services de sapeurs-pompiers et des organisations de prévention des accidents, de tels incendies se produisent encore trop souvent faute d'avoir pris au sérieux les risques que présente l'utilisation d'un grill ou d'une cheminée. A l'origine, de ces sinistres, il y a les cendres présumées froides vidées dans n'importe quoi (un récipient en plastique ou un sac à ordures, même une boîte en carton !) ou parfois même le nettoyage de la cheminée de salon avec un aspirateur. Le fait est que les résidus calcinés restent dangereux pendant plusieurs jours après avoir été éteints, aussi bien dans un grill que dans une cheminée. C'est pourquoi les cendres doivent toujours être vidées dans un récipient métallique ; ce récipient doit ensuite être fermé et entreposé dans un endroit ininflammable.

Peines sévères et prestations réduites

Quiconque vide les cendres d'un barbecue dans un sac ou un réci-



© Fotolia, bernardbodo

pient en plastique fait preuve de négligence grave et agit sous la double menace d'une condamnation pénale pour incendie causé par imprudence et d'une réduction sensible des prestations d'assurance. En boutant le feu, on endosse la responsabilité de veiller à ce qu'aucun dommage consécutif ne puisse survenir. Un amateur de grillades – un vrai – n'est pas seulement à l'aise avec les viandes, les épis de maïs et les brochettes

de légumes ; il sait aussi quel danger représentent les cendres de son grill. Alors : attention au grill ! Evitez les incendies ! Cela dit, vous profitez de passer un bon moment entre amis autour du feu et... savourez vos grillades d'un bon appétit ! ■

Source de cet article : ASA (Association Suisse d'Assurances)

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



www.lemanrisco.com

NOS SERVICES NE SE LIMITENT PAS À VOS LIMITES

ASSURANCES COURTAGE GESTION DE PORTEFEUILLES ENTREPRISES ET PARTICULIERS



Securitas Direct souffle 25 bougies cette année

Depuis un quart de siècle au service de votre sécurité

Leader incontesté sur le marché des systèmes d'alarme domiciliaires, Securitas Direct offre une palette de services haut de gamme pour protéger en tout temps votre maison ou votre entreprise. Une relation de confiance qui ne s'est jamais démentie depuis la création de la société en 1992.

Équipements fiables et efficaces

Équipés d'une technologie de pointe, les systèmes d'alarme sont directement raccordés à la centrale de la société et permettent l'enclenchement immédiat de la procédure d'intervention. Une solution rapide et rassurante.

Ne pas attendre avant d'agir !

Être victime d'un cambriolage n'est pas seulement une épreuve désagréable et coûteuse, c'est aussi une expérience qui peut se révéler traumatisante. Parfois, c'est tout un pan de vie et de souvenirs heureux qui s'envolent avec les cambrioleurs. N'attendez donc pas que

l'irréparable soit commis avant de vous équiper !

Des systèmes d'alarme faciles d'emploi

Détecteurs de mouvements, caméras, d'ouvertures ou d'inondation, boutons d'agression : la mise sous alarme de votre domicile est faite par des professionnels. Les solutions proposées sont adaptables à toutes les situations et sont simples d'utilisation. Un seul geste et votre sécurité est assurée.

La centrale d'alarme veille 24/24 et 7/7

Securitas Direct possède sa propre centrale d'alarme. Ses opérateurs sont prêts à intervenir en permanence tout au long de l'année, de jour comme de nuit. Se savoir protégés en tout temps est un gain de confort inestimable.

Partir de chez soi sereinement

Sa prospérité fait de notre pays l'une des principales cibles des cambrioleurs en Europe. S'éloigner de son domicile peut donc



faire naître des peurs légitimes qui viennent gâcher le temps béni des vacances ou la disponibilité requise lors d'un voyage d'affaires. En assumant la protection de vos biens, Securitas Direct assure aussi votre sérénité où que vous soyez.

Profitez de votre rabais de 500.--

Les adhérents ASSPROP bénéficient de 500 francs de rabais sur le système d'alarme. Une offre intéressante qui met la sécurité et le professionnalisme de notre entreprise à la portée de toutes les bourses.

Demandez votre concept de sécurité gratuit

Convaincus ? Alors, n'attendez plus ! Securitas Direct vous propose une étude de sécurité personnelle gratuite basée sur une expertise de votre domicile et de vos besoins spécifiques.



Securitas Direct SA
Chemin de Bérée 50
1010 Lausanne 10
Tél. 0800 80 85 90 (appel gratuit)
www.securitas-direct.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

SilvaStores Stores et Volets

Tous types de stores • Réparations

Brise soleil orientables • Volets aluminium
Stores Intérieurs • Rollos • Moustiquaires • Vénitiens

Route de Puplinge 39 - 1241 Puplinge / GE
022 344 12 44 - silvastores@gmail.com
www.silva-stores.ch

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



079/301 00 02 ou 022/793 20 36

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



R. MAZZOLI S.A.

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

50 ans

de qualité pour vous servir 1966 -2016

Chemin de la Mousse 135 / CH-1226 Thônex GE
Tél. +41(0)22 348 39 64 - info@mazzoli.ch - www.mazzoli.ch



berney associés
expert en fiscalité immobilière

berneyassociés.com | t +41 58 234 90 00

© photographe : joël tettamanti | architecte : lacroix chessex sa



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 - CCP 01-29971-8

L'adhésion peut également s'effectuer 'en ligne' 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 20 CHF + cotisation annuelle 100 CHF.

Date _____ Signature _____

Comment avez-vous découvert l'association? _____
