



**INVITATION À L'ASSEMBLÉE  
GÉNÉRALE DU 20 MARS 2018**

**ELECTIONS CANTONALES,  
LES CANDIDATS SOUS LA LOUPE**

**UN SAFARI SANS QUITTER  
VOTRE JARDIN**

n° 120 - Mars 2018



**Qu'est-ce que tu dis ?**

**... qu'il est temps d'aller chez NOVASON<sup>+</sup>**  
ACOUSTIQUE MÉDICALE

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

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



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



**Détartrage tuyauterie**

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

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



**Détartrage bouilleurs**

Un bouilleur doit être détartré tous les 2 ans.

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



**Ebouage chauffage**

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

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

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

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

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

IMPRESSUM



Association pour la propriété individuelle et pour un habitat durable

#### SECTION GENÈVE

Pic-Vert Assprop Genève  
10, place des Philosophes  
1205 Genève  
CCP 01-29971-8

[geneve.assprop.ch](http://geneve.assprop.ch)

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

#### COMITÉ

Frédéric Berney, *Trésorier*  
Andreas Fabjan,  
Paul Hanna,  
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*  
Jean-François Girardet

#### SECTION VAUD et autres cantons

Assprop Vaud  
65, Grand'Rue - 1296 Coppet  
[vaud.assprop.ch](http://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*  
Ali Gökök

Photo de couverture:  
© Istock-Boris Mrdja

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](mailto:ad@publi-annonces.ch)



# SOMMAIRE

<b>ÉDITORIAL</b>	5
<b>ACTUALITÉ</b> Assemblée Générale 2018 de Pic-Vert Assprop Genève	6
<b>FISCALITÉ</b> Valeur locative, l'actualité de ce début d'année 2017	7
<b>ECHOS DU PARLEMENT</b> Halte à la tonte du propriétaire de villa !	9
<b>DOSSIER ELECTIONS</b> ELECTIONS CANTONALES 15 AVRIL 2018 Liste nominative des candidats classés par parti et par niveau de soutien	10 12
<b>LA PLUME EST A VOUS</b> Pour une prospérité maîtrisée Zone villa : protection et évolutions Quand 'logement social' rime avec 'logement électoral'	14 14 15
<b>QUALITÉ DE VIE</b> Les modes de vie évoluent, et l'habitat ? Quelle qualité architecturale pour Genève ?	16 18
<b>TERRITOIRE</b> Ne pas confondre « concertation » avec « communication »... PLQ des Semailles, un projet exemplaire en matière de concertation	20 21
<b>A VOTRE SERVICE</b> Quel type d'arrosage pour mon jardin ? L'expert de vos canalisations	24 26
<b>MAISON</b> Le puits canadien	28
<b>JARDIN</b> Un safari sans quitter votre jardin !	31
<b>ARCHITECTURE/ENERGIE</b> Mur-mousse, que le vent te pousse !	34
<b>ASSURANCE</b> Risque de tremblement de terre	36
<b>NOTAIRE</b> Acquisition et aliénation immobilière par l'Etat et les Communes Comment cela fonctionne-t-il ?	40
<b>SÉCURITÉ</b> Système d'alarme domiciliaire Vraies et fausses croyances	45

## ASSPROP

10, place des Philosophes - 1205 Genève

Administration et secrétariat: le matin de 8h30 à 12h30 (sauf le vendredi)

☎ 022 810 33 20

[info@assprop.ch](mailto:info@assprop.ch) - [www.assprop.ch](http://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](mailto:info@lemanrisco.com)

Web: [www.lemanrisco.com](http://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: [ogj@eco-logique.ch](mailto:ogj@eco-logique.ch)

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

### SÉCURITÉ

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

☎ 0848 123 678

Email: [assprop@securitas-direct.ch](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](http://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](mailto:info@devis.ch)

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





Rémi Heijn | Vincent Berclaz | Sylvain Jousson  
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](mailto:info@canopee.ch) | [www.canopee.ch](http://www.canopee.ch)

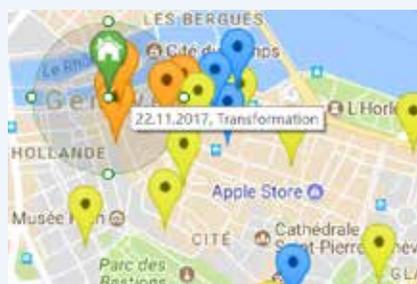
garden care and design

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

Membre de Jardin Suisse, 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



 **PilierPublic.ch**

**Vous alerte des avis d'enquête publique**

Seul à localiser précisément les projets de construction,  
... souvent même mieux que l'Administration cantonale !

**Nous sommes heureux d'offrir aux membres de Pic-Vert :**

**Surclassement « + Info » gratuit \***

\* Offre valable pour tout abonnement « Privé » acheté jusqu'au 31 mars 2018.

Une fois votre abonnement acheté, il suffit de suivre les instructions sur le site  
[www.pilierpublic.com/fr/pic-vert](http://www.pilierpublic.com/fr/pic-vert)



Michel Schmidt  
Président Pic-Vert  
Assprop Genève



Je souhaite tout d'abord vous rappeler que l'Assemblée générale se tiendra cette année le 20 mars prochain dans la salle de conférence des Services Industriels de Genève, comme les années précédentes.

Monsieur Serge Dal Busco, Conseiller d'Etat en charge du Département des finances, viendra présenter les enjeux actuels et futurs en matière de fiscalité immobilière.

Notre Association a pris la décision de l'inviter car les réformes en cours peuvent potentiellement avoir un impact très important sur la fiscalité immobilière de nos membres. Je fais ici référence à l'augmentation de la valeur locative, ainsi qu'à l'augmentation de la valeur fiscale des biens immobiliers du Canton.

Concernant la valeur locative tout d'abord, vous avez été informés, au début de cette année, de son augmentation découlant d'une indexation quadriennale, calculée sur la base de l'évolution de la moyenne de l'ensemble des logements et loyers libres. En raison toutefois des réactions que cette mesure a suscitées, le Conseil d'Etat a décidé de suspendre cette indexation et partant, de maintenir les valeurs actuelles pour la période fiscale de 2017. Il sera dès lors très intéressant d'entendre le Conseiller d'Etat sur ce qu'il entend faire par la suite.

Par ailleurs, comme nous vous l'avions indiqué dans des numéros précédents du journal, le Conseil d'Etat est actuellement en train d'étudier une méthode pour réévaluer la valeur fiscale des biens immobiliers du Canton pouvant engendrer une augmentation de

leur imposition. Notre Association a été placée au centre de sa réflexion sur cet objet, en participant notamment à de nombreuses tables rondes. Dans ce contexte, vous vous rappellerez sans doute que Monsieur Dal Busco avait déclaré lors de l'Assemblée générale de mars 2015 que ce projet de réévaluation du parc immobilier genevois serait « neutre » d'un point de vue fiscal, à savoir qu'il n'engendrerait pas une hausse d'impôts pour les propriétaires concernés, étant donné que des mesures compensatoires seraient prévues en parallèle. Il conviendra donc de rappeler à Monsieur Dal Busco les engagements pris par le Conseil d'Etat en 2015.

Pour plus de détails sur cette problématique fiscale, je vous renvoie à l'article de Monsieur Frédéric Berney, notre trésorier, qui se trouve en page 7 du présent numéro.

Comme vous le savez également, des élections de nos représentants cantonaux, que ce soit pour le Grand Conseil ou le Conseil d'Etat se tiendront dans le courant du mois d'avril de cette année. Cette période est ainsi propice à l'interpellation des candidats sur leur position par rapport aux objectifs et aux combats de notre Associa-

tion. Comme à chaque élection, nous les avons donc interpellés à ce sujet au moyen d'un questionnaire. Vous trouverez, en pages 10 et suivantes du présent numéro, un compte-rendu de leurs réponses, ainsi que des articles de certains candidats qui souhaitent vous exposer leur vision pour la Genève de demain.

Je vous informe à cet égard que Mesdames Christina Meissner et Marielena Gautrot, membres du Comité, se présentent comme candidates au Grand Conseil.

Je rappelle à toutes fins utiles qu'à Genève, la politique d'aménagement du territoire est essentiellement menée par l'exécutif et le législatif cantonal, de sorte qu'il est fondamental d'élire des Députés et Conseillers d'Etat sensibles à la position de notre Association et prêts à s'engager pour défendre notre qualité de vie et une croissance raisonnée, en lieu et place d'une croissance et d'une densification à tout va et à tout prix au détriment des habitants du Canton.

Il en va de l'avenir de nos enfants !

Je vous encourage donc vivement à apporter une attention toute particulière à votre choix électoral. ■

swiss made



GINDRAUX  
Fenêtres®

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

Votre spécialiste genevois de la fenêtre sur mesure

Fabrication et pose par nos soins Suisse

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

Devis sans engagement

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



# Assemblée Générale 2018 de Pic-Vert Assprop Genève



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

**Mardi 20 mars 2018 de 20h00 à 22h00**

**SIG, Forum Louis Ducor**

2, chemin du Château Bloch, Le Lignon

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

Accès transports publics : Bus N° 9 et 51

Parkings Jura et Salève disponibles gratuitement

Notre invité

**Monsieur Serge DAL BUSCO**

Conseiller d'Etat, responsable du Département des Finances du canton de Genève

viendra exposer les réformes en cours en matière de fiscalité immobilière. 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 juridiques, sécurité, fiscales, etc.

## POLYTEC S.A.

Service d'hygiène et de salubrité



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

### **DÉSINSECTISATION**

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

### **DESTRUCTION**

Nids de guêpes – Frelons, etc.

### **DÉRATISATION**

Rats – Souris – Mulots, etc.

### **DÉSINFECTION**

Containers – Dévaloirs

### **DÉPIGEONNAGE**

Pics, Fils tendus et Filets

### **DEVIS GRATUITS**

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

**Tél. 022 311 03 22**

Fax 022 311 04 20

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

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



## Valeur locative, l'actualité de ce début d'année 2017



Frédéric Berney  
Trésorier  
Pic-Vert Assprop Genève  
& Laure Cordt-Møller

En tant que propriétaire genevois, vous avez dû recevoir, courant janvier 2018, un courrier de l'Administration fiscale cantonale (« AFC ») mentionnant votre nouvelle valeur locative applicable dès la période fiscale 2017. Comme l'indiquait ledit courrier, la valeur locative a été indexée de 7.9% (!) par rapport à la précédente valeur locative qui prévalait pour la période allant de 2013 à 2016.

À titre de rappel, tous les quatre ans, cette valeur est censée être indexée en appliquant un indice déterminé d'après l'évolution moyenne des logements à loyer libre. Cet indice se base sur les données statistiques fournies par l'Office Cantonal de la Statistique (OCSTAT), relatives aux loyers libres mensuels moyens des logements par m<sup>2</sup> dans le canton et est fixé dans l'information n° 5/2007 de l'AFC.

Toutefois, lors de sa séance du 25 janvier dernier, le Grand Conseil, a validé, avec une importante majorité, le principe d'un moratoire sur l'augmentation de ladite valeur locative.

Le Conseil d'Etat s'est ensuite rapidement positionné sur le sujet lors de sa séance du 7 février et a



décidé de suspendre la hausse de la valeur locative pour la période fiscale 2017. C'est une victoire, mais peut-être de courte durée seulement puisque rien n'est acquis et la valeur locative pourrait à nouveau être indexée dès 2018. Le Conseil d'Etat rappelle en effet que le principe même de la valeur locative découle directement de la législation fédérale et que le mécanisme pour la détermination de l'évolution de son montant dans le temps avait fait l'objet, à l'époque, d'une négociation puis d'un accord entre l'AFC et les organisations représentant les propriétaires, dont Pic-Vert Assprop Genève et la CGI.

Entre la rédaction de cet article et la parution du journal, vous devriez avoir formellement reçu un courrier de l'AFC vous indiquant que c'est donc finalement toujours

celle figurant dans le courrier qui vous a été adressé en début d'année 2018. Selon nos informations, votre précédente valeur locative, valable entre 2013 et 2016, qui devra être indiquée dans votre déclaration fiscale 2017 et non

celle figurant dans le courrier qui vous a été adressé en début d'année 2018. Selon nos informations, 



### Votre déclaration fiscale 2017

Dans la mesure où le Conseil d'Etat a validé la suspension de la nouvelle valeur fiscale pour 2017, votre déclaration fiscale devra mentionner la valeur locative sur la base de votre taxation 2016 ou de votre déclaration 2016. D'ici à la publication de cet article, l'administration fiscale vous aura très probablement déjà notifié un courrier informatif à cet égard.

En cas de questions, n'hésitez pas à prendre contact avec notre permanence fiscale

**Le mardi de 14h à 16h**

☎ 022 787 09 90

Email : [fiscal@assprop.ch](mailto:fiscal@assprop.ch)



L'Administration corrigera toutefois automatiquement les déclarations fiscales qui auraient été entretemps envoyées avec la nouvelle valeur locative 2017, depuis peu jugée caduque.

## Fiscalité immobilière

Une délégation du comité de votre association a rencontré début février le Conseiller d'Etat

en charge des finances, M. Serge Dal Busco, pour évoquer le sujet de la fiscalité immobilière en général et de la valeur locative en particulier. A la lumière des deux dernières hausses prévues de la valeur locative (7.03% en 2013 et 7.9% en 2017), nous n'avons pas manqué de remettre en cause la pertinence de l'indicateur utilisé pour calculer son évolution dans le temps. De nos discussions

constructives, il en est ressorti que l'on pourrait s'orienter à l'avenir vers une indexation annuelle (et non plus quadriennale) ainsi que sur l'utilisation d'un autre indicateur que celui pris en considération à l'heure actuelle, mais qui reste encore à définir.

En parallèle et pour traiter le problème à la racine, une résolution destinée aux Chambres fédé-

rales a été adoptée par le Grand Conseil ; elle demande l'abolition pure et simple de l'imposition à titre de revenu de la valeur locative. Différents projets sont actuellement en discussion à Berne. Il convient toutefois de rester extrêmement prudent car toutes les précédentes démarches au niveau fédéral se sont soldées par des échecs et ont été refusées en votation populaire. ■



berney associés  
expert en fiscalité immobilière

berneyassociés.com | t +41 58 234 90 00

© photographe : joël teittamanti | architecte : lacroix chessex sa



## Halte à la tonte du propriétaire de villa!



Christina Meissner  
Députée, membre du comité  
Pic-Vert Assprop Genève

**Lors de la session de janvier, la nouvelle ponction fiscale souhaitée par le Canton s'est heurtée à l'opposition déterminée des partis de droite du parlement.**

© Fotolia - francescodemarco



Le 25 janvier, le Grand Conseil a traité immédiatement: La résolution du PDC (R842) pour l'abolition de la valeur locative, **acceptée** sur le siège, et la motion du MCG (M2443) pour un moratoire sur la hausse du taux de la valeur locative, **acceptée** sur le siège également. Quant au projet de loi du PLR (PL12264) pour augmenter le taux de déductions fiscales d'entretien des immeubles, il a été envoyé en commission pour en discuter.

Mentionnons encore l'adoption d'une motion traitée en commission qui trainait à l'ordre du jour depuis deux mois, la motion (M2139) de l'UDC pour le déflationnement du prix du terrain (actuellement admis à 1000 CHF/m<sup>2</sup>) en zone de développement. Les effets de cette motion sont difficiles à estimer, la valeur du marché étant par définition fluctuante et différente selon les lieux. Rappelons aussi que pour qu'une vente ait lieu, il faut un acheteur et un

vendeur, les promoteurs proposent au propriétaire un prix que ce dernier est toujours libre d'accepter, de refuser ou de négocier.

### Avalanche de projets relatifs à la fiscalité

Le Grand Conseil a également traité plusieurs textes relatifs à la fiscalité. Une majorité (PLR, MCG, PDC, UDC) a renvoyé en commission le projet de loi socialiste PL 12226 de même que 12 nouveaux textes (!) :

3 déposés par le PLR pour diminuer l'impôt sur le revenu (PL 12247, PL 12248 et PL 12249) et 9 textes déposés par les socialistes pour l'augmenter (PL 12250 à PL 12958) par le biais de la suspension du bouclier fiscal dont bénéficient actuellement les personnes fortunées. Espérons que ces textes socialistes, comme les précédents (PL 12210, PL 12181), soient refusés, l'imposition sur la fortune étant, en comparaison nationale, déjà nettement supérieure dans notre canton. ■



### Comment votent vos élus:

Les textes parlementaires sont disponibles sur le site du Grand Conseil: [ge.ch/grandconseil](http://ge.ch/grandconseil) et maintenant aussi sur le site de Pic-Vert, [geneve.assprop.ch/votes-grand-conseil](http://geneve.assprop.ch/votes-grand-conseil).

**Dorénavant, vous pouvez prendre connaissance en tout temps des textes concernant la propriété individuelle traités par le Grand Conseil. Le vote des partis voire même des députés en cas de vote nominal est indiqué.** Ces pages de notre site internet, mises en ligne avant les élections du Grand Conseil du 15 avril 2018, seront ensuite régulièrement mises à jour.



ASV Alarme Sécurité & Vidéo SA

DEVIS  
GRATUIT

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

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

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



## ELECTIONS CANTONALES 15 AVRIL 2018

Les prochaines élections pour le renouvellement des députés du Grand Conseil et l'élection de nos futurs Conseillers d'Etat sont importantes à plus d'un titre.

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

Notre association, indépendante de tout parti politique, est la seule à défendre les intérêts des propriétaires individuels de leur logement, ainsi qu'un modèle de développement orienté sur le respect de la qualité de vie de tous. Notre soutien aux mouvements Contre l'enlaidissement de Genève, Sauvegarde Genève ou encore au référendum contre le déclassement du village du Petit-Saconnex, en sont la preuve. Les citoyens genevois doivent pouvoir donner leur avis sur les projets de développement qui les concernent tous.

### Comment votent les partis et les candidats sortants

Bien conscients cependant que les décisions se prennent surtout au niveau du Grand Conseil, il nous a paru essentiel de communiquer à nos membres les positions respectives prises par les différents



© Fotolia - Bits and Spills

partis politiques et, plus précisément encore, quand cela est possible, par les députés durant la législature écoulée sur le thème de l'aménagement, des déclassements de zones, de la fiscalité et du traitement des pétitions de citoyens. Nous avons récolté les informations contenues dans les différents mémoriaux, textes et délibérations du Parlement genevois, analysé les prises de position des partis et de certains candidats sur des thèmes concernant directement nos membres, afin d'en faire une synthèse à votre intention. Il vous est ainsi possible de connaître ces positions à travers nos nouvelles pages relatives aux votes du Grand Conseil sur notre site Internet.

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

Face aux déclassements, les Libéraux-Radicaux au mieux s'abstiennent ou plus largement soutiennent les grands et/ou multipropriétaires (promoteurs, agents immobiliers) face aux petits propriétaires de la classe moyenne qui habitent ces zones.

Les Démocrates-Chrétiens, fidèles à eux-mêmes, n'ont pas d'attitude claire et constante envers les propriétaires. Ils se disent favorables à la propriété individuelle,

mais votent systématiquement les déclassements.

### Les partis politiques qui ont fait des propositions pour vous défendre

Les Libéraux-Radicaux, le MCG et l'UDC sont les partis qui ont le plus proposé des motions ou projets de loi pour diminuer ou en tous cas ne pas augmenter la fiscalité liée à la propriété individuelle et pour que les propriétaires obtiennent de justes compensations financières pour leur bien immobilier ou une autre forme de dédommagement équitable.

### Et les autres...

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



Consultez les pages « Les votes du Grand Conseil » sur notre site Internet [geneve.assprop.ch/votes-grand-conseil](http://geneve.assprop.ch/votes-grand-conseil)

susceptibles d'attendre quelques réflexions et propositions de fond sur le modèle de croissance proposé pour Genève, surtout que c'est un magistrat Vert qui est responsable de l'aménagement, ont systématiquement voté tous les déclassements de zones villas en fermant les yeux sur les conséquences patrimoniales de leur choix. Notons tout de même et c'est important, que ce sont ces partis de gauche, avec le MCG et l'UDC, qui ont accepté le principe de concertation avec les habitants aujourd'hui inscrit dans la loi.

**Sur la base de ces informations, nous espérons vous apporter des éléments qui vous permettront de glisser votre bulletin de vote**

**en toute connaissance de cause et d'agir ainsi, à votre niveau, sur votre avenir. Les personnes que vous élirez impacteront directement votre environnement de vie.**

## Dans tous les cas, allez voter!

**Quels sont les candidats 2018 qui vous soutiennent**

Nous avons aussi élaboré un questionnaire sur le logement que nous avons adressé aux candidats au Grand Conseil et au Conseil d'Etat.

Sur les 623 candidats au Grand Conseil et 31 candidats au Conseil

**En fonction des réponses apportées au questionnaire, le classement des candidats a été fait en trois catégories :**

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



**Le logo Pic-Vert apposé à côté du nom, signifie que le candidat est membre de l'association Pic-Vert Assprop Genève**

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

d'Etat, 88 candidats se sont donné la peine de nous répondre. Nous les en remercions et nous vous transmettons ci-après leur nom,

leur appartenance politique et le soutien que nous leur apportons en fonction des réponses apportées.



## Notre questionnaire

1. Etes-vous favorable à faciliter l'accession à la propriété pour tous ceux qui le désirent ?
2. Les zones villas actuelles sont des poumons de verdure qui profitent à l'ensemble de la population et à la nature. Etes-vous d'accord avec cette vision des choses ?
3. Vous engagerez-vous pour défendre les zones villas actuelles de votre commune ?
4. Etes-vous pour augmenter la fiscalité immobilière des propriétaires habitant leur propre logement (PPE ou villa) ?

*Adhérez-vous aux propositions suivantes ?*

5. Densifier avec discernement, en tenant compte des situations spécifiques et des valeurs patrimoniales.
6. Ne pas déclasser pour préserver les revenus fiscaux du Canton de Genève (env. 80% des impôts des personnes physiques provenant de la zone villas) et ne pas discriminer la population qui y habite.
7. Dans les zones déjà habitées vouées au développement, donner aux propriétaires touchés, les moyens financiers pour se reloger dans un logement similaire dans la même région.
8. La loi (art.5A LGZD) préconise depuis 2015 la mise en œuvre d'un processus de concertation dès l'adoption d'un nouveau plan localisé de quartier (PLQ),
  - Pour autant qu'elle soit souhaitée par la commune et les habitants, accepteriez-vous que des PLQ existants puissent être revus en bénéficiant du processus de concertation prévu par la loi ?
  - Seriez-vous prêt à accorder au préavis communal en matière de PLQ un caractère contraignant mais pas bloquant ? (en cas de désaccord obligation des autorités cantonales et communales de revoir le PLQ dans un délai imparti)



# Liste nominative des candidats classés

## Candidats au Grand Conseil

623 candidats / 88 réponses = 14%

### Liste N° 2, Verts

**Soutien sans réserve**  
BUCHER Denis  
ROCHAT Yvan

**Soutien avec réserves**  
BANZIGER Ruth  
BUI Aurore  
POGET Philippe

**Ont répondu au questionnaire**  
CORPATEAUX Laurence  
HODGERS Antonio  
OZTURK Dilara  
TINGUELY Dominique

### Liste N° 3, Socialistes

**Soutien avec réserves**  
CHIARADONNA Denis

**Ont répondu au questionnaire**  
CARASSO Grégoire  
KAST Carole-Anne  
MIZRAHI Cyril  
MOYARD Salima  
POMATO Michel  
RIELLE Jean-Charles  
ROMANO Vittoria  
VALIQUER GRECUCCIO Nicole  
THEVOZ Sylvain

### Liste N° 4, Libéraux-Radicaux

**Soutien sans réserve**  
ALDER Murat Julian  
AGRAMUNT Gian-Reto  
APOTHELOZ Jacques  
BERSIER Julie  
BLANCH Pascal   
BRON Gilles-Olivier  
DE CANDOLLE Beatriz  
DEROBERT Thierry  
GRAND Eric   
GROGNOUZ Fabien  
LAEMMEL-JUILLARD Valérie   
MESSERLI Marie-Claire  
MEYER Philippe  
MONBARON-STRESS  
Fabienne  
PATEK Serge  
SCHNEEBELI Roland-Daniel  
STEINER Matthieu  
ZUBER Céline  
ZWEIFEL Yvan

**Soutien avec réserves**  
BARBIER-MUELLER Diane  
DE SENARCLENS Alexandre

### Liste N° 5, Démocrate-Chrétien

**Soutien sans réserve**  
BOURBALA Djamel  
DAL BUSCO Serge  
DULEX Christophe  
GIANNELLI Mark  
KHATTABI HASSAR Houda  
MAGNIN Xavier  
MAGNIN Yves  
MEISSNER REYFER Christina   
MEYER DE STADELHOFEN  
Philippe  
VOLKI Robert   
ZIMMERMANN Bertrand

**Soutien avec réserves**  
FORNI Jean-Luc  
PROGIN Christian  
PUTALLAZ Thomas  
SOPI Dardan

**A répondu au questionnaire**  
DE KALBERMATTEN Alain

*Je suis favorable à la protection des zones villas qui sont un élément important de la qualité de vie à Genève. Aurore Bui, Verts*

### Liste N° 6, UDC

**Soutien sans réserve**  
BLASI Thomas  
AKABA El Mostafa  
CATELAIN Gilbert  
DURNOW David  
DUTRUIT André  
FLOREY Stéphane  
FUHRMANN Marc  
MICHAUD (ANSERMET)  
Eliane  
HULLIGER Patrick  
IVANOV Christo  
KNOLL Tatiana   
MASE Zora   
PERRENOUD Philippe  
PFEFFER André   
PRANDO Stéphane  
ROMANENS Mathieu  
SHERB Pierre  
QUEFFELEC Philip  
VELEN François

### Liste N° 9, GEM

**Soutien sans réserve**  
SPUHLER Pascal  
STAUFFER Eric  
ZACHARIAS Ronald

*Je voterai en faveur de toute mesure qui ira vers un traitement fiscal plus juste pour les propriétaires et futurs propriétaires.*

Bertrand Zimmermann, Démocrate-Chrétien

*Il est temps de faire respecter la propriété privée, fondement de la liberté. Marc Fuhrmann, UDC*

### Liste N° 11, MCG

**Soutien sans réserve**  
ROCH Ana   
SORMANNI Daniel

### Liste N° 12, Vert'Lib

**Soutien sans réserve**  
BESOMI Alessandro  
FONTANA Jérôme  
GAUTROT Marielena   
MEYLAN Jean-Michel

### Liste N° 13, Egalité Équité

**Soutien sans réserve**  
DUVNJAK Sanja  
FLAMMERY Chloe

**A répondu au questionnaire**  
SCHELLER Gérard

# par parti et par niveau de soutien

## Candidats au Conseil d'Etat

31 candidats / 12 réponses = 39%

### Liste N° 2, Verts

Soutien sans réserve  
ROCHAT Yvan

A répondu au questionnaire  
HODGERS Antonio

*Je suis intimement persuadé qu'une augmentation des propriétaires augmente la responsabilité individuelle.*  
Pascal Blanch, Libéraux-Radicaux

### Liste N° 4, MCG

Soutien sans réserve  
ROCH Ana   
SORMANNI Daniel

*La densification est érigée en dogme au détriment de la qualité de la vie.* Philippe Meyer de Stadelhofen, Démocrate-Chrétien

### Liste N° 5, Démocrate-Chrétien

Soutien sans réserve  
DAL BUSCO Serge

*La zone villas permet de créer des transitions et de conserver de la diversité.* Michel Pomato, Socialistes

### Liste N° 8, UDC

Soutien sans réserve  
BLASI Thomas  
FLOREY Stéphane

*Je me battraï bec et ongle contre une sur-densification de Genève.* François Velen, UDC

*Je milite pour que les avis des communes en matière d'aménagement du territoire aient, en général, plus de poids.*  
Gilles Olivier Bron, Libéraux-Radicaux

### Liste N° 9, Prospérité

Soutien sans réserve  
CRETEGNY Willy 

### Liste N° 13, Vert'Lib

Soutien sans réserve  
FONTANA Jérôme

*Il faut éviter que des personnes soient obligées de vendre leur bien du fait de la fiscalité immobilière.* Nicole Valiquer Greccucio, Socialistes



Le logo Pic-Vert apposé à côté du nom, signifie que le candidat est membre de l'association Pic-Vert Assprop Genève

**Deux membres du comité Pic-Vert Assprop Genève sont candidates aux élections du Grand Conseil. Le 15 avril 2018, votez pour elles !**



© Alda Magre Noël

Christina MEISSNER REYFER



Marielena GAUTROT

**Liste N° 5, Démocrate-Chrétien**

**Liste N° 12, Vert'Lib**

*Les citoyens et résidents genevois doivent pouvoir s'exprimer sur le Plan Directeur Cantonal 2030.* Jérôme Fontana, Vert'lib



Seuls trois candidats au Conseil d'Etat ont demandé à pouvoir s'exprimer dans nos colonnes. La rubrique *La Plume est à vous*, qui, pour rappel, n'engage pas notre association, leur a été ouverte. Leurs textes ont été disposés par ordre alphabétique.

## Pour une prospérité maîtrisée



Willy Cretegny  
Membre Pic-Vert  
Candidat au Conseil d'Etat,  
Prospérité, Liste 9

Pour Genève, nos autorités cantonales ont des ambitions et des objectifs de croissance considérables: 100'000 habitants de plus en 2030<sup>1</sup>, 25 millions de passagers à l'aéroport avant 2025, 10'000 emplois supplémentaires pour la seule zone industrielle de

Meyrin, Satigny et Vernier, une importante perspective de déclassement de zones villas pour la remplacer par des barres d'immeubles, de multiples projets de développement routiers, d'agrandissement, de réaménagement. Une débauche d'énergie et de fonds considérable pour croître toujours plus et toujours plus vite sans véritablement laisser de perspectives aux générations futures ni d'égards aux résidents actuels.

Les conséquences sont directement mesurables au quotidien par tout le monde. Nos routes sont saturées, nos trains sont bondés, mais on poursuit la destruction de quartiers et de zones de verdure entières sans égard pour notre patrimoine bâti.

On agrandit les zones industrielles sans que le chômage ne baisse. La zone agricole se réduit et se morcèle comme une peau de chagrin. C'est la fuite en avant, après moi le déluge!

Fort d'une expérience de plus de 30 ans dans l'agriculture biologique et dans le commerce local en tant qu'entrepreneur, très actif dans le monde associatif, j'ai la conviction qu'il faut remettre très largement et rapidement ce modèle en question. Repenser notre relation à l'environnement en intégrant et en respectant ses limites. Favoriser le commerce local et les emplois locaux dans une perspective de respect à la fois des résidents et de notre environnement. Repenser

aux besoins réels de la population résidente en termes de formation, d'emplois, de vie sociale, d'infrastructures, ..., bien au-delà de la simple croissance de la consommation immédiate, est la seule alternative qui nous permettra de maîtriser notre croissance et l'orienter vers plus de qualité pour tous.

C'est pour cela que je souhaite que le nouveau Grand Conseil qui sortira des urnes en avril prochain ne vote pas la mise à jour du Plan Directeur Cantonal 2030 et propose un moratoire dans sa mise en œuvre afin d'engager une réelle réflexion de fond sur cette croissance et l'avenir du canton. ■

<sup>1</sup> Plan directeur Cantonal 2030.

## Zone villa: protection et évolutions



Antonio Hodgers  
Conseiller d'Etat  
Candidat au Conseil d'Etat,  
Verts, Liste 2

Je considère la zone villa comme étant un secteur très important pour notre canton. Elle offre des qualités précieuses notamment en manière d'habitat, de protection

paysagère que de promotion de la biodiversité. C'est dans ce sens que je soutiens l'optique du plan directeur cantonal de préserver 89% de la zone villa existante, représentant un peu moins de la moitié des zones à bâtir du canton. La part résiduelle de 11% de la zone 5, du fait qu'elle est située en proximité de la ville existante et raccordée aux infrastructures de transports publics, doit quant à elle permettre d'accueillir les logements nécessaires afin de contribuer à résoudre la grave crise du logement que connaît notre canton.

Afin que l'essentiel de la zone villa appelée à le rester ne soit pas sou-

mise à une pression immobilière incontrôlée amenant des réalisations anarchiques, il était nécessaire de poser un cadre. C'est ainsi que d'entente avec les communes, et l'accord de Pic-Vert, j'ai fait établir un guide permettant de soumettre les projets de construction à des critères environnementaux, de mobilité ou d'espaces publics auxquels se réfèrent désormais autant les professionnels mandatés que les services de l'administration.

Par ailleurs, il est indispensable que les modifications de zone concernant des périmètres de la zone villa soient conduites par

une concertation régulière et en amont avec les acteurs concernés. J'ai demandé que le département suive désormais systématiquement cette règle. Par ailleurs, lors de leur rachat, les parcelles doivent faire l'objet d'une pleine indemnité, ce que garantissent les constitutions suisse et genevoise. Les modalités d'évaluation de la valeur foncière méritent d'être précisées. Enfin, des solutions de relogement convenables et financièrement équitables doivent être proposées aux propriétaires concernés. Par exemple, le système existant d'échange des terrains contre des biens immobiliers va dans ce sens et doit être développé. ■

# Quand 'logement social' rime avec 'logement électoral'



Ronald Zacharias  
Membre Pic-Vert  
Avocat et député  
Candidat au Conseil d'État  
GEM, Liste 11

Il suffit de brandir le spectre de la 'pénurie de logements' pour mettre en marche la machine à éradiquer

la zone villa, déclassement (MZ) en zone de développement (ZD), à exproprier de fait les petits propriétaires, les pousser en nombre vers la sortie tout en déstabilisant ces personnes, souvent âgées, qui seront privées de leurs repères, parfois de leurs amis et liens de proximité.

La cible, c'est la zone villa attendu que l'on ne peut pratiquement plus toucher à la zone agricole pour densifier. La pénurie alléguée justifie tout et fournit le carburant au trax chargé de bâtir des banlieues lugubres, implantées de bâtiments presque toujours aussi tristes que monotones.

## Pénurie de logements: un mythe ou une réalité ?

Afin de pouvoir obtenir des éléments de réponse, une motion (M 2383) avait été déposée pour connaître de manière plus précise la demande effective de logements. On nous a répondu, en substance, que cela était pratiquement impossible et qu'il suffisait de consulter les données de l'OCS-TAT.

Or, une connaissance chiffrée de la prétendue crise du logement me paraît indispensable vu que

l'atteinte au droit de propriété est justifiée en son nom.

Par ailleurs, la zone villa fournit le 80% des recettes fiscales, personnes physiques, tandis que la ZD implique des subventions.

En période de déficit budgétaire, il serait peut-être temps d'intégrer cette réalité dans le processus de décision (MZ vers de la zone ordinaire?). Seulement voilà, pour certains partis, le logement 'social' rime trop souvent avec logement 'électoral'. ■

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



FERBLANTERIE - COUVERTURE - ETANCHÉITÉ - ENTRETIEN

Route de Chêne 82 - 1224 Chêne-Bougeries  
T: 022 781 81 81 | [www.cuivretout.ch](http://www.cuivretout.ch)





## Les modes de vie évoluent, et l'habitat ?



Christina Meissner  
Députée, membre du comité  
Pic-Vert Assprop Genève

**A Genève, la révolution qualitative au niveau des typologies de logements et des formes urbaines est encore loin. En matière de construction, la rigidité du carcan législatif cantonal n'invite ni à la créativité ni à l'innovation. Non seulement les nouveaux immeubles s'intègrent rarement harmonieusement dans le tissu bâti existant (voir article en page 18) mais leurs appartements n'intègrent pas davantage les nouveaux modes de vie.**

### Typologie ou forme de l'habitat

En 2016, constatant d'une part l'évolution des modes de vie et de la famille et d'autre part la rigidité de la législation en matière d'habitat, je déposais la motion M2360. Intitulée « Pas d'autorisation sans baignoire, ça suffit ! Favorisons l'émergence de nouvelles formes d'habitats », cette motion invitait le Conseil d'Etat à revoir et à simplifier la réglementation relative au logement en vue de permettre plus de liberté d'action et plus de flexibilité pour l'émergence de typologies de logements répondant aux besoins actuels et d'encourager ainsi l'émergence de nouvelles formes d'habiter.

### Evolution des modes de vie et d'habiter

La société évolue, les comportements et les modes d'habiter aussi. Afin de promouvoir par exemple, l'entraide intergénérationnelle (étudiant habitant chez une personne âgée); de faciliter la vie d'un proche aidant un parent plus âgé; de permettre aux personnes en situation d'handicap de vivre dans un logement adapté; d'améliorer la cohabitation parents/enfants devenus adultes et ne pouvant se payer ou trouver un logement individuel; de permettre à des parents divorcés d'accueillir leurs enfants chez eux; il est nécessaire de pouvoir adapter les typologies de logements.

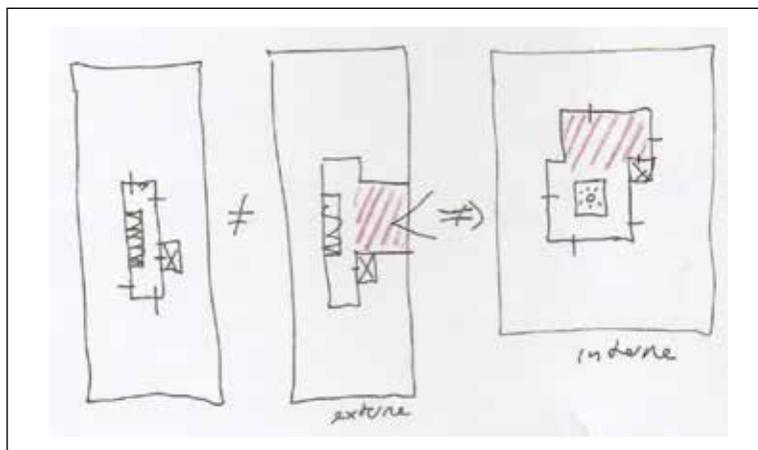
En partageant les espaces en commun, salon, salle à manger, bureau, etc., un logement peut devenir aussi meilleur marché. Dans des villes comme Genève où les loyers sont très élevés, le « co-living » est une alternative intéressante qu'il s'agirait de promouvoir.



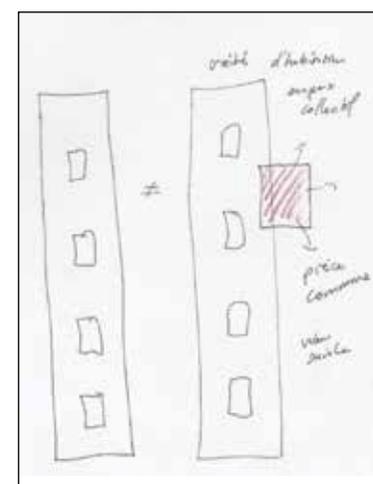
Exemple de typologie de logement partagé avec espaces privés (petit appartement) au premier plan et espace partagé (au milieu), design Yves Dreier, architecte.

Mais pour promouvoir des appartements modulables ou des pièces partagées, une adaptation de la législation est nécessaire. A Genève, c'est le RGL, règlement d'application de la loi sur le logement qui sert de référence. Or ce

règlement est d'une telle rigidité que toute velléité de changement est tuée dans l'œuf.



**Schéma 1** Comment offrir par exemple un hall généreux, gage de qualité, ou des super-paliers favorisant la rencontre sans que la surface supplémentaire de ces espaces n'ait un effet réducteur sur les surfaces des logements? Dessin Pierre Bonnet, FAI N° 26



**Schéma 2** La différence de qualité offerte par des pièces extérieures (petit balcon par rapport à une large terrasse) ou des espaces supplémentaires intérieurs dédiés ou non à une pièce ou un appartement particuliers, est indéniable. Dessin Pierre Bonnet, FAI N° 26

## Ingrédients qualitatifs du logement

Le numéro 26 de novembre 2017 du magazine «Interface», de la Fédération des architectes et ingénieurs (FAI) propose un article fort intéressant intitulé «Ingrédients qualitatifs du logement». Son auteur, Pierre Bonnet, y présente au moyen de schémas légendés, une série de paramètres à considérer pour analyser le logement sous l'angle typologique. Il met ainsi en évidence les contraintes réglementaires auxquelles se heurtent les solutions qui pourraient être pro-

posées pour augmenter la qualité d'un logement (voir schémas ci-contre).

## Contraintes légales

Pour favoriser l'émergence de ces espaces à valeur ajoutée, il faudrait abandonner le calcul actuel des coûts du logement par pièce au profit d'une surface minimale par personne. Or, à Genève, en matière de logement et de protection des locataires, le nombre de pièces détermine pour tous les calculs relatifs à l'occupation, à la subvention, à la surtaxe, il déter-

mine jusqu'à l'obligation d'équiper de baignoire tout appartement de 3 pièces ou plus! Dans ces conditions, concevoir, à coût acceptable, des habitations comportant d'une part des pièces et espaces privatifs et d'autre part des espaces intérieurs ou extérieurs partagés par plusieurs personnes, était difficile mais pas impossible.

## Bonne nouvelle !

En effet, le département a entendu les demandes relayées par la motion et les architectes et a révisé le règlement d'appli-

cation de la loi sur le logement en conséquence. Dès le mois de mars 2018, ce dernier s'assouplit et intègre toute une série de mesures incitatives très prometteuses. La présentation des modifications ayant eu lieu le 23 février 2018, il était trop tard pour en parler dans ce numéro. Nous reviendrons donc sur le sujet dans le journal de juin 2018.

Espérons que ce changement d'approche majeur portera ses fruits sur le terrain et amènera la qualité, l'innovation et le bon sens que nous appelons tous de nos vœux. ■

## Contre l'enlaidissement de Genève manifeste



Leïla el-Wakil  
Contre l'enlaidissement  
de Genève

Très actif depuis plus d'une année sur les réseaux sociaux, le mouvement Contre l'enlaidissement de Genève a organisé le 16 janvier 2018 une première manifestation en Ville de Genève. Son but était de faire entendre plus largement ses revendications face à l'urbanisation irréfléchie et désordonnée du territoire genevois qui porte une grave atteinte aux qualités patrimoniales et environnementales du Canton. Le succès fut au rendez-vous. Plus

d'une centaine de participants ont pris part à cette marche, extrêmement bien relayée par les médias.

En cette Année européenne du Patrimoine culturel 2018 et suite à la Convention de Davos, initiée par le président de la Confédération Alain Berset, il est inacceptable de voir se déliter, sans une vraie réflexion culturelle d'ensemble, le tissu urbain et villageois de Genève. La Suisse n'a pas eu à souffrir les démolitions provoquées par les bombardements de la Seconde Guerre mondiale. Pourtant l'acharnement que les milieux immobiliers mettent à construire et densifier pour maximiser leurs profits portent une plus grave atteinte que ceux occasionnés par n'importe quelle guerre !

C'est pourquoi *Contre l'enlaidissement de Genève* part en guerre à son tour. Pour contrer le phénomène d'acculturation en marche qui vise, par bêtise ou sciemment, à attenter au caractère homogène d'une ville historique exemplaire, à éradiquer d'irremplaçables demeures ou domaines, à saccager de beaux villages qu'on nous a enviés, à détruire tous les espaces libres de construction, qui procurent du bien-être au citoyen lambda. Le Conseiller d'Etat Vert, Antonio Hodgers, n'a rien compris au film ! Et le Conseil d'Etat doit ouvrir les yeux sur les responsabilités qui sont les siennes : à savoir qu'il doit veiller à la protection du beau canton qu'il a reçu en gage.

Contre l'enlaidissement de Genève ne s'est pas trompé de lutte. D'autres mouvements citoyens sont nés depuis et ils sont en marche parallèlement. Un défilé organisé par les comités référendaires de Bernex, Chêne-Bougeries et du Petit-Saconnex et le groupe Sauvegarde Genève a été organisé le 24 février. Il est temps que la population genevoise reprenne la main sur le développement territorial de son canton.



Manifestation du 16 janvier 2018 organisée par le mouvement Contre l'enlaidissement de Genève soutenu par Pic-Vert et de nombreuses autres associations. Le 24 février 2018, une autre manifestation a eu lieu pour des quartiers à taille humaine, des projets immobiliers mesurés et pour une vraie consultation des habitants.



## Quelle qualité architecturale pour Genève ?



*Christiane Isler*  
Présidente de l'Association  
pour la Sauvegarde de Confignon  
et environs

de l'entendre affirmer que l'ère des barres d'immeubles des années 60, tristes et monotones, était révolue. Le Conseiller d'Etat avait également déclaré qu'il souhaitait promouvoir la qualité architecturale des immeubles et des espaces publics dans les nouveaux quartiers. Or, contrairement à la volonté affichée de l'Etat, nous assistons médusés, à un enlaidissement progressif de notre canton et à la destruction croissante de notre patrimoine bâti.

Lors de plusieurs rencontres avec M. le Conseiller d'Etat Antonio Hodgers, nous avons été rassurés

Rappelons que cette volonté de densification fait notamment suite au rapport d'examen de la Confédération

du 13 avril 2015 concernant le plan directeur cantonal (PDCn 2030) au sujet des surfaces d'assolement insuffisantes dans notre canton. Puisqu'il est désormais presque impossible de déclasser des terres agricoles et qu'il « faut construire » alors on densifiera la ville et les futurs quartiers d'habitation.

La densification voulue par l'Etat se traduit par :

- des immeubles très proches et resserrés dans les futurs quartiers, voire la construction d'un immeuble entre des bâtiments d'habitation existants ;
- la destruction du patrimoine bâti pour y construire de nouveaux quartiers ;
- la destruction des espaces verts et de la biodiversité.

**Disons-le carrément, le résultat est navrant.**

- des surélévations d'immeubles dont le résultat trop souvent ne s'intègre pas à l'architecture du bâtiment existant ;

En effet, la majorité des bâtiments qui sortent actuellement de terre sont pour la plupart consternants



Nouvelle surélévation à la rue de la Dôle à Genève et nouveau quartier de la Vigne rouge à Carouge.

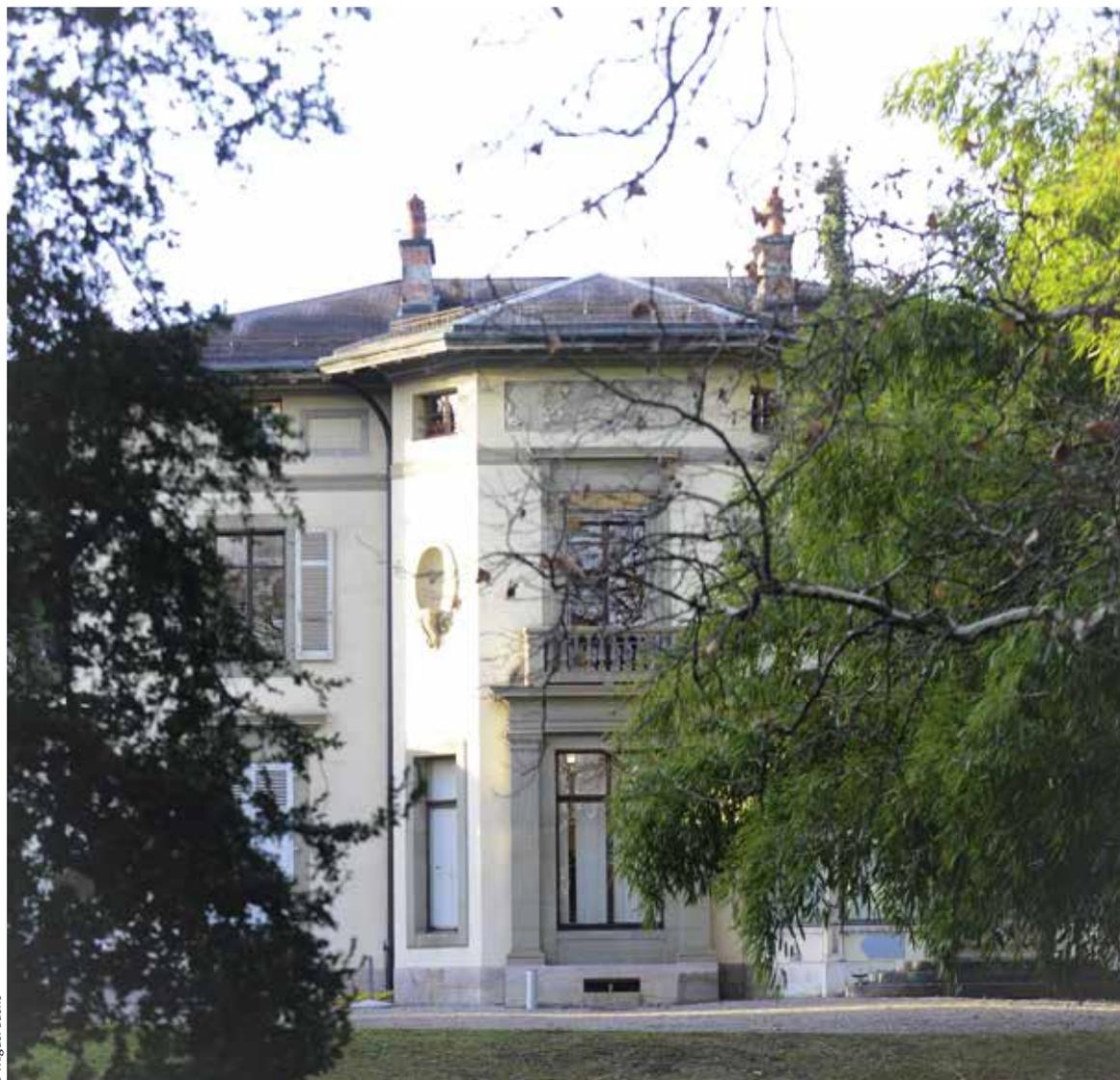
de monolithisme et de pauvreté architecturale. Dans le but d'une densité maximale, ils sont très rapprochés les uns des autres et les gabarits sont toujours plus élevés. Certains disposent de balcons minuscules, d'autres n'ont pas de balcons du tout. Quant aux couleurs des façades, on constate une tendance au copié-collé dans le canton: du gris et du rouge pour une grande majorité des nouvelles constructions.

Alors que dans les discours politiques, notamment électoraux, nous entendons des promesses de toutes sortes, la réalité nous fait bien vite déchanter. Que se passe-t-il dès lors qu'il s'agit de construire?

Lors des ateliers de concertation auxquels notre association a participé, des promoteurs assuraient vouloir construire un habitat de qualité, à dimension humaine et dans lequel il ferait bon vivre. D'autres ne cachaient pas qu'un balcon coûte cher, que la qualité et la beauté valent leur pesant d'or et qu'ériger des barres c'est ce qu'il y a de plus économique et surtout de moins compliqué. On peut comprendre que face aux lois contraignantes en matière de construction, les promoteurs tiennent à leur marge de bénéfice. Néanmoins, si on se met à la place du citoyen en quête de logement quel choix lui reste-t-il? Se résoudre à louer un appartement exigü dans un immeuble qui ne lui plaît pas? Etre entouré de tous les côtés de béton et subir la promiscuité? Et en prime pour certains, supporter les nuisances sonores des routes, du rail ou de l'aéroport.

Les autorités communales concernées pourraient intervenir davantage en pensant à la qualité de vie de leurs habitants mais leurs préavis ne sont pas contraignants.

**En effet, Genève est le seul canton de Suisse où le point de vue des**



*Les Feuillantines, une belle demeure de la fin du XIX<sup>e</sup> (probablement vers 1870) avec son bas-relief et son architecture unique, vouée à disparaître sous le pompeux projet de la Cité de la Musique. Parc d'arbres centenaires inclus. Le mouvement Contre l'enlaidissement de Genève s'y oppose avec vigueur.*

**communes peut être balayé par l'Etat. Par conséquent, la marge de manœuvre s'avère plus limitée pour défendre les intérêts des citoyens.**

Je suis perplexe quand je découvre que l'office cantonal du patrimoine et des sites veut préserver l'«enchevêtrement de ferraille» de la station-service de Thônex-Vallard alors que de belles maisons anciennes dans de magnifiques parcs arborés sont vouées à la démolition pour y construire des barres d'immeubles dans un semblant de verdure urbaine. Il y a

de quoi se faire du souci face à de telles incohérences.

Bien que l'Etat semble toujours soucieux du bien-être de la population, force nous est de constater que dans les faits, la qualité de vie, l'humanité et la biodiversité viennent trop souvent après les enjeux économiques.

Alors quelle solution pour que l'harmonie, la beauté, le bien-être et le respect de nos concitoyens se traduisent par des actes et ne se cantonnent pas

qu'aux discours politiques? Ces qualités sont-elles irréalisables dès lors que le porte-monnaie est en jeu? L'Etat ne peut-il intervenir pour interdire certaines architectures affligeantes ou est-ce que les architectes auront toujours le dernier mot pour nous imposer ce qu'ils estiment bon et beau pour nous?

Je reste persuadée que malgré les contraintes de toutes sortes, il est possible de créer un environnement harmonieux où il fait bon vivre. Il suffit de le vouloir. ■



# Ne pas confondre « concertation » avec « communication »...



**Alain Burri**  
Vice-président Pic-Vert  
Assprop Genève



Après la réforme de la Constitution genevoise, notre députée au Grand Conseil, Christina Meissner s'est battue victorieusement pour introduire dans la loi sur les zones de développement (LGZD) l'obligation de l'Etat de se concerter avec la population dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Localisé de Quartier (PLQ). Historiquement les PLQ sont mal vus par les habitants des zones en mutation car ils annoncent l'arrivée de grandes barres d'immeubles, typiques des banlieues des grandes villes et des problèmes qui les accompagnent. Une fois les PLQ en force, le cauchemar continue car de nombreuses pressions sont exercées sur les propriétaires des parcelles concernées. Certains promoteurs et l'Etat n'hésitent pas à invoquer la menace d'expropriation par l'Etat afin d'acquérir à bon prix (pour l'acheteur) le bien immobilier convoité. Dans les zones villas, promises à des déclassements, des dizaines de courriers, flyers d'agences inondent les boîtes à lettres pour proposer des estimations et des acquisitions.

La concertation aurait dû permettre à la population concernée de s'exprimer sur ses désirs et d'intégrer au projet les spécificités du quartier (au niveau du patrimoine, de la nature, de la société, etc.) tout en respectant les objectifs de densité de l'Etat.

Or, depuis 2013, pour avoir participé à plusieurs concertations avec l'Etat (notamment pour Bernex Est) et la Ville de Genève (pour La Petite Boissière), il faut bien avouer que les résultats sont pour l'instant bien en deçà des espérances. Dans la plupart des cas, les autorités initient les études et établissent les plans (toujours identiques par ailleurs) **avant** de les présenter à la population. La concertation se résume donc à une présentation du PLQ pour les personnes concernées. Tout est déjà ficelé et abouti. La palme de la concertation alibi revient sans conteste à la Ville de Genève.

Dans l'idéal, la concertation devrait avoir lieu bien en amont, au moment même où l'Etat ou la commune prend la décision d'initier le travail. Ce fut bien le cas aux Cherpines sauf que, le Grand Conseil s'en est mêlé et a décidé de modifier la densité. Tout le tra-

vail réalisé en concertation dut être recommencé. Inutile de dire que la frustration était au rendez-vous.

### Ce qu'il faut retenir des ateliers de concertation

Les projets ont de meilleures chances d'aboutir lorsqu'ils tiennent compte du parcellaire, du patrimoine existant à protéger et de la nature en place (seul ce dernier point est à peu près respecté aujourd'hui). Les participants souhaitent que de vrais parcs soient intégrés dans les projets (à part dans le PAV, aucun PLQ n'en intègre). La qualité architecturale est essentielle et elle ne peut être le seul fait des architectes. Quant à la densité, sa traduction sur le terrain est mieux acceptée quand elle s'effectue de manière horizontale (comme le Vieux Carouge) et non pas verticale (comme les tours de Carouge) afin de ne pas défigurer

les quartiers existants. Enfin, si l'Etat désire réellement accélérer la densification, il lui faut être à l'écoute des propriétaires fonciers qui réclament simplement d'être indemnisés au juste prix afin de pouvoir se reloger à proximité si tel est leur désir.

A force d'avoir trop longtemps voulu imposer son point de vue, on constate encore trop souvent que ce n'est que lorsque les habitants se rebellent et résistent jusqu'au dernier des propriétaires, que les autorités explorent, à reculons, d'autres pistes.

Avec le temps et un premier bon exemple aux Semailles que Christina Meissner a soutenu de toutes ses forces (lire son article ci-après), espérons que la confrontation cèdera la place à une vraie concertation en amont des projets pour le bonheur des habitants des quartiers existants et futurs... ■

# PLQ des Semailles, un projet exemplaire en matière de concertation



*Sandrine Meyer Chanson  
Présidente de l'association  
des Passereaux du quartier  
des Semailles*

**Le 19 février, une conférence de presse conjointe a eu lieu pour mettre en avant le projet des Semailles.**

Le journal Pic-Vert a déjà relaté plusieurs fois les aventures rocambolesques des habitants du quartier des Semailles, réunis au sein de l'Association des Passereaux, avec les diverses autorités communales et cantonales au sujet de la densification de ce quartier de villas en zone de développement. Nous, habitants et propriétaires de villas de cette zone du Grand-Lancy avons en effet pris le parti d'accepter que notre quartier, au vu de sa position stratégique proche du tram, soit densifié pour contribuer à la diminution de la pénurie de logements. Par contre, nous n'acceptons pas que les futurs immeubles qui seraient construits sur nos terrains soient dessinés par nos autorités sans que l'on tienne compte de nos avis. D'autant plus que le plan d'urbanisme réalisé par nos autorités est un modèle de ce que nous ne voulons plus voir, un ensemble de barres d'immeubles laides et sans âmes.

10 ans de luttes plus tard, nous avons enfin des partenaires politiques tant à l'Etat qu'au niveau de la Commune qui réalisent qu'on peut construire beaucoup mieux



*Conférence de presse organisée par le DALE (Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie), le 19 février 2018, afin de présenter le nouveau PLQ des Semailles fait en concertation avec les habitants. De gauche à droite: Jean-Luc Gauthey, Chef de service, Office de l'Urbanisme, DALE; Damien Clerc, Secrétaire général, FPLC; Lauren Baddeley, Architecte; Sandrine Meyer-Chanson, Présidente, Association des Passereaux; Antonio Hodgers, Conseiller d'Etat chargé du DALE; Christina Meissner, Députée, membre du comité Pic-Vert Assprop Genève; Damien Bonfanti, Maire de la Ville de Lancy.*

et plus rapidement en pratiquant la concertation. En effet, le plan développé initialement par nos autorités était non seulement d'une faible qualité urbanistique et de plus, ne pouvait pas être réalisé avant des années. En effet, ce plan n'intégrait pas les volontés et les plans de vie des propriétaires fonciers et prévoyait un assemblage irréaliste de parcelles qu'il aurait fallu réunir pour construire.

Contre une levée de nos recours au Tribunal fédéral, le Conseiller d'Etat Antonio Hodgers a ainsi accepté que, dans les zones de notre quartier où aucun projet de promoteur ne pouvait démarrer rapidement, les plans localisés de quartier soient redessinés, pour autant que tous les

propriétaires fonciers soient d'accord. Cette ligne directrice pragmatique a également été acceptée par Damien Bonfanti, Conseiller administratif en charge de l'aménagement à Lancy, ainsi que par notre Conseil municipal.

Sur un des îlots de notre quartier, comprenant 13 parcelles de villas, nous avons réussi à mettre d'accord l'ensemble des propriétaires, privés, publics et promoteurs, sur un nouveau plan localisé de quartier. Cet accord a été possible grâce au rôle proactif décisif de la FPLC (Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif) pour réunir les acteurs et leur apporter une expertise technique et financière. Ce nouveau

plan localisé de quartier, actuellement à l'enquête technique auprès des services de l'Etat, est unanimement reconnu comme bien meilleur du point de vue urbanistique que le plan initial. Il prévoit plus de logements et surtout, il est rapidement réalisable du point de vue de l'assemblage des parcelles.

Le défi suivant est maintenant de construire. A titre personnel, nos droits à bâtir ainsi que ceux de nos voisins sont réunis au sein d'un seul immeuble. Nous nous retrouvons ainsi nos deux familles ensemble dans le rôle de promoteurs, à élaborer les plans financiers de notre futur immeuble et à concerter nos



envies sur le plan architectural, mais également au niveau de la dynamique du vivre ensemble que nous aimerions insuffler à ce futur îlot. Nous nous réjouissons surtout d'être passés de la phase d'opposition, frustrante et stérile, à la phase de réalisation beaucoup plus stimulante et créative.

Nous sommes convaincus que la concertation et l'implication des habitants est la méthode la plus efficace pour construire des quartiers qui répondent à la pénurie de logements de notre canton et surtout où il fait aussi bon vivre. Ce type de démarches n'est pas toujours facile à organiser et nécessite

de nouvelles compétences de nos services d'urbanismes, cantonaux et communaux. Dans notre quartier, pour rattraper un démarrage unilatéral raté et conflictuel, il a fallu une constellation exceptionnelle de personnalités engagées, courageuses et pugnaces, dont Christina Meissner qui signe l'en-

cart ci-joint. Maintenant que la concertation en matière d'urbanisme a été inscrite dans la loi, nous pouvons qu'espérer une amélioration de la qualité des futurs quartiers de notre ville et que la solution choisie tardivement pour les Semailles devienne la norme. ■

## Intervention lors de la Conférence de presse organisée par le DALE



*Christina Meissner  
Députée, membre du comité  
Pic-Vert Assprop Genève*

Je m'exprime tout à la fois en tant que membre du comité de l'association Pic-Vert et députée au Grand Conseil.

En tant que députée, j'ai usé d'une prérogative que le Grand Conseil a mais qu'il n'utilise que très rarement, celle de demander au Conseil d'Etat de revoir un PLQ. Déposée en 2012, ma motion 2115 a été adoptée en 2014 avec, notamment, l'appui de mes collè-

gues députés qui étaient aussi élus à Lancy. Par la suite, le Conseil municipal a accepté lui aussi, par voie de résolution, de revoir le PLQ.

En tant que membre du comité de l'association Pic-Vert collaborant étroitement avec les associations de quartier, j'ai porté l'idée de la révision du PLQ et apporté l'appui constant de Pic-Vert au processus.

A tous ceux qui craindraient que ce projet fasse boule de neige mais aussi à tous ceux l'espéreraient, je me dois de souligner qu'il ne sera

pas facile de retrouver une constellation aussi exceptionnelle qu'inattendue telle que celle qui a permis au projet non seulement de voir le jour mais surtout de ne pas mourir en cours de route. Souligner aussi que les conditions cadre ont changé. La concertation qui était l'exception alors, a été intégrée à la loi et dès lors je ne peux que souhaiter qu'elle s'applique dorénavant avec succès.

Habitants et association, architecte et promoteur, élus cantonaux et communaux, Exécutif cantonal et communal et leurs administrations respectives, sans oublier la FPLC, la réussite a dépendu de chacun, chacun sans lequel rien n'aurait été possible.

L'élaboration du nouveau PLQ des Semailles a été longue, semée d'embûches et de rebondissements. Si je suis le rouage qui a permis d'enclencher et de poursuivre le processus jusqu'à ce jour, il n'en demeure pas moins que ce projet n'aurait jamais pu voir le jour sans l'implication sans faille et sans répit de tous les acteurs, à tous les niveaux et jusqu'au plus haut niveau.

A toutes et tous, infiniment merci d'avoir cru au processus participatif et de vous engager maintenant dans la construction d'un quartier qui donne envie d'y vivre. ■

**NEOFLAM**  
MAZOUT

**FAITES LE PLEIN D'ÉNERGIE  
DEPUIS VOTRE CANAPÉ !**

Commandez votre mazout en quelques clics sur [neoflam.ch](http://neoflam.ch)!

**0800 63 63 52**

COLOURING ENERGY

**LA LOUPE, SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE Sàrl**  
Comptabilité - Fiscalité - Expertises

**vous apporte sa compétence  
et son savoir-faire  
pour résoudre vos problèmes**

3, place du Cirque - 1204 Genève  
Tél. 022 320 58 80 - Fax 022 320 58 84  
[info@laloupe.ch](mailto:info@laloupe.ch)



## TROC DE PLANTES & marché

Jardiniers amateurs, venez échanger vos plantes !

**samedi 29 avril**

**13h00 - 17h00**

**ch. de la Charrue**

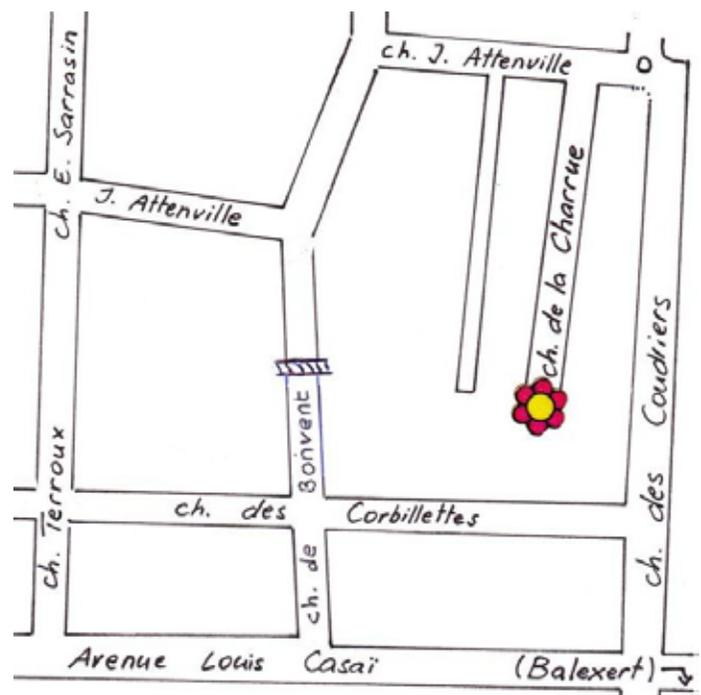
(Le Grand-Saconnex)

### **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](http://www.jarditroc.ch)



# Quel type d'arrosage pour mon jardin ?



Viviane Scaramiglia  
Journaliste

**Le secret d'un beau jardin étant lié à son bon arrosage, mieux vaut faire appel à un professionnel de l'irrigation. A Genève, l'expertise de l'entreprise leader H & T Evard SA vous permettra de savoir quel type de matériel installer.**

L'arrosage automatique, en plus de garantir la santé de votre jardin, facilite considérablement la vie et permet d'économiser les ressources en eau. Pour autant, certains a priori collent encore à la peau de ce type de système, trop difficile à mettre en œuvre ou mal adapté aux terrasses et aux jardins aux configurations complexes. Rien



*Turbine avec brise-jet pour un arrosage en douceur.*

de tel, en cas de doute, que de s'en remettre aux conseils avisés d'un expert qui saura vous délester de toutes idées préconçues. Fondée il y a plus de trente ans, spécialisée dans la vente, la planification et l'installation de matériel de qualité

professionnelle, H & T Evard SA vous oriente vers les choix optimaux quelles que soient la forme et la taille de votre espace, tout en tenant compte des apports d'eau à disposition. Forte de sa longue expérience, l'entreprise assure aussi les entretiens, les remises en état et les réfections pour tous les arrosages existants.

### **J'ai une surface de gazon**

Il existe deux types d'arrosage automatique enterré. Il se dispense à l'aide de turbines ou de tuyères alimentées par un réseau de tuyaux souterrains. Les tuyères sont recommandées pour les petits espaces n'excédant pas 5 m de portée d'arrosage. «Elles sont équipées d'un système de buses fixes ou réglables ou encore de multi-jets qui consomment très peu d'eau. Pour les pelouses de grande et moyenne taille, on utilisera les turbines qui, grâce au brise-jet, peuvent modifier leurs portées et leurs diffusions pour un arrosage en douceur. L'inter-

vention d'un professionnel pour organiser le réseau et le construire en creusant de petites tranchées est ainsi nécessaire, à contrario de l'arrosage de surface. Assuré par un tuyau à goutteurs ou des micro asperseurs, il hydrate directement le pied des végétaux de vos plates-bandes ou de votre potager. Ce sont autant de systèmes qui permettent l'adaptation aux dimensions et à la configuration, même la plus compliquée, du terrain donné», indique Thierry Evard.

### **Une pelouse fleurie ou un petit jardin**

Les massifs et petits coins de verdure qui ornent votre pelouse nécessiteront de combiner les installations. Avec un réseau enterré pour l'arrosage du gazon et des solutions de micro-irrigation de surface pour les espaces fleuris, votre système couvrira l'ensemble des besoins de votre jardin. « Cette solution mixte permet également de tenir compte de la cadence



*L'idéal des grandes pelouses, l'arrosage dispensé par turbines avec brise-jet.*

d'arrosage différente pour les plantations.»

Les solutions de surface sont également adaptées aux petits jardins ou petites allées fleuries. L'installation d'un système de goutte à goutte sera l'idéal pour arroser plantes et arbustes sans perturber votre cheminement. Il est aussi possible d'opter pour une micro aspersion qui convient aux végétaux les plus fragiles.

#### J'ai une terrasse verte

Si vous possédez un petit jardin de terrasse, les systèmes enterrés sont à l'évidence bannis d'emblée. «Pour vos pots et jardinières, les choix de micro irrigation sont toujours dictés par le type de plantes et l'orientation de la terrasse qui déterminent la fréquence de l'arrosage.» L'entreprise veille aussi à

l'esthétique des installations. Selon les cas, les tuyaux d'alimentation en plastique peuvent être placés sous le dallage ou être dissimulés derrière des claies, tandis que leur matière, inox ou cuivre, permettent de les fondre dans le décor.

Au final, un système d'arrosage, à quantité et fréquence adaptées, est le moyen le plus pratique et efficace de maintenir de manière optimale l'hydratation de vos espaces verts. Le système étant piloté par un programmeur (gérable aussi depuis son smartphone, tablettes, etc...), vous pouvez même partir en vacances en sachant que votre pelouse et vos plantations seront bien traitées. ■

**H & T Evard SA**  
**Route du Prieur 57**  
**1257 La Croix-de-Rozon/Genève**  
**[www.evard-sa.ch](http://www.evard-sa.ch)**



*La mini turbine assure les moyennes portées.*



**E V A R D S A**

Arrosages automatiques - Irrigations diverses

Installations  
dépannages - devis

Route du Prieur 57 - 1257 Landecy - T. 022 771 12 35 - F. 022 771 15 80  
N. 079 449 38 20 - [tevard@infomaniak.ch](mailto:tevard@infomaniak.ch) - [www.evard-sa.ch](http://www.evard-sa.ch)



## L'expert de vos canalisations



Viviane Scaramiglia  
Journaliste

**Spécialiste depuis 170 ans des techniques d'entretien et d'assainissement des canalisations, l'entreprise familiale Amoudruz SA perpétue les notions de performance, sécurité et écologie qui font sa réputation.**

Claude Amoudruz et son fils Alexandre, voici les deux générations actuelles de cette entreprise familiale qui, depuis 1848, est quotidiennement sur la brèche pour garantir le confort des privés, collectivités et industries. En cas d'urgence, elle est même à disposition 365 jours par an, 24h/sur 24, pour régler tous problèmes, des installations sanitaires individuelles aux canalisations collectives. Active à Genève en tous types de lieux,

villas, immeubles locatifs, usines, aéroport, centres commerciaux, elle intervient à toutes les phases nécessaires au fonctionnement idéal des systèmes d'eaux claires et d'eaux usées. Qu'il s'agisse d'entretien préventif, de l'installation et de la maintenance des stations de relevage des eaux ou d'interventions de pompage, débouchage ou curage, elle fait appel à des spécialistes qui profitent des dernières avancées technologiques. L'entreprise est même capable de passer une caméra à l'intérieur de vos canalisations afin de détecter le ou les problèmes ou d'effectuer un test d'étanchéité de vos réseaux.

### Un métier rare, mais complet

Le métier, une vocation ? Assurément. « Particulièrement cotées dans le secteur de l'immobilier, nos prestations appartiennent à une profession mal connue et pourtant diversifiée et passionnante », explique le directeur, Michel Assenare. Fondée sur les compétences techniques, elle s'élargit aux connaissances du bâtiment, notamment dans les secteurs du génie civil et du sanitaire. L'entreprise qui a participé à la récente création d'un CFC de techno-



Maintenance d'une station de relevage des eaux claires et usées.



Une caméra introduite dans vos canalisations permet de détecter les problèmes.

logue en assainissement poursuit parallèlement la formation en interne. Ce qui, au sein d'une équipe aguerrie de 40 employés, constitue pour un jeune une véritable immersion dans une gamme complète de services pourvus d'un matériel très performant. Chaque année, Amoudruz SA investit dans le renouvellement de son parc de véhicules hydrocureurs qui assurent la vidange hydrodynamique à haute pression, le pompage, le nettoyage hydraulique des systèmes d'eaux usées et la suppression de tous dépôts dans les conduites, colonnes de chute d'eau, traînasses, fosses et égouts. Spécialiste de l'inspection

par caméra avec régie informatique, utilisée entre autres dans le cadre du contrôle périodique des collecteurs communaux, elle intègre cet outil d'inspection dans sa stratégie de recherches au bip de toute cause d'insalubrité, de refoulement et de sources d'humidité. L'ensemble de ce repérage préalable permet d'appréhender clairement le bien-fondé d'une réparation, réhabilitation ou d'une nouvelle réalisation.

### Tourné vers l'avenir

Il faut toutefois se rappeler qu'un entretien régulier peut vous éviter des mauvaises surprises et prévenir



Des camions sophistiqués en tous lieux, du domaine public à la propriété privée.

tous risques d'écoulement engorgé, de débordement ou d'inondation. L'entreprise propose un abonnement d'entretien de tous systèmes d'écoulement extérieurs et intérieurs, des descentes de chéneaux, sacs d'eau pluviale, canalisations, grilles siphoides et sauts-de-loup

aux colonnes et traînasses. L'abonnement comprend la planification et le contrôle informatisés des travaux.

L'adage « mieux vaut prévenir que guérir » rejoint les principes écologiques de l'entreprise. Consciente de sa responsabilité de préserver



Le calcaire et tous dépôts dans vos canalisations ne résistent pas à l'hydrocurage.

l'environnement au quotidien, Amoudruz SA est totalement orientée vers le développement durable. « Chaque action, chaque geste sont analysés en vue d'un recyclage optimal des eaux ». Dans cette optique, l'entreprise intervient aussi dans les processus de

réflexion et d'analyse en matière de création et d'optimisation des canalisations. ■

**Amoudruz SA**  
**Rue Eugène-Marziano 23b**  
**1227 Les Acacias**  
**[www.amoudruz.ch](http://www.amoudruz.ch)**

# AMOUDRUZ SA

## ENTREPRISE D'ASSAINISSEMENT



**INSTALLATION & ENTRETIEN**



**Dépannage 24/24 - 7/7**  
**022/329.05.24**

**[www.amoudruz-sa.ch](http://www.amoudruz-sa.ch) - [contact@amoudruz-sa.ch](mailto:contact@amoudruz-sa.ch)**



# Le puits canadien



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

Les apports caloriques gratuits sont toujours les bienvenus dans une construction, surtout lorsqu'il s'agit d'une maison passive. Le puits canadien est un de ces systèmes géniaux qui s'impose tant par la simplicité de son concept que par la durabilité des éléments qui le composent.

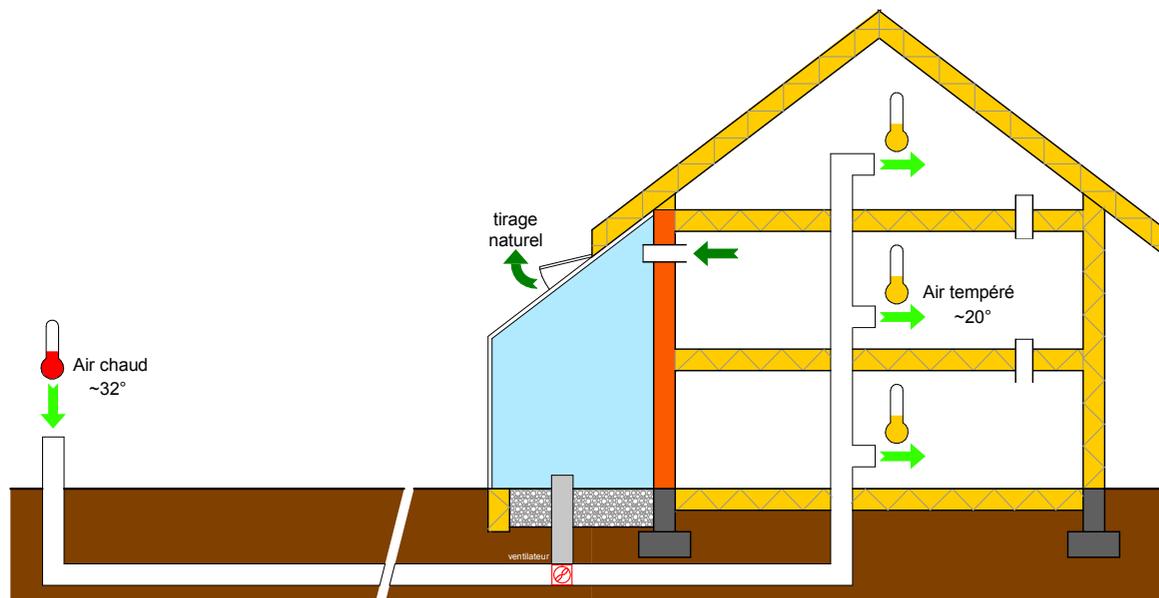
Le principe en est simple: il s'agit de faire passer un conduit dans le sol, une extrémité capte l'air dans un coin du terrain avant de le restituer à l'intérieur d'une construction. En été, l'air chaud se refroidit lentement au contact de la masse de terre traversée dont la température est bien plus basse qu'en surface. En hiver, c'est l'inverse, l'air frais capté à l'extérieur est réchauffé, disons pré-chauffé, par cette même masse du terrain dont la température est, cette fois, plus élevée qu'en surface. Simple mais il fallait y penser.

Voici encore quelques subtilités qu'il faut avoir à l'esprit quand on prévoit une installation de ce genre.

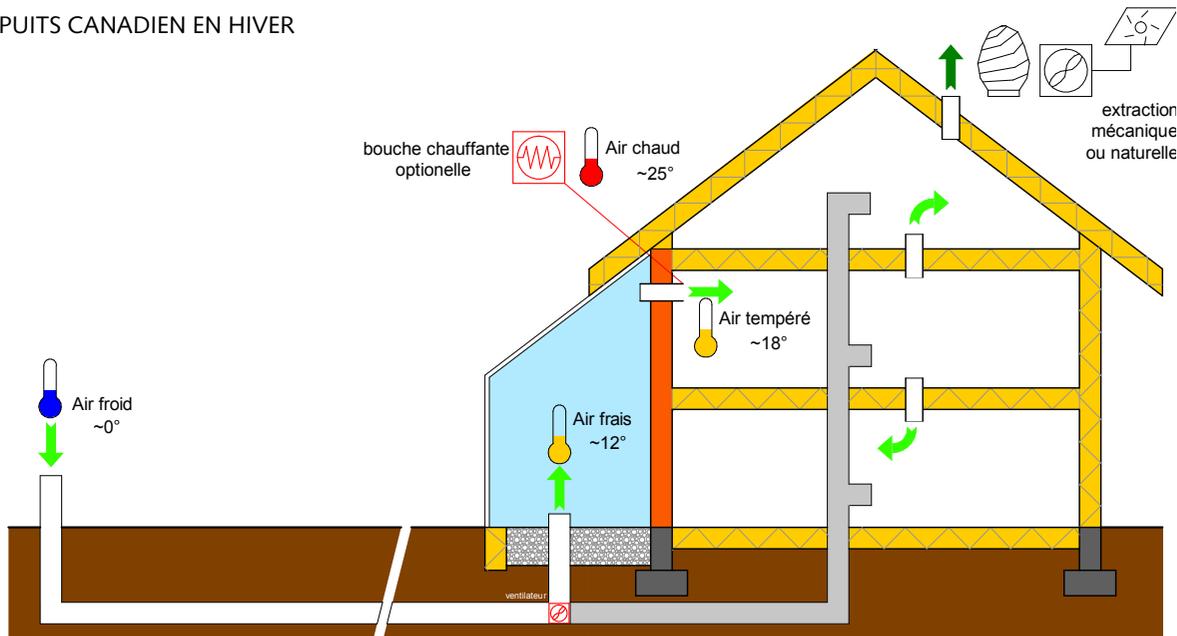
## La qualité de l'air

Pour garantir une qualité optimale de l'air circulant dans un puits canadien, il est important d'éviter que rongeurs et insectes y pénètrent au risque que, emprison-

PUITS CANADIEN EN ÉTÉ



PUITS CANADIEN EN HIVER



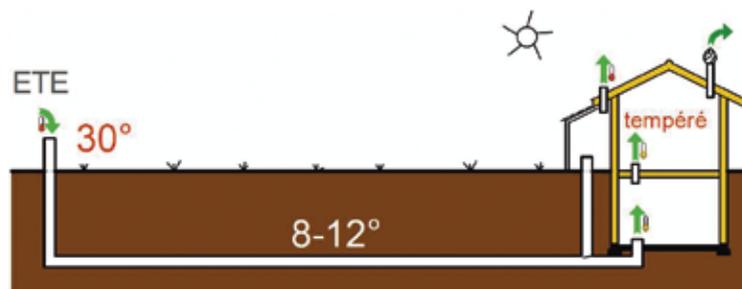
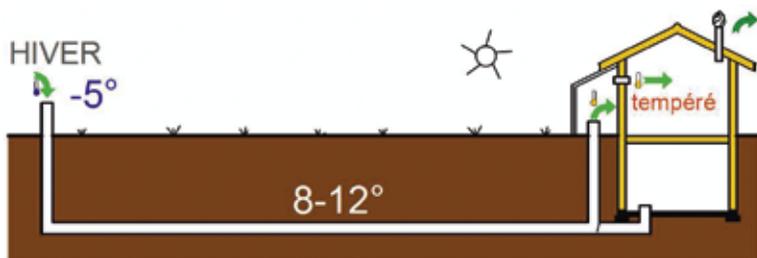
Détail de fonctionnement d'un puits canadien en été et en hiver.

nés, ils finissent par se décomposer lentement dans le conduit... Pour parer à cette éventualité, l'installation doit comporter un grillage couplé à un filtre efficace, tant pour les pollens que pour les insectes (i.e. selon les standards européens, il s'agit d'un filtre de la classe de finesse G2).

L'humidité de l'air intérieur a également de l'importance. En effet, avec un point de condensation, ou point de rosée, inapproprié, de l'humidité peut se former contre les parois du conduit et provoquer localement des moisissures. Des odeurs incommodantes, voire pire, des spores allergènes ou même

toxiques pourraient apparaître. Pour éviter ce danger, il est primordial de bien déterminer la profondeur d'enfouissement du tube ainsi que de choisir judicieusement les matériaux constituant le conduit.

Par ailleurs se présente une difficulté de nature électrostatique. En



Principe général de fonctionnement d'un puits canadien en hiver et en été.

circulant contre les parois du tube, les particules d'air se chargent positivement ou négativement. Une fois à l'intérieur de l'habitat, ces différentes qualités d'air que l'on respire ne provoquent pas les mêmes effets sur notre organisme. L'air ionisé positivement est irritant et stressant tandis que l'air ionisé négativement est apaisant et calmant. Dans ces deux cas de figure, le grès (de la terre cuite), offre toute satisfaction grâce à ses propriétés intrinsèques. Les plastiques comme le PVC, (polyvinyle chlorate) par exemple, ne peuvent, quant à eux, pas rivaliser.

### Comment dimensionner un puits ?

Sur le principe, un puits canadien fonctionne en toutes circonstances mais si l'on veut garantir son efficacité, il est judicieux de suivre certaines recommandations.

Ainsi, déterminée par un compromis entre la difficulté de creuse et la température du terrain la plus stable possible, la profondeur idéale se situe aux alentours de 3 mètres. Si l'on veut effectuer une fouille plus large pour y faire passer deux tubes par exemple, l'espace entre ces conduites doit être d'au moins 1 mètre.

La longueur des tubes la plus adaptée, en plaine, avoisine une trentaine de mètres alors que, à partir de 700 m d'altitude, il faut plutôt prévoir 45 mètres. Des coudes sont possibles, ceux-ci sont généralement de 15°, 30°, 45° ou même 90° mais plus une installation compte de coudes, plus la perte de

charge de la puissance de la ventilation doit être compensée.

Comme pour les écoulements d'eau, la pente naturelle du terrain fait très bien l'affaire mais une pente minimale de 1% doit être prise en compte.

Quant au diamètre des tubes, il est recommandé de prévoir 15 cm pour un volume d'air chauffé inférieur à 350 m<sup>3</sup>. Au-delà, il vaudrait mieux installer des tubes de 20 cm de diamètre; davantage n'aurait pas grand sens, car la surface d'échange est moins intéressante et la fragilité des conduites augmente avec la profondeur d'enfouissement.

### Quel entretien ?

L'un des principaux avantages du puits canadien, c'est justement que sa durée de vie est quasi illimitée. Les modèles avec conduites en grès sont même garantis 100 ans...

Le puits ne nécessite que peu d'entretien; il faut vider, nettoyer ou changer la « chaussette » (le filtre G2) en gros, une fois l'an. Tous les 5 à 10 ans, de l'eau sous pression doit pouvoir nettoyer la conduite, si nécessaire. En cas d'odeur prononcée, l'installation d'un puits de visite permet de jeter un coup d'œil et de simplifier l'évacuation d'un corps étranger, si nécessaire.

### Où se fournir et à quel prix ?

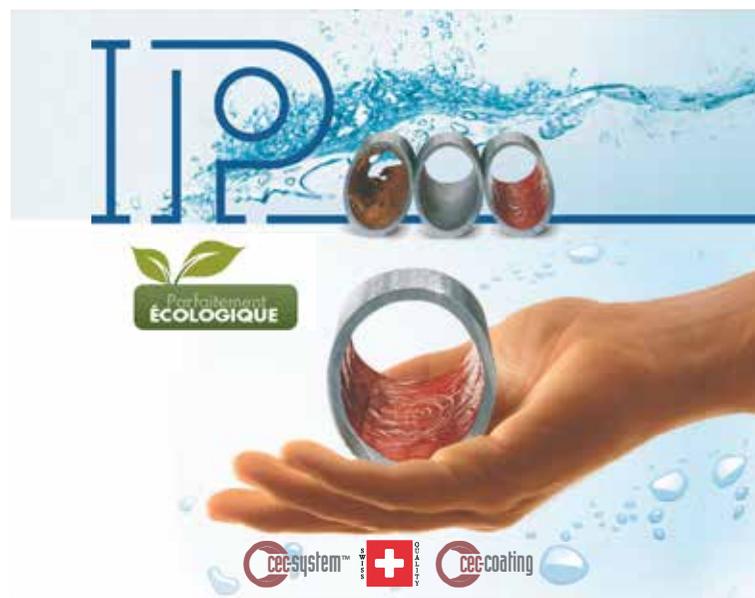
Dans les supermarchés de bricolage, on trouve différents kits pour puits

canadiens à des prix très variables. Malheureusement, la plupart, pour ne pas dire tous, sont en matière plastique, ce qui ne convient pas à un usage durable ou sain. Les kits en grès sont moins nombreux et coûtent seulement un peu plus cher.

Ce qui fait la différence, c'est la conception du projet, avec ou sans puits de visite, ainsi que les éléments

nécessaires à la réalisation en fonction de la configuration particulière de la parcelle et du terrain: pente, nature du sol (difficulté de creuser), zone climatique, altitude, etc.

D'une manière générale, tous les éléments qui composent un puits canadien sont simples: des tubes



**SOUVENT COPIÉ JAMAIS ÉGALÉ, il y a moins bien, mais c'est plus cher!!!**

Robinetterie bouchée, eau colorée, perte de débit, corrosion des tuyaux dans votre habitat, fuites, "DITES STOP!". Nous avons la confiance de nos clients depuis plus de 29 ans.

**Nous traitons et avons la solution pour l'eau sanitaire, les eaux claires, pluviales et usées, les conduites de chauffage et chauffage au sol.**

Nous travaillons avec une technologie brevetée en Suisse et dans le monde, fabriquée par nos équipes à Cugy VD. Nous travaillons et sommes reconnus par L'Agence Fédérale pour la sécurité alimentaire. **Nous sommes certifiés respecter les normes sur le BISPHÉNOL.**

**Nos travaux sont garantis 15 ans avec plus de 29 ans de recul. Demandez sans tarder un devis sans engagement !**

Pour plus d'informations: [www.interprotection.ch](http://www.interprotection.ch) / [g.vatchev@interprotection.ch](mailto:g.vatchev@interprotection.ch)

Cugy: 0217311721

Genève: 022 735 42 72

Berne: 031 333 04 34



en grès d'environ 2 m de long pourvus à une extrémité de joints à lèvres en polypropylène, de la graisse pour assurer l'étanchéité entre les pièces, des éléments coulés, un chapeau en terre cuite avec son filtre pour insectes, qui sera visible dans un coin du jardin.

Suivant la formule retenue, le prix d'un kit varie entre 1200 et 3500 € (soit environ 1400.- et 4000.- CHF TTC). Pour Le reste, il faut compter la location de la pelleuse pour creuser la fouille, le gravier à déposer en fond de fouille, le drainage le long du tube et le raccord entre le puits et le bâtiment. Enfin la réalisation nécessite aussi passablement d'huile de coude !

Pour une installation clé en main c'est aux alentours de 8000 € (soit

environ 9 500.- CHF TTC) qu'il faut compter. Comme il s'agit la plupart du temps d'un produit étranger, la détaxe à l'exportation peut être intéressante.

### Combinaisons et avantages

Une fois le puits installé, diverses utilisations de l'air deviennent envisageables : chauffage, climatisation, ventilation naturelle, ventilation simple ou double flux, production d'eau chaude sanitaire; tout est possible, ou presque.

Avec un projet de conception bioclimatique, l'air tempéré du puits pénètre, par exemple, dans une serre, en hiver, et se réchauffe encore un peu au soleil avant de pénétrer dans l'habitat. En été, l'air tempéré est dirigé vers le sous-sol avant de climatiser naturellement

le bâtiment. La question de la ventilation mécanique et de sa consommation électrique est à géométrie variable. Avec ou sans, le puits fonctionne mais pour une efficacité optimale, l'aspiration de l'air par un ventilateur est bien souvent recommandée.

Pour ce qui est des systèmes plus communs, on estime que dans nos régions (Suisse romande et France voisine), un puits canadien génère entre 1.27 et 2.13 kW de puissance de chaleur, soit un apport annuel compris entre 1500 et 2350 kWh. Pour le froid, la puissance se situe entre 2.6 et 4.5 kW, soit un apport annuel compris entre 3850 et 6450 kWh. Ainsi, une maison passive pourrait pratiquement être

chauffée uniquement avec un tel système...

Une installation combinée pour le chauffage s'amortit d'elle-même en 7 ans. Ce procédé dont les Romains maîtrisaient déjà la technologie est décidément une belle promesse pour les économies d'énergie que nous devons nécessairement réaliser maintenant. N'oublions pas que proportionnellement, plus l'enveloppe d'un bâtiment est énergétiquement performante, plus les pertes dues à la ventilation deviennent importantes (parfois jusqu'à 90%).

Simple, durable, sain, relativement économique et d'un entretien aisé, le puits canadien est décidément promis à un bel avenir! ■

réfection de toiture  
**profitez des subventions**



**e+** solutions énergétiques

subventions exceptionnelles en 2017!

**contactez-nous**

022 795 10 77  
cerutti-toitures.ch



## Portrait d'entrepreneur

Nos remerciements vont à Serge Popoff, qui nous a aimablement accueillis sur l'un de ses chantiers de construction d'un puits canadien, le 20 mars dernier.

Ce jeune entrepreneur, établi en Isère, s'est intéressé tôt au monde de la construction dont il ne tarde pas à percevoir certaines incohérences, ce qui l'incite à s'orienter vers la construction écologique. Formé sur le tas, il se spécialise dans la construction de maisons en ossature bois tant économiques qu'écologiques, dans l'installation de piscines naturelles et la réalisation de projets innovants en lien avec l'environnement. Bientôt, il crée l'entreprise « Le puits canadien » qui se concentre sur la diffusion et l'installation de puits canadiens.

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à visiter son site internet : [www.lepuitscanadien.fr](http://www.lepuitscanadien.fr)  
Autre référence : Bruno Herzog, *Le puits canadien*, éditions Eyrolles, 2008



S. P. (à droite) et son équipe composée, sur ce chantier, par la famille du maître d'ouvrage lors de notre visite de chantier du 20 mars 2017



# Un safari sans quitter votre jardin !



Guy Reyfer  
Photographe amateur  
et propriétaire de villa

**Pas besoin de parcourir la moitié du monde pour découvrir un univers riche en biodiversité, votre jardin, qu'il soit petit ou grand peut accueillir une faune très variée et souvent insoupçonnée. Le printemps approche à grands pas et il va bientôt être le moment de vous lancer dans des safaris très locaux et pleins de surprises pour les grands comme pour les petits.**

Pas besoin de disposer d'une immense propriété, même un tout petit jardin peut facilement abriter une centaine d'espèces, mammifères, oiseaux et surtout insectes. Il suffit de laisser suffisamment de place à la nature, en favorisant des plantes indigènes variées (des haies vives plutôt que des thuyas



Un myrtil (*Maniola jurtina*), papillon de jour assez commun sur une échinacée.

ou des lauriers...), des parterres de fleurs mellifères et une prairie extensive plutôt que du gazon ras, le tout avec si possible un petit plan d'eau.

L'important, c'est de promouvoir des milieux aussi variés que pos-



Une aeshne bleue (*Aeshna cyanea*), grande libellule se préparant à son premier envol après son émergence sur un nénuphar jaune.



Un phanéoptère méridional (*Phaneroptera nana*), une des nombreuses espèces de sauterelles de nos jardins, en pleine mue nocturne.



Une cétoine dorée (*Cetonia aurata*) sur une marguerite, un coléoptère aux reflets métalliques, appréciant particulièrement les fleurs blanches et dont les larves se développent dans les tas de compost.

sible en lieu et place d'une uniformité trop souvent stérile ou ne favorisant que quelques espèces. Des nichoirs, des refuges pour abeilles sauvages, quelques tas de branches pour les hérissons et la petite faune compléteront l'ensemble. Ensuite, il s'agira de favoriser un mode d'entretien extensif, en tout cas sur une grande partie du jardin, pour maintenir des refuges pour les insectes tout au long de l'année. La Charte des jardins, entre autres, vous donne les bons conseils pour préparer un jardin accueillant pour la faune et la très petite faune.

La nature fera le reste et vous aurez très vite la chance de découvrir des espèces, dont vous ignorez peut-être aujourd'hui l'existence, coloniser progressivement votre jardin et établir un fragile équilibre entre



Une chenille de machaon (*Papilio machaon*) sur sa plante hôte de prédilection, le fenouil.



Un lézard des murailles (*Podarcis muralis*), présent dans toutes les zones favorables du jardin bien exposées au soleil.



Un hérisson européen (*Erinaceus europaeus*), précieux auxiliaire des jardiniers.



Un moro-sphinx ou sphinx colibri (*Macroglossum stellatarum*), impressionnant papillon spécialiste du vol stationnaire.

prédateurs et proies tout au long de l'année.

Le reste, c'est uniquement une question de regard, de curiosité, de capacité à prendre 10 minutes chaque jour pour faire le tour de votre jardin, sous le soleil mais aussi de nuit avec une lampe de poche lorsque d'autres espèces s'activent. Vous y découvrirez, jour après jour et au gré des saisons, la richesse insoupçonnée que recèle votre jardin.

Favorisez la biodiversité, la Nature vous le rendra au centuple !

\*La totalité des photos illustrant cet article a été prise dans le même jardin, durant une année complète et au fil des rencontres effectuées de jour mais aussi de nuit. Près de 200 espèces ont été identifiées et photographiées sur cette parcelle de moins 1'000 m<sup>2</sup>. ■



Un pic épeiche mâle (*Dendrocopos major*), hôte régulier des grands arbres.



Une thomise variable (*Misumena vatia*), très petite araignée chasseuse sans toile sur une fleur de sauge.



N'oubliez pas de signaler vos découvertes sur <http://www.faunegeneve.ch/>

Pour en savoir plus sur la charte des jardins : <https://www.energie-environnement.ch/maison/jardin/charte-des-jardins>

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

**JOHN DEERE**  
fr.johndeeredistributor.ch



## Mur-mousse, que le vent te pousse !



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

En complément de notre article sur les murs végétaux (Pic-Vert, No 118, septembre 2017) voici quelques ajouts concernant particulièrement les murs-mousses.

Comme démontré précédemment, les murs végétalisés posent de nombreux problèmes notamment en ce qui concerne les coûts d'entretien et l'aspect écologique. Il semble en revanche que le mur-mousse soit une solution d'avenir pour pallier ces principaux défauts. Pour le moment, quoi qu'on en dise, on en est toujours, au stade de la recherche et de l'expérimentation.

Toutefois, certains murs-mousses d'avant-garde ont très bien résisté jusqu'à nos jours et ces exemples restent encourageants et très prometteurs. Ainsi, le camouflage du commandement de la *Wehrmacht* en Prusse orientale durant la 2<sup>e</sup> guerre mondiale était constitué d'un mélange de béton et d'algues directement projeté sur les façades des bunkers. Les multiples cavités engendrées par ce procédé ont favorisé, par la suite, l'implantation de mousses et de lichens. Sans dégât de la structure, sans entretien, ni arrosage depuis plus de 70 ans, ce procédé s'est révélé durable, écologique et économique, même si la finalité de ce « mur végétal » était différente à l'époque...



### Etat de la recherche

La bryologue (spécialiste des mousses) Julie Steffen, travaille actuellement sur le projet SEminum on Edifice Downtown « SEED » de la Haute École du Paysage, d'Ingénierie et d'Architecture de Genève (HEPIA), sous la direction du Professeur Patrice Prunier. Nous la remercions d'avoir accepté de répondre à nos questions; voici une brève synthèse de la situation actuelle.

Les expérimentations se concentrent sur deux axes: d'une part, la culture de mousses et autres fougères sous serre (surtout pour éviter l'abus de prélèvement en milieu naturel) et, d'autre part, sur le développement de substrats efficaces pour permettre un bon ancrage, sans altérer la qualité des supports dans le temps.

La combinaison mousse/substrat semble bien être la clé du problème mais pour cela, il ne faut pas que le pH (unité de mesure de l'acidité ou de la basicité) de cette combinaison

soit aussi élevé que celui du béton armé sinon ce dernier agirait comme un fongicide. La rugosité naturelle d'un support joue aussi un rôle important qui n'est pas à négliger.

### Qui prendrait encore une petite mousse ?

Bien que certaines vidéos sur *YouTube* illustrent des procédés originaux, comme par exemple un mélange à base de yogourt et de bière censé faire effet ou toutes sortes de méthodes pour pulvériser ces mousses sur des surfaces verticales, dans la pratique, la pérennité de l'accrochage ne va pas sans poser un certain nombre de problèmes non encore résolus.

Tandis que du côté artistique, voire pour l'amusement, certains verront dans ces techniques la possibilité de faire des graffitis « naturels », d'autres poursuivent inlassablement leurs recherches dans le but de recouvrir efficacement une surface de béton. Signalons qu'au Japon, une solution qui semble faire ses

preuves pour le moment, consiste en une sorte de tapis de mousses, confectionné au préalable, qui est ensuite rapporté contre la façade.

### Principaux avantages du mur-mousse

Lorsque l'on aborde la question de la mousse en général, la conversation tourne le plus souvent sur la manière de s'en débarrasser...

A ce propos, l'installation du cuivre en faitage de toiture est bien souvent privilégiée pour un décapage chimique des toitures en tuiles. Le lecteur aura peut-être remarqué l'absence de mousse sous les « Velux » dont la cuivrerie agit de manière identique.

Contrairement aux idées reçues, la mousse qui recouvre nos terrasses et nos toitures n'endommage pas les supports qu'elle colonise. C'est en réalité tout le contraire, elle les protège bien contre l'érosion, un retardateur de vieillissement en somme. De plus, une fois recouvert par de

la mousse, un mur ou une toiture ne nécessite plus d'entretien ou de nettoyage, que d'économies et de temps gagnés! Encore mieux, en cas de sécheresse, inutile de se préoccuper de ces surfaces assoiffées, une mousse qui sèche à la suite d'une forte chaleur reprendra vigueur dès qu'un peu d'humidité revient; elle se débrouille très bien toute seule.

En termes d'esthétique aussi, une surface de mousses qui recouvre un mur peut être agréable à regarder, même s'il ne s'agit pas d'une ruine du monde antique comme cela était à la mode durant la période romantique... Sur les tristes murs gris de nos cités, le vert naturel des mousses serait plus que bienvenu!

#### Un avenir prometteur

L'enjeu est d'importance en effet; quand une solution suffisamment

simple, donc économique, sera trouvée, les murs-mousses protégeront un grand nombre de façades tout en contribuant au confort thermique des villes.

Avec une épaisseur moyenne de moins d'un centimètre, ces mousses n'en sont pas moins de véritables forêts miniatures abritant une riche microfaune. Elles contribuent ainsi au maintien de la biodiversité en milieu urbain en permettant notamment à une foule de micro-organismes dont on parle assez peu en général, de se développer et de contribuer à la salubrité de l'ensemble, surtout de l'air de nos cités. A ce propos, l'un des principaux habitants des tapis de mousses n'est autre que le tardigrade. Qualifié d'extrémophile, sa capacité d'adaptation aux situations extrêmes en fait un candidat idéal pour les voyages dans l'espace, tant il est résistant.



On le voit, l'avenir de ce développement technologique est prometteur et paraît assuré sans oublier les possibilités décoratives ou artistiques que la composition de tableaux avec des mousses chan-

geant de couleur dans le temps laisse entrevoir, ce qui contribuera, évidemment, à l'amélioration de l'aspect esthétique des zones urbaines. ■

## Obtenez aujourd'hui des subventions pour vos travaux de rénovation!

Genève dispose – en 2018 – de 32 millions de francs pour aider les propriétaires genevois à rénover leurs bâtiments.

Tout propriétaire de bâtiment construit avant l'an 2000 peut prétendre à une subvention pour ses projets. Les nouvelles constructions sont concernées puisque tout bâtiment neuf visant l'excellence énergétique est également soutenu financièrement.

### Vos avantages

- Faire des économies à court terme (subventions) et à long terme (économies d'énergies),
- Diminuer votre revenu imposable,
- Préserver, voire augmenter la valeur de votre bien,
- Améliorer votre confort de vie et la qualité de l'environnement.

Pour faciliter vos démarches et accéder aux subventions, SIG et le canton de Genève ont créé **GEnergie2050.ch**, plateforme d'encouragement à l'efficacité énergétique et aux énergies renouvelables.

Dépôt des dossiers avant le **31.12.2018** et avant le démarrage des travaux



Pour passer à l'action : [www.genergie2050.ch](http://www.genergie2050.ch)

Info service: 022 546 76 00

### Le Programme Bâtiments

Ce programme de la Confédération et des cantons évolue. Dès 2017, les cantons allouent les subventions selon leurs priorités et spécificités pour favoriser les économies d'énergies et les énergies renouvelables.



### Exemples de travaux subventionnés:

- Assainissement de la toiture, des murs, fenêtres et sols.
- Installation de panneaux solaires thermiques.
- Installation de chauffage valorisant une source d'énergie renouvelable comme une pompe à chaleur.



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE



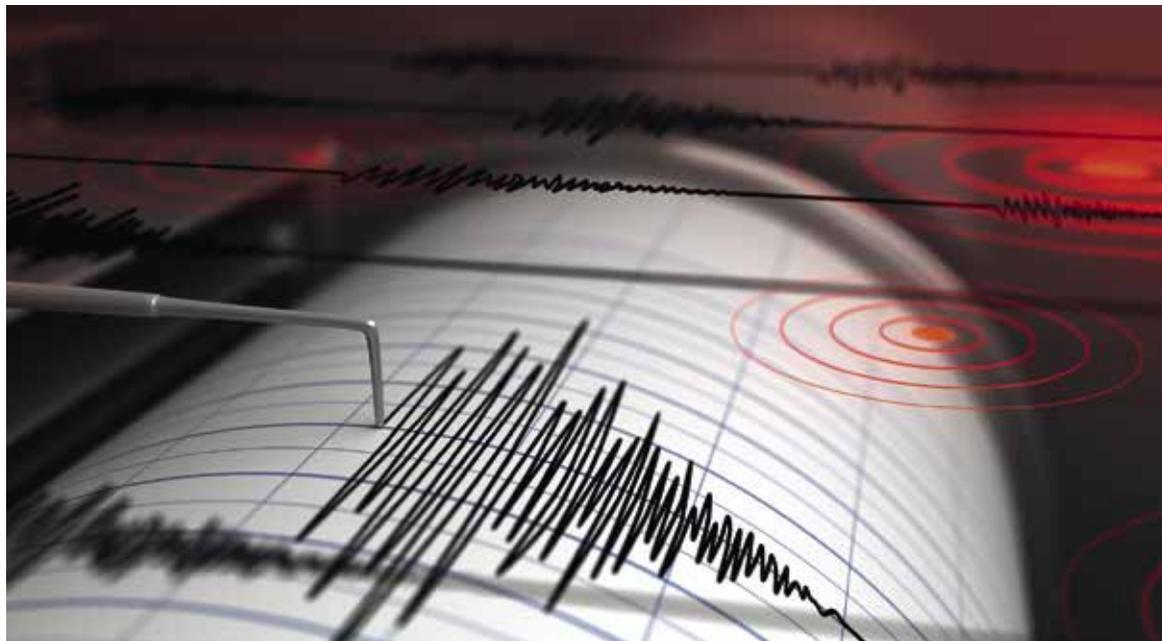


# Risque de tremblement de terre



Yves Page  
Conseiller technique  
Léman Risco SA

Jusqu'à présent, il était impossible de prédire de façon fiable les tremblements de terre et de les éviter. Grâce à des recherches intensives, on connaît désormais la fréquence et l'intensité à laquelle la terre pourrait trembler à l'avenir à des endroits précis.



© Fotolia - Petrovich

Le risque sismique mesure la probabilité qu'une certaine accélération du sol se produise à un endroit donné. La nature du sol a aussi son importance. Plus il est mou et plus la probabilité des dégâts est importante. Voilà pourquoi les sous-sols rocheux des Alpes ou du Jura sont moins exposés que les sédiments du Plateau (surtout dans les vallées), alors que les remblais et les plaines alluviales proches des fleuves et des lacs sont les plus précaires.

Les maisons construites en pierre avant 1850 sont clairement plus à risque qu'un chalet en bois. Idem pour un bâtiment en béton armé construit sur des piliers par rapport à une habitation parasismique conforme à la norme SIA 261.

La magnitude, qui correspond à l'énergie libérée, est mesurée avec l'échelle de Richter, qui monte jusqu'à 9. L'intensité du séisme correspond aux dommages qu'il a causés, tant humains que maté-

riels. En Europe, elle se mesure avec l'échelle EMS98, qui va de I à XII. Les bâtiments sont faiblement endommagés à partir de VI, les effondrements survenant à partir de VII.

Le Service Sismologique Suisse enregistre en Suisse et dans les pays voisins en moyenne deux tremblements de terre par jour, soit 500 à 800 par an. En général, 10 à 15 d'entre eux sont assez forts (au moins magnitude 2.5) pour

être ressentis par la population. La Suisse a été frappée par environ 291 tremblements de terre durant l'année 2017, le plus puissant atteignant une magnitude 5,2.

Les tremblements de terre en Suisse sont à première vue la conséquence de la collision des plaques lithosphériques européenne et africaine. En comparaison avec le reste de l'Europe, l'aléa sismique en Suisse



**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**



**R. MAZZOLI S.A.**  
© 1966

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

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

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

**www.mazzoli.ch**



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

**NOS SERVICES NE SE LIMITENT PAS À VOS LIMITES**

**ASSURANCES COURTAGES GESTION DE PORTEFEUILLES ENTREPRISES ET PARTICULIERS**



peut être qualifié de modéré, avec des différences régionales: le Valais est la région qui présente l'aléa sismique le plus élevé, suivi de Bâle, les Grisons, la vallée du Rhin saint-galloise, la Suisse centrale et le reste de la Suisse. Aucune région n'est exempte d'aléa sismique. Même Genève ou Zurich, sont quand même des zones à risque.

Le tremblement de terre documenté le plus violent à s'être produit en Suisse a eu lieu à Bâle en 1356 et a atteint une magnitude d'environ 6.6. Un fort séisme causant des dommages a eu lieu à Sierre en Valais en 1946 et le dernier tremblement de terre majeur ayant provoqué des dommages a eu lieu dans la région de Vaz dans les Grisons en 1991. On estime qu'un séisme majeur (de magnitude 6 ou supérieure) peut inter-

venir tous les 50 à 150 ans, ses conséquences seraient catastrophiques pour notre pays.

### Qu'en est-il au niveau des assurances?

La Suisse dispose d'un système d'assurance unique au monde qui couvre les conséquences financières des événements naturels. Pratiquement tous les risques sont, en Suisse, couverts par les assurances cantonales des bâtiments, soit par les assureurs privés.

### Seules les conséquences financières des tremblements de terre ne relèvent d'aucune couverture d'assurance obligatoire.

Il n'existe en Suisse aucune assurance obligatoire contre les tremblements de terre. Dix-sept can-

## Exemple d'assurance Tremblement de terre

### Etendue de la couverture

- Les dégâts aux bâtiments (au sens de l'assurance incendie)
- Les installations et le mobilier de ménage
- La perte de revenu locatif (seulement pour les objets loués). Pour les propriétaires habitant leur appartement ou maison, le relogement éventuel est en principe couvert par l'assurance « mobilier de ménage » sous la rubrique « Frais domestiques »
- Les frais d'élimination et de déblaiement
- Les aménagements extérieurs ou jardin
- Le renchérissement des coûts de construction.

### Prestations

- Les conséquences directes du tremblement de terre (destruction, détérioration)
- Les dégâts causés par un incendie ou par l'eau, en conséquence directe ou indirecte d'un tremblement de terre
- La disparition de choses assurées lors de pillage en relation avec les points deux premiers points; il s'agit-là surtout du mobilier de ménage.

**PANGALIFT SA**  
ACCESSIBILITÉ • AIDE À LA PERSONNE • MAINTIEN À DOMICILE

«Chaise» avec moteur électrique permettant à un aidant de relever seul et sans effort une personne à terre (jusqu'à 150 kg)

FlexStep Escalier qui se transforme en élévateur ultra sécurisé (jusqu'à 400 kg)

Monte-escalier (courbe ou droit)

**ETUDE DE FAISABILITÉ + DEVIS GRATUIT**

T. 022 796 74 30 [www.pangalift.ch](http://www.pangalift.ch)  
PANGALIFT S.A. Ch. Jean-Philibert-De-Sauvage 37 1219 Châtelaine  
ASCENSEURS | MONTE-CHARGES | ÉLÉVATEURS | MONTE ESCALIER | AIDE À LA PERSONNE

tons (sur 18, Berne s'étant retiré) disposant d'un établissement cantonal d'assurances sont regroupés en «pool», pour la couverture des dommages sismiques, lequel fournit des prestations volontaires jusqu'à concurrence de 2 milliards (+ 2 milliards supplémentaires en cas de second tremblement de terre survenant dans la même année). Le hic, c'est que la valeur actuelle de tous les bâtiments se monte à 1400 milliards! Donc, si le montant de dommages dépasse celui du fond, les indemnités versées aux propriétaires seront proportionnellement réduites. Sans oublier que

ces derniers devront assumer une franchise correspondante à 10% de la valeur assurée.

En raison du manque de soutien de la part du Conseil fédéral, la « Communauté d'intérêts pour la prise en charge des dommages dus aux tremblements de terre » (compagnies privées) a été dissoute à la fin 2010. Jusqu'à présent, les assureurs privés mettaient à la disposition des cantons dans lesquels il n'existe pas d'assurance de droit public (établissement cantonal) un fonds facultatif de 200 millions.



Léman Risco SA a une forte expérience dans le domaine et propose des assurances tremblement de terre avec une large palette de partenaires.

N'hésitez donc pas à nous solliciter. Nous sommes là pour vous!

Tous les jours 24h/24

☎ 022 338 03 10

Fax: 022 810 33 21

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

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

En l'absence d'un consensus, le Conseil fédéral et les chambres fédérales ont renoncé à mettre sur pied une solution obligatoire malgré une motion en faveur de l'introduction d'une assurance tremblement de terre obligatoire

en 2011. En 2016 une initiative cantonale de Bâle-Ville pour l'introduction d'une assurance fédérale contre les séismes a également été refusée, les autorités fédérales estimant que les propriétaires ont déjà, à ce jour, la

possibilité de s'assurer sur une base volontaire.

Une assurance tremblement de terre obligatoire réduirait la considérable exposition des portefeuilles hypothécaires des banques et assureurs.

A l'heure actuelle, les biens immobiliers sont couverts contre tous les dommages naturels, à l'exception des tremblements de terre. En comblant cette lacune, l'exposition au risque s'en trouverait atténuée.

**Un propriétaire de bâtiment (ou une communauté de copropriétaires) peut conclure une assurance personnelle et volontaire auprès d'une compagnie agréée en Suisse.**

Une assurance tremblement de terre couvre tous les séismes survenant dans les 168 heures (soit 7 jours) qui suivent la première secousse, les dommages causés constituent un même sinistre. Au-delà, les assureurs considéreront qu'il s'agit d'un autre événement, ce qui entraînera un nouveau calcul de la franchise. ■



## Information

### Programme d'assurance bâtiment et ménage en faveur des membres

Des changements techniques pour l'ensemble des assureurs sont intervenus concernant les couvertures des dommages naturels dans les programmes d'assurance souscrits par les membres de votre association. Les personnes concernées ont été informées directement. Les assurances bâtiment et ménage mises en place pour tous les membres offrent des couvertures complètes et sur mesure avec des primes très compétitives.

Vérifiez vos couvertures et contactez Leman Risco pour une offre comparative.

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

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

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



**PEINTURE  
PAPIERS PEINTS  
CREPIS & DECORATION**

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

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

Cp 162 - 1213 Pt-Lancy 1 / [eltschingerp@bluewin.ch](mailto:eltschingerp@bluewin.ch)



**VISION  
FENÊTRE**

**Jean-Charles & Stéphane Vallon**  
40 ans d'expérience à votre service.

Spécialiste - Sur-mesure  
Fenêtres - Portes-Fenêtres et coulissants.

**BOIS - BOIS-ALU - PVC - PVC-ALU**

Devis gratuit

[www.vision-fenetre.ch](http://www.vision-fenetre.ch)

022.301.87.47

Ch. de Grange-Collomb 34, 1212 Grand-Lancy

**JS Rénovations de fenêtres**

**Avant** **Après**

- Pose de verres isolants
- Menuiserie

Jean Simond  
202, route de Veyrier - 1234 Vessy  
Natéf 076 380 47 57  
Tél. 022 784 30 04  
E-mail: [simond@bluewin.ch](mailto:simond@bluewin.ch)



# Acquisition et aliénation immobilière par l'Etat et les Communes Comment cela fonctionne-t-il ?



M<sup>e</sup> Jérôme Schöni  
Notaire

L'acquisition et l'aliénation de biens immobiliers par l'Etat et les Communes suivent des règles particulières qui ont notamment pour conséquence que le transfert de propriété peut prendre plus de temps qu'une transaction entre particuliers.

## L'acquisition d'un bien immobilier par l'Etat de Genève

Si l'Etat de Genève souhaite acquérir un immeuble, l'acquisition doit être approuvée par le Conseil d'Etat, généralement sous forme d'arrêté.

Toutefois, le Département de l'aménagement, du logement et



© Fotolia - vege

de l'énergie (DALE) est habilité à conclure directement, sans arrêté du Conseil d'Etat, les actes d'acquisition et d'affectation de parcelles au domaine public cantonal (les voies publiques par exemple),

les actes d'acquisition ensuite de l'exercice par l'Etat de son droit de préemption légal, ainsi que les actes dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan localisé de quartier en force ou de projets dotés de

la clause d'utilité publique, notamment.

Le Règlement relatif à la signature des actes authentiques et autres actes concernant le domaine immo-

**MENUISERIE - EBENISTERIE**  
**AGENCEMENT**

*René Jemmely Sàrl*  
Membre PIC-VERT

255, route de St-Julien      Tél. 022 - 771 44 74  
1258 PERLY                      Natel 079 - 606 30 60

rjemmely@bluewin.ch

**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

bilier (RSAA) indique les fonctions des personnes autorisées à signer les actes notariés au nom de l'Etat de Genève. Il s'agit du conseiller d'Etat chargé du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (actuellement M. Antonio Hodgers) et, avec l'accord de ce dernier, le secrétaire général ou des secrétaires généraux adjoints du département, le directeur général de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) et le directeur de la planification et des opérations foncières.

Par un autre arrêté, le Conseil d'Etat désigne nommément les dites personnes autorisées à signer les actes notariés. Cet arrêté est régulièrement mis à jour, le dernier datant du 13 décembre 2017.

En ce qui concerne les frais d'acquisition, l'Etat de Genève est exo-

né des émoluments du Registre foncier. L'émolument du notaire est réduit de moitié, voir des deux tiers lorsque l'aliénateur est aussi une collectivité publique. En ce qui concerne les droits d'enregistrement fiscaux, l'Etat n'est exonéré que si l'immeuble acquis est affecté directement à un but d'utilité publique (par exemple HBM-HLM-HM-LUP) ou culturel. Le Conseil d'Etat doit constater par un arrêté spécial si l'acquisition poursuit ce but d'utilité publique ou culturel et remplit les conditions exigées par l'article 42 de la Loi sur les droits d'enregistrement.

#### L'acquisition d'un bien immobilier par une Commune

Lorsqu'une Commune souhaite acquérir un immeuble, son Conseil municipal doit approuver l'acquisition par une délibération votée à la majorité absolue des membres

présents (sous réserve d'une clause d'urgence). Le président du Conseil prend également part au vote. En Ville de Genève, cette règle ne s'applique pas, la majorité simple suffit donc.

En ce qui concerne l'acquisition et l'affectation au domaine public communal des terrains et hors-ligne provenant des propriétés voisines, ou l'échange de parcelles nécessités par des corrections d'alignement, le Conseil municipal peut, par délégation révocable en tout temps, charger le Conseil administratif ou le Maire de signer tous les actes notariés nécessaires, sans devoir prendre à chaque fois une nouvelle délibération.

La délibération est ensuite soumise au référendum facultatif pendant 40 jours dès l'affichage au pilier public. Il est à noter que

ce délai est suspendu (fêtes) du 15 juillet au 15 août inclus et du 23 décembre au 3 janvier inclus.

La délibération doit encore être approuvée par un arrêté du Département présidentiel (ou du Conseil d'Etat si l'acquisition résulte de l'exercice d'un droit de préemption).

Une fois l'arrêté présidentiel obtenu, l'exécutif communal peut signer l'acte notarié nécessaire. Si le Conseil administratif n'a pas délégué deux de ses membres pour la signature de cet acte, les trois conseillers administratifs devront apposer leur signature. Dans les Communes jusqu'à 3'000 habitants, le Conseil municipal peut déléguer un ou deux de ses membres pour assister le Maire



# BERTOLITI

Un partenaire de confiance

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



FAÇADES

TRAVAUX SPÉCIAUX

TRANSFORMATIONS  
INTÉRIEURES

DÉPOLLUTION

ÉTANCHÉITÉ

**55 ANS**  
D'EXPERIENCE  
DANS LA RESTRUCTURATION  
DU BETON ET DES FAÇADES



dans la signature de l'acte d'acquisition. A défaut, le Maire peut signer seul.

En ce qui concerne les frais d'acquisition, les Communes ne sont exonérées des émoluments du Registre foncier que si l'acquisition est reconnue d'intérêt public par le Conseil d'Etat ou le Département présidentiel. L'émolument du notaire et les droits d'enregistrement fiscaux sont calculés de la même manière que pour l'Etat de Genève.

La Commune peut donc insérer dans sa délibération la demande d'exonération des droits d'en-

registrement et des émoluments du Registre foncier pour obtenir un préavis du Département présidentiel. Dans ce cas, elle devra nécessairement expliciter le but d'utilité publique dans la délibération ou dans l'exposé des motifs. La Commune devra solliciter les exonérations au moment du dépôt de l'acte notarié par requête écrite adressée directement auprès des services compétents. Une clause demandant l'exonération des droits d'enregistrement doit dans tous les cas figurer dans l'acte notarié.

Si la demande d'exonération a été refusée au motif qu'il s'agis-

sait d'une réserve de terrain qui n'est par principe pas considérée comme d'utilité publique, la Commune peut, dans un délai de 10 ans à compter de la date de l'enregistrement de l'acte afférent à cette acquisition, demander à la Direction des affaires fiscales de l'Administration fiscale cantonale le remboursement, sans intérêt, des droits perçus pour autant que la Commune apporte la preuve que cette acquisition est irrévocablement affectée au but d'utilité publique poursuivi. Le remboursement sera effectué au prorata des m<sup>2</sup> affectés à l'utilité publique.

## L'aliénation d'un bien immobilier par l'Etat de Genève

Si l'Etat de Genève souhaite vendre un immeuble, l'aliénation doit être approuvée par le Conseil d'Etat, généralement sous forme d'arrêté.

Toutefois, le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) est habilité à signer sans arrêté du Conseil d'Etat les actes de cession au domaine public communal, les actes d'aliénation dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan localisé de quartier en force ou de projets dotés de la clause d'utilité publique.

**METRY SA**

**MAÇONNERIE  
TRANSFORMATION  
RÉNOVATION  
ENTRETIEN DE BÂTIMENT**

Tél. 022 348 17 46 - Natel 079 301 11 88  
info@metry-sa.ch

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

**90 ans**  
Au cœur de l'immobilier depuis 1926

**STOFFEL IMMOBILIER**  
agence immobilière

**ET SI ON PARLAIT DE TOIT ?**  
www.stoffelimmo.ch - +41 22 349 12 49

usp<sup>p</sup> geneve

**Et si vous chauffiez à l'énergie solaire ?**

**autos energies**  
ecomobilité et énergies renouvelables

- Installations solaires thermique & photovoltaïque
- Pompe à chaleur
- Chaudières mazout, gaz, pellets

**EXPERIENCE 35 ANS CERTIFIEE**

**Devis gratuit sur demande**  
**+41 (0)22 341 08 74**

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

Les personnes autorisées à signer pour l'Etat sont identiques à celles nommées ci-avant.

Par ailleurs, la Commune du lieu de situation de l'immeuble a un droit de préemption si la vente ne sert pas un but d'intérêt public ou général.

En outre, si l'Etat de Genève souhaite vendre un immeuble à des personnes autres que des personnes morales de droit public, l'autorisation du Grand Conseil sous forme de loi est nécessaire.

Enfin, si l'aliénation concerne le domaine public cantonal, l'autorisation du Grand Conseil est également nécessaire pour la désaffectation, sauf si celle-ci résulte d'un plan d'affectation du sol entré en force, provient d'échanges de terrain entre collectivités publiques ou entre les domaines publics et privés desdites collectivités, ou porte sur des surfaces de peu d'importance, mais au maximum de 1'000 m<sup>2</sup>. Dans ces derniers cas, la désaffectation est de la compétence du Conseil d'Etat.

### L'aliénation d'un bien immobilier par une Commune

Lorsqu'une Commune souhaite aliéner un immeuble, le Conseil municipal doit approuver l'aliénation par une délibération votée à la majorité qualifiée, comme en cas d'acquisition.

En ce qui concerne l'échange et les aliénations de parcelles nécessitées par des corrections d'alignement, le Conseil municipal peut, par délégation révocable en tout temps, charger le Conseil administratif ou le Maire de signer tous les actes notariés nécessaires, sans devoir prendre à chaque fois une nouvelle délibération.

La délibération est alors soumise au référendum facultatif pendant 40 jours.

La délibération doit ensuite être approuvée par un arrêté du Département présidentiel, étant précisé que l'Etat de Genève a un droit de préemption sur tout immeuble propriété d'une Commune, qu'il peut exercer à l'occa-

sion de la vente (mais pas en cas d'échange).

Une fois l'arrêté présidentiel obtenu, l'exécutif communal peut signer l'acte notarié nécessaire de la même manière qu'en cas d'acquisition.

Si l'aliénation concerne le domaine public communal, le Conseil municipal doit d'abord approuver la désaffectation par une délibération. Cette délibération devra être approuvée par le Conseil d'Etat si cette désaffectation résulte d'un plan d'affectation du sol entré en force, provient d'échanges de terrain entre

collectivités publiques ou entre les domaines public et privé desdites collectivités, ou porte sur des surfaces de peu d'importance, mais au maximum de 1'000 m<sup>2</sup>. A défaut, la compétence pour désaffecter les parcelles appartient au Grand Conseil.

Enfin, si l'immeuble à vendre figure au patrimoine administratif de la Commune, le Conseil municipal doit d'abord le transférer au patrimoine financier.

On comprend donc bien que de tels transferts peuvent prendre plusieurs mois, même en l'absence de recours ou de référendum. ■



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**

**SoluTubes®** SA  
Assainissement de conduites

Eco technology sans bisphénol

Garantie 15 ans

Après - Protégé    Pendant - Sablé    Avant - Rouillé

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

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

info@solutubes.ch • www.solutubes.ch

# Et vous, comment protégez-vous ce que vous aimez ?



Choisissez plutôt les systèmes d'alarme du leader suisse !

**OFFRE  
SPÉCIALE**  
ASSPROP

Pour profiter de votre rabais de CHF 500.-\*, appelez Securitas Direct au 0800 80 85 90 (appel gratuit).

\* valable sur le matériel, uniquement pour les nouveaux contrats (reprises et extensions exclues). Non cumulable avec d'autres avantages ou rabais.

[www.securitas-direct.ch](http://www.securitas-direct.ch) | Tél. 0800 80 85 90  
Services de sécurité | Systèmes d'alarme | Interventions



## Systeme d'alarme domiciliaire

### Vraies et fausses croyances



Florent Hermann  
Spécialiste en sécurité

**Le propriétaire qui cherche à sécuriser son domicile, découvre une multitude d'offres et de solutions. Petit tour guidé des vraies et fausses croyances.**

**« Un système d'alarme n'empêche pas le cambrioleur d'entrer »**

VRAI – Le meilleur système d'alarme n'empêchera jamais le cambrioleur motivé de pénétrer dans des locaux. Seules des mesures architectoniques et mécaniques peuvent « ralentir » physiquement un voleur, sans néanmoins rendre impossible toute effraction.

Pour une maison d'habitation existante, son plain-pied, ses accès, ses surfaces vitrées rendent l'investissement souvent démesuré par rapport au coût d'un système d'alarme sans pouvoir au final y renoncer!

**« Un système d'alarme dissuade »**

VRAI – La dissuasion reste une alarme redoutable. Elle se mesure par un taux de tentatives de cambriolages largement inférieur aux maisons non protégées. Un autocollant dissuasif (d'une société si possible connue... des voleurs également!) qui indique « sous



© Securitas Direct

alarme » et surtout « alarme transmise/avec intervention » implique pour le voleur une prise de risque importante et sera à coup sûr plus efficace qu'un panneau « chien méchant ».

**« Il faut sécuriser toutes les portes et toutes les fenêtres »**

FAUX – Héritage des séries américaines dans lesquelles nous voyons les personnages mettre sous alarme leur maison et vivre à l'intérieur comme dans une bulle. Cette approche consiste à sécuriser non seulement les portes mais également toutes les fenêtres de la maison contre l'ouverture, et le bris de verre pour être efficace... Cette approche « hollywoodienne » l'est donc également en termes de coûts!

Cette vision est aujourd'hui largement abandonnée sous nos contrées. Peu de Romands vivent dans une maison hermétique et climatisée comme c'est le cas en Californie. Ils apprécient d'ouvrir la fenêtre pour laisser circuler, l'air pur de la région, le chat, le chien, voire les enfants!

**« Il faut favoriser la surveillance des 'passages obligés' »**

VRAI – La solution du « passage obligé », consiste à focaliser la sécurité, la détection sur les passages obligés qu'emprunte le voleur. Les portes



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

☎ 0848 123 678

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



© Securitas Direct

sont sécurisées, sachant que près de 80% utilisent cette voie. Comme le sont les couloirs, les escaliers et les pièces importantes. L'intérêt de cette approche? L'équilibre entre l'efficacité proposée et un coût modéré.

**« Un système d'alarme ne protège ma maison qu'en mon absence »**

FAUX – Pour la nuit ou les moments où l'on se retire dans une zone «privée» (chambre à coucher, bureau, etc.), la plupart des systèmes d'alarmes offre une

mise sous alarme partielle des locaux «diurnes». Par exemple la mise sous alarme du rez-de-chaussée, lorsque l'on dort au premier étage.

**« Un système d'alarme ne protège que contre les cambriolages »**

FAUX – Actuellement les systèmes d'alarmes proposent également des détecteurs de température, d'inondation, de CO<sub>2</sub> ou de fumée. Ces derniers ont pour objectif d'alerter/réveiller



© Securitas Direct

les occupants de la maison en cas d'incendie et sauvent des vies tous les jours en donnant l'alerte et du temps aux occupants pour réagir et s'enfuir. Il est d'ailleurs

étonnant de voir le peu d'intérêt dans notre pays pour ce type de détecteurs, alors qu'ils sont obligatoires dans une majorité de pays voisins... ■

**BOSSON**  
Combustibles SA

**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

PIC-VERT  
ASSPROP GE

Code d'accès pour les réponses aux questions sur le site Internet [geneve.assprop.ch](http://geneve.assprop.ch)



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 - Place des Philosophes 10 - 1205 Genève - CCP 01-29971-8

L'adhésion peut également s'effectuer 'en ligne' [www.assprop.ch](http://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

NomPrénom \_\_\_\_\_

ProfessionNationalité \_\_\_\_\_

E-mailAnnée de naissance \_\_\_\_\_

RueNo \_\_\_\_\_

No postalLocalité \_\_\_\_\_

No de tél. privéNo 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:

RueNo \_\_\_\_\_

No postalLocalité \_\_\_\_\_

Les statuts de l'Assprop sont disponibles sur le site Internet [www.assprop.ch](http://www.assprop.ch)

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

DateSignature \_\_\_\_\_

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

Je souhaite m'abonner à PilierPublic pour être informé des avis d'enquête publique (cf. [geneve.assprop.ch/prestations/offres-speciales](http://geneve.assprop.ch/prestations/offres-speciales))

# ACTIONS STORES!

www.kivabien.ch  
info@kivabien.ch - Tél. 022 930 82 61

La vraie qualité au prix juste

 **CAPEUR SÉCURITÉ VENT OFFERT \*\*\***



## VOTRE STORE COFFRE DE TERRASSE **ARKO** EXCLUSIF: BRAS À SANGLE KEVLAR!

Disponible fabrication sur-mesure **PROMO -20%\*\***

- > Plus de 300 coloris de toiles et 8 coloris d'armatures.
- > Garantie 7 ANS\*!

- Store coffre (protection optimale contre les intempéries)
- Commande électrique radio avec télécommande
- Armature thermo laqué blanc
- Toile acrylique, teintée masse avec traitement, 300 g/m<sup>2</sup>
- Visserie inox
- **Bras exclusifs à sangle Kevlar**

OFFRE DANS LA LIMITE DES STOCKS DISPONIBLES!



LG 592 x AV 400 cm  
**CHF 2450.-** TTC\*\* ~~CHF 5000.-~~

LG 480 cm x AV 350 cm  
**CHF 1995.-** TTC\*\* ~~CHF 4000.-~~

LG 592 x AV 350 cm  
**CHF 2200.-** TTC\*\* ~~CHF 4500.-~~

**-20%**  
SUR TOUS LES PRODUITS SUR-MESURE\*\*

KIVABIEN C'EST AUSSI :



Volets à rouleaux



Fenêtre de toit



Stores à lamelles



Moustiquaires



Volets aluminium



Stores intérieurs



Stores de vérandas



Pergolas

## **PREMIUM CLASSIQUE** DE TERRASSE

Disponible fabrication sur-mesure **PROMO -20%\*\***

- > Plus de 300 coloris de toiles et 8 coloris d'armatures.
- > Garantie 5 ANS\*!

- Modèle monobloc sans coffre (auvent de protection en option)
- Commande manivelle ou électrique radio télécommande
- Armature thermo laquée blanc ou gris
- Toile acrylique, teintée masse avec traitement, 300 g/m<sup>2</sup>
- Volant droit de 20cm
- Visserie inox
- Bras premium à doubles cables gainés

OFFRE DANS LA LIMITE DES STOCKS DISPONIBLES!



LG 480 cm x AV 325 cm Manivelle  
**CHF 1150.-** TTC\*\* ~~CHF 2300.-~~

LG 480 cm x AV 325 cm Radio  
**CHF 1298.-** TTC\*\* ~~CHF 2500.-~~

LG 592 cm x AV 325 cm Manivelle  
**CHF 1399.-** TTC\*\* ~~CHF 2800.-~~

LG 592 cm x AV 325 cm Radio  
**CHF 1499.-** TTC\*\* ~~CHF 3000.-~~