

**PÉTITION POUR UNE CITÉ  
VRAIMENT VERTE**



**UN GESTE  
POUR LA SPA**

**ACTION PLANTATIONS,  
INSCRIVEZ-VOUS!**

n° 122 - Septembre 2018

**À GENÈVE DEPUIS 1990!**



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

# NovaSon,

acoustique médicale

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

**[www.novason.ch](http://www.novason.ch)**

[info@novason.ch](mailto:info@novason.ch)



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



POINT FORT  
**FICHET F**

# COFFRE CLÉS FAVRE SA

11, Rue Dizerens (angle rue Dancet)  
1205 Genève

Tél. 022 809 56 36 Fax 022 800 26 41  
Email : [favre@cc-s.ch](mailto:favre@cc-s.ch) [www.coffreclesfavre.ch](http://www.coffreclesfavre.ch)

**Portes Blindées (appartements-villas-garages)**

**Coffres-Forts**

**Armoires Anti-Feu**



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

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*

#### SECTION VAUD et autres cantons

Assprop Vaud  
65, Grand'Rue - 1296 Coppet  
vaud.assprop.ch

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

#### COMITÉ

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

Photo de couverture:

© Guy Reyfer

#### Le journal paraît 4 fois par an

Impression :

Atar Roto Presse SA, Genève

Publicité :

HP media SA

Alain Dieudonné

T. 022 786 70 00

076 219 59 99

alain@hpmedia.ch



# SOMMAIRE

<b>ÉDITORIAL</b>	5
<b>ACTUALITÉ</b> Autorisations de construire (APA): Genève passe au 100% numérique	6
<b>MAISON DESIGN</b> Fureur des années '50 à Sicli	8
<b>MAISON ARCHITECTURE</b> Bâtir du neuf en continuité avec le patrimoine	10
<b>JARDIN</b> Action plantation de haies d'espèces indigènes	12
<b>QUALITÉ DE VIE</b> « Faire revenir les gens à Genève »... impliquerait de construire 116'514 logements supplémentaires! Pétition: « Pour une cité vraiment verte - Changeons Genève »	16 18
<b>ARTISANS À VOTRE SERVICE</b> Nettoyage, laissez-vous faire!	20
<b>ECHOS DU PARLEMENT</b> Déclassement à Onex: la saga continue	22
<b>LA PLUME EST A VOUS</b> Infrastructures routières de Genève-Sud L1-L2, les liaisons de la colère Demi-jonction autoroutière et Barreau routier de Montfleury à Vernier: La ténacité paie	24 26
<b>JURIDIQUE</b> Pratique administrative en matière de densification de la zone villas Droit de recours des associations	28 30
<b>ASSURANCE</b> Accompagnement lors d'un sinistre	31
<b>VOTRE ASSOCIATION</b> SGPA – Société Genevoise pour la Protection des Animaux	32



## 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 - [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: [ogi@eco-logique.ch](mailto:ogi@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 l'entreprise qu'il vous faut  
pour tout type de travaux

Du lundi au vendredi de 9h à 18h

☎ 022 700 60 01

info@devis.ch

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



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

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



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



**Détartrage tuyauterie**

Débits 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)

Electricité  
**Vitale**  
Vert

**Fait ici, pour ici.**

**Electricité Vitale Vert,  
100% écologique et 100% locale.**

[www.sig-vitale.ch](http://www.sig-vitale.ch)



naturemade  
**star** !

Ce label suisse garantit la provenance de l'énergie et sa production selon les critères écologiques les plus exigeants d'Europe.





Michel Schmidt  
Président Pic-Vert  
Assprop Genève



Comme vous aurez pu le lire, ou l'entendre, la croissance est à présent au centre des débats.

De plus en plus de personnes, dont des Députés, parlent à présent de croissance maîtrisée et d'un développement qualitatif de notre Canton.

La qualité de vie des genevois devient un sujet de préoccupation central. Il quitte le domaine de l'opportunisme politique ponctuel avant les élections pour entrer au coeur des réflexions.

De nombreuses associations se sont constituées ces derniers mois, avec une présence plus marquée, entre autres sur les réseaux sociaux, pour dire stop à une croissance démesurée et une densification menée au pas de charge, sans vision, sans cohérence et dont les conséquences sont catastrophiques pour notre Canton, son attractivité et sa population.

Le message que notre association martèle depuis de nombreuses années semble porter ses fruits et nous nous en réjouissons.

De plus en plus sensibilisée et informée, la population exprime son ras le bol des nuisances et le fait entendre. Les politiciens commencent à le comprendre! Les Députés seront d'ailleurs appelés à prendre en compte ces critiques étant donné qu'ils devront valider ou pas le plan directeur cantonal 2030 mis à jour.

Dans cette période plus propice aux changements, il nous paraît important de revenir sur quelques principes de base pour repenser notre modèle d'aménagement du territoire, en prenant en compte l'intérêt de nos membres ainsi que l'ensemble de la population résidente actuelle.

Tout d'abord, le Canton devrait définir quelle croissance est souhaitée et se donner des moyens plus flexibles pour aboutir à la création de logements selon des critères qualitatifs et non quantitatifs. Cette réflexion doit impérativement et rapidement être menée avant de prévoir les moyens extensifs de densification visant uniquement la zone villas.

Elle doit s'accompagner d'une volonté ferme et proactive de maintien des espaces de verdure en ville

et en région péri-urbaine et s'intégrer dans la réflexion sur notre modèle de croissance. Il en va de notre survie dans des moments où le climat et la canicule ne cessent de nous mettre devant la réalité de nos erreurs. On ne peut plus construire pour entasser les gens sans penser aux conséquences de cette politique absurde.

Les espaces de croissance actuels connus et en cours de réalisation (Communaux d'Ambilly, Chapelle les Sciez, etc.) doivent être pensés dans le respect de leurs futurs habitants.

Par ailleurs, il existe bel et bien des alternatives à la destruction des quartiers verts de villas pour y construire des logements.

Tout d'abord, le projet Praille Aca-cias Vernets (PAV), qui vient d'être accepté par le peuple, permettra la création au centre ville de nombreux logements. Il conviendra donc de suivre avec attention son développement.

Par ailleurs, la loi permet actuellement de transformer des locaux commerciaux en logements. A la lecture des articles dans les médias faisant état de l'augmentation substantielle de locaux vides, en raison de différents facteurs d'ordre économique notamment, force est de constater que ce marché de transformations est très prometteur, à la condition que les milieux immobiliers et le Canton y mettent du leur.

Ces deux moyens alternatifs sont d'autant plus intéressants qu'ils ne

porteront pas atteinte aux droits de propriété et pourraient ainsi favoriser la création de logements en bonne harmonie entre les habitants du Canton.

En effet, notre association reste convaincue que la pratique suivie par le Canton, résumée dans l'article du présent numéro (à la page 28) et qui vise la densification progressive des zones villas, porte une grave atteinte aux droits des personnes concernées et met en péril la paix et l'équilibre social de notre société. Ces habitants ont clairement le sentiment que le Canton veut passer en force pour densifier leur quartier, ce qui est inadmissible dans un état de droit et incite ces mêmes personnes à quitter le Canton pour s'établir ailleurs en Suisse ou en France avec les pertes fiscales qui s'ensuivent.

Rappelons à nos membres que le Canton ne peut pas - malgré tout ce qu'il laisse entendre - passer en force. Le meilleur moyen de préserver des quartiers de villas reste encore la volonté des habitants de continuer à y vivre et de ne pas vendre leurs propriétés. Cette volonté que le Canton qualifie de «dureté foncière» est indispensable. Communiquer entre voisins est donc plus que jamais nécessaire.

Soyez assurés que notre association participe activement aux discussions en cours pour revoir un système qui à l'évidence ne fonctionne plus. Nous comptons également sur vous pour faire entendre votre voix! ■

swiss made



## GINDRAUX

### Fenêtres®

## FENÊTRES & PORTES

Bois • Bois-Métal • PVC • PVC-Alu

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

*Votre spécialiste genevois de la fenêtre sur mesure*

*Fabrication et pose par nos soins* Suisse

*Devis sans engagement*

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



# Autorisations de construire (APA)

## Genève passe au 100% numérique

### Département du territoire

Les demandes d'autorisations de construire par procédure accélérée (APA) peuvent dorénavant être déposées et suivies de manière entièrement numérique. Cette nouvelle prestation est accessible à tout public depuis le site web de l'Etat de Genève [ge.ch](http://ge.ch). Tout le processus d'autorisations de construire APA est ainsi désormais numérisé, tant en ce qui concerne les préavis des administrations publiques que le dépôt en ligne par les requérants. Genève délivre ainsi ses premières autorisations de construire entièrement numériques.

Répondant à l'évolution globale des technologies de l'information, l'office des autorisations de construire (OAC) permet aujourd'hui aux citoyens de déposer par Internet leurs demandes d'autorisations de construire, dans un premier temps par procédure accélérée (APA)\*, puis d'interagir avec l'administration



© Roman Lüscher

pendant l'instruction et la phase de chantier.

Cette nouvelle prestation concerne plus de 2'600 demandes d'autorisations de construire par année,

chiffre en forte hausse depuis quelques années.

La prestation est accessible tant pour les professionnels que pour les particuliers. Elle fait partie du cata-

logue des prestations e-démarches, le portail de l'administration en ligne de l'Etat de Genève. L'utilisation d'un compte e-démarches garantit des échanges personnalisés et sécurisés avec l'administra-

**cuivretout**<sup>®</sup>  
LES TOITURES — ★★★★★ —

*the top roofing*

FERBLANTERIE - COUVERTURE - ETANCHÉITÉ - ENTRETIEN

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

**30** ans  
1986 SERVICE & QUALITE 2016  
★★★★★

Avec Cuivretout, prenez la bonne direction...

tion, ainsi que la protection de la sphère privée des personnes utilisant la plate-forme.

#### Quatre bonnes raisons de déposer sa demande par Internet

La nouvelle prestation numérique offre les avantages suivants :

- La plate-forme APA-Démat guide les utilisateurs pas à pas, ce qui réduit le risque de déposer un dossier incomplet qui serait renvoyé.
- Il n'est plus nécessaire d'imprimer le dossier en cinq exemplaires : aucun document papier n'est demandé.
- La plate-forme offre en permanence une visibilité complète sur l'avancement du dossier. Par

exemple, il est possible d'avoir accès aux préavis rendus par les services spécialisés. Plus besoin non plus de se déplacer au guichet pour les obtenir.

- Les utilisateurs sont immédiatement informés des demandes et des décisions de l'administration. L'autorisation de construire est transmise sous forme numérique (fichier PDF).

#### Un outil public et interne

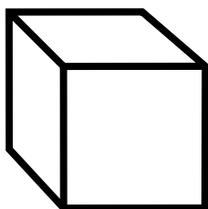
La nouvelle prestation numérique ouverte au public aujourd'hui s'adresse aux requérants d'autorisations de construire APA. La plate-forme APA-Démat numérise toutefois également l'ensemble du processus de travail interne aux administrations, et notamment le

processus de préavis entre divers services de l'Etat, des communes et d'autres acteurs impliqués. Ceci permet d'améliorer tant la fiabilité que l'efficacité de ce processus administratif complexe, qui peut faire intervenir plusieurs dizaines de services préavisés. Cette partie interne du projet avait déjà été mise en place en janvier 2018 en préparation de l'ouverture de la prestation publique.

#### La première étape d'un plus large projet numérique

La mise en place des APA numériques constitue la première étape d'un projet qui se poursuivra par la numérisation complète des autorisations de construire (DD, etc.).

\* La demande par procédure accélérée (APA) s'applique notamment aux travaux suivants : modification intérieure d'un bâtiment existant, p. ex. les aménagements intérieurs ou rénovations intérieures; modification d'un bâtiment ne changeant pas son aspect général, p. ex. rénovation de l'enveloppe; construction nouvelle de peu d'importance, à savoir les agrandissements mesurés et les constructions prévues à l'article 3 du Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses (RCI), ainsi que les installations diverses; construction nouvelle provisoire; à titre exceptionnel, travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence, p. ex. d'un immeuble détruit suite à un incendie. ■



## AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE (APA): GENÈVE PASSE AU 100% NUMÉRIQUE

**Nouveau :** Vous envisagez de demander une autorisation de construire par procédure accélérée (APA) : une nouvelle prestation numérique vous permet de le faire par Internet et sans aucun papier.

### QUATRE BONNES RAISONS DE DÉPOSER SA DEMANDE PAR INTERNET

- La plate-forme APA-Démat vous guide pas à pas. Vous avez moins de risques de déposer un dossier incomplet qui serait renvoyé.
- Plus besoin d'imprimer le dossier en 5 exemplaires : aucun document papier n'est demandé.
- Vous avez en permanence une visibilité complète sur l'avancement de votre dossier. Par exemple, vous avez accès aux préavis rendus par les services spécialisés. Plus besoin de vous déplacer au guichet pour les obtenir.
- Vous êtes immédiatement informé des demandes et des décisions de l'administration. Même l'autorisation de construire vous est transmise sous forme numérique (fichier PDF).

### UNE PRESTATION NUMÉRIQUE ACCESSIBLE À TOUS

Sur le site web de l'Etat de Genève [ge.ch](http://ge.ch), tapez *Demander une APA numérique...* dans la recherche. Vous y trouverez le lien vers la plate-forme APA-Démat ainsi que toute l'information sur cette prestation.



Département du territoire (DT)  
Office des autorisations de construire  
Rue David-Dufour 5 — 1211 Genève 8 — [ge.ch](http://ge.ch)



## Fureur des années '50 à Sici



Viviane Scaramiglia  
Journaliste

**Les 3-4 novembre, le meilleur du design du XX<sup>e</sup> siècle tient salon au Pavillon Sici. Une deuxième édition et déjà LA référence romande des collectionneurs. Tant mieux pour les années '50 qui font plus que jamais partie des meubles.**

Inextinguible retour de flamme. Prouvé, Perriand, Paulin, Zanuso, Ponti, Eames, Max Bill, les éditeurs danois... Depuis la fin des années '90, la passion pour le mobilier d'après-guerre continue de s'emballer. Les pièces de collection atteignent toujours des cotes confortables et les rééditions de luxe entretiennent le mouvement. A l'instar de toutes les grandes foires internationales, le petit salon genevois spécialisé dans le design du XX<sup>e</sup> siècle confirme l'engouement pour les meilleurs millésimes



La galerie Alexandra Alge, spécialiste du design moderne italien.

signés des années '50. « Parmi les trente-six marchands professionnels qui exposeront en novembre, quasiment aucun ne passe à côté du phénomène » observe Corine Stübi, galeriste lausannoise et organisatrice de la manifestation. Mise au défi de reconstruc-

tion, cette période de fantastique inventivité marquait l'avènement du beau et de l'utile. L'homme est dès lors au cœur des préoccupations des grands designers et architectes. « Les matériaux sont nobles, les formes ergonomiques, plutôt épurées, élégantes. Qu'il s'agisse des mythiques explorations italiennes, des lignes claires du design français, du style danois naturel et organique ou de l'ingénieux design suisse auquel les amateurs romands commencent à s'intéresser, ces pièces font désormais figure de classiques intemporels. » A tel point qu'elles se mélangent avec bonheur au mobilier et à l'art contemporain comme aux antiquités. Voilà de quoi susciter bien des convoitises.

### Pas forcément inaccessible

Tout collectionneur averti a impérativement envie de posséder

une de ces grandes signatures modernes, tandis que les jeunes générations sont tentées de redécouvrir ce qu'elles n'ont pas connu. « L'an dernier, la première édition a attiré un public diversifié, mais prioritairement à fort pouvoir d'achat », observe l'organisatrice qui espère un élargissement. « Ce n'est pas parce qu'une pièce est originale qu'elle est forcément inaccessible. Il existe de nombreux modèles d'excellente facture, signés ou même au design iconique, dont les prix restent raisonnables. Si l'on prend l'exemple du prolifique design danois manufacturé par de célèbres éditeurs scandinaves, il y en a pour toutes les bourses. C'est aussi l'avantage de travailler uniquement avec des marchands professionnels, experts dans leur domaine, qui connaissent la valeur du marché des objets et respectent les cotes actuelles. »



**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



Eames, Plastic Chair, 1950, premier siège en plastique produit en série, Galerie Kissthedesign.



Erberto Carboni, Delfino, pour Arflex, 1950.

### Le salon étend ses ailes

La petite manifestation discrète a fait du bruit. « Lancée en novembre 2017 sur 1000 m<sup>2</sup> avec 26 exposants triés sur le volet, la première édition a récolté des échos dans toute l'Europe et provoqué de nombreuses demandes de marchands spécialisés. » Corine

Stübi ne s'attendait pas à tant, mais le concept jusqu'ici absent de la scène romande a de quoi appâter. L'objectif: « Privilégier résolument la qualité des exposants, sans articles de brocante ni vendeurs amateurs. Faire front aussi aux grandes plateformes internationales de vente en ligne, pas forcément garantes de l'au-

thenticité des produits. » Le succès devrait donc être à nouveau au rendez-vous cet automne avec un salon qui étend ses ailes. Petit bijou industriel des années '60, l'ancienne usine Sicli ouvre deux étages sous son voile de béton. Hyper sélectionnée, une dizaine de marchands italiens, belges, hollandais, allemands, s'ajoute aux galeries de la première heure, majoritairement genevois et vaudois, tels Les Illuminés Design, Artichoke, Uniquement Vôtre ou Kissthedesign. « C'est un maximum pour

l'espace donné et cela convient bien à l'événement qui entend rester à taille humaine. » Des années '20 aux mythiques années '50, aux années '60 qui font exploser les couleurs et le plastique et jusqu'au postmoderne qui fait valser les styles entre passé et pop, le bonheur de la découverte est donc assuré. Entre mobilier, luminaires et accessoires, originaux d'époque, anciennes éditions, pièces emblématiques les plus connues et pièces de grande valeur, il y en aura pour tous les goûts. ■



Alvar Aalto, fauteuil Paimio, 1933, galerie Etoz.



## Salon du Design du XX<sup>e</sup> siècle

Pavillon Sicli

Route des Acacias 45

1227 Genève

Samedi 3 novembre 10h-22h.

Dimanche 4 novembre 10h-18h

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



## Bâtir du neuf en continuité avec le patrimoine

Au milieu du XVI<sup>e</sup> siècle, le village de Vernier se résumait à quelques fermes agricoles vouées à la culture céréalière et à l'élevage de bovins. De cette époque, il ne reste pratiquement rien. Le village a subi de nombreuses modernisations et l'élevage a disparu.

Le 27 mars 2014, une des dernières maisons villageoises datant de la fin du XV<sup>e</sup> siècle s'est à moitié effondrée fort heureusement sans faire de victimes. Les propriétaires, très âgés, ont été relogés dans un appartement neuf grâce à l'appui de la Ville de Vernier.

La question s'est posée quant à l'avenir de cette demi-ruine. Un projet de démolition totale et de construction d'un immeuble contemporain a été envisagé. La zone étant sous protection du Service des Monuments et des Sites, la démolition a été refusée et le caractère patrimonial important avéré.

L'architecte a dès lors envisagé une rénovation lourde de l'ancienne bâtisse et la construction de nouvelles maisons de village s'inscri-



© Texte et images Arcilla-Immo

*Les nouvelles villas en continuité avec le bâtiment restauré.*

vant dans une continuité volumétrique et esthétique.

Dès les premiers coups de crayons et les calculs financiers le projet de construction de 2 maisons de village et la restauration du bâti existant avec la reconstruction de son corps annexe sont apparus comme la meilleure solution.

Si le projet des nouvelles maisons n'a pas posé de problèmes au Ser-

vice des Monuments et des Sites, la rénovation et l'agrandissement n'ont pas été faciles à traiter. De nombreuses variantes ont été discutées avec les architectes et les historiens du SMS. Finalement, une stratégie a été trouvée pour conserver le patrimoine et permettre aux futurs habitants de bénéficier du confort d'une grande maison moderne respectant des matériaux traditionnels. L'autorisation a été obtenue en 15 mois.

Les deux autres maisons sont traitées en ordre mitoyen. Le système constructif est de l'ossature de bois, les volumes sont généreux, l'une des maisons accueille 5 chambres, l'autre quatre et un bureau. L'isolation acoustique a été particulièrement soignée (mitoyenneté et zone de l'aéroport).

Dès que l'autorisation a été obtenue, la commercialisation a commencé. La bonne situation de la



*L'ancienne ferme 4, rue du Village et le bâtiment restauré.*





Le nouveau salon dans le corps annexe de la partie restaurée.



Salle à manger d'une des villas.

parcelle, proche des commerces, écoles et transports, le prix très attractif (environ 6'000.-/m<sup>2</sup> de

plancher) et la qualité du projet ont permis une réalisation très rapide.

En conclusion, il est possible de satisfaire la préservation d'un patrimoine remarquable et de l'associer

à de l'architecture contemporaine en respectant les normes et exigences en vigueur. ■

réfection de toiture  
**profitez des subventions**

**e+** solutions énergétiques

subventions exceptionnelles en 2017!  
**contactez-nous**

022 795 10 77  
cerutti-toitures.ch

**Solu Tubes**® SA  
Assainissement de conduites

Eco technology sans bisphénol

Garantie 15 ans

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

info@solutubes.ch • www.solutubes.ch



# Action plantation de haies d'espèces indigènes



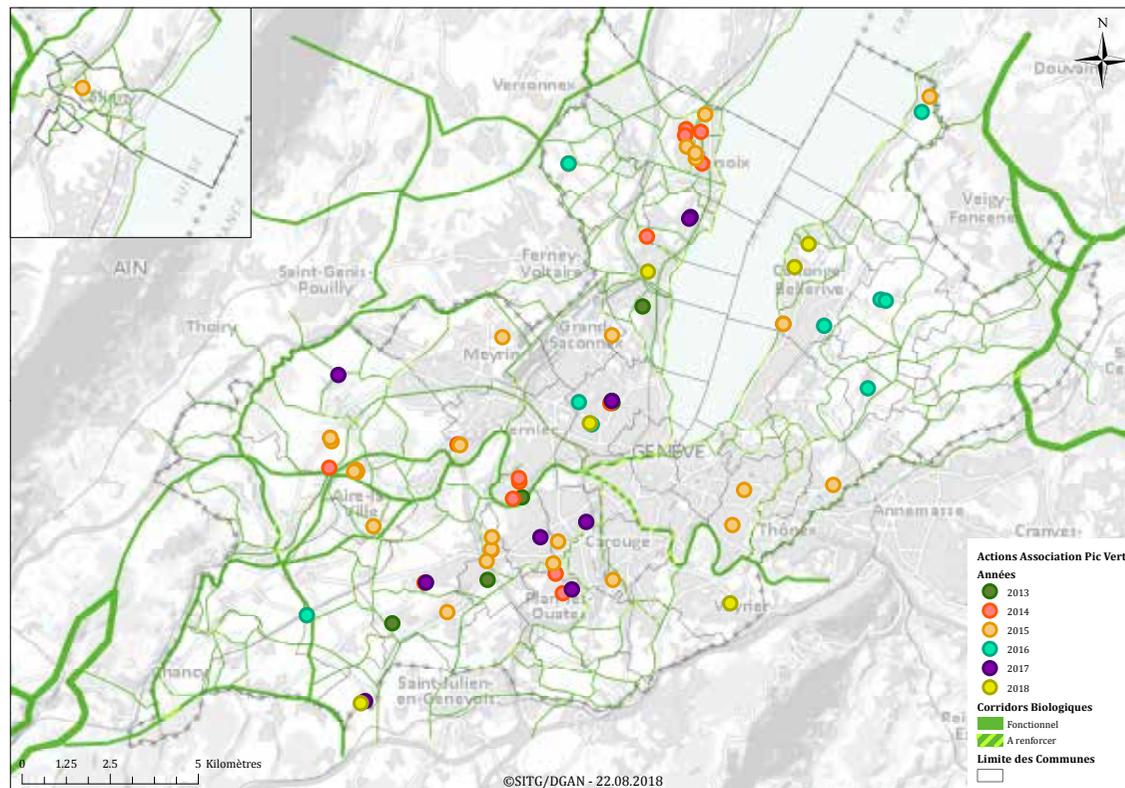
Michel Schmidt  
Président Pic-Vert Assprop Genève

## Un point de situation s'impose!

En date du 21 juin dernier, l'association Pic-Vert Assprop Genève a été prise à partie durant la session du Grand Conseil par Monsieur le Député Cyril Aellen (PLR). De quoi s'agit-il?

## Une action pour favoriser la biodiversité

En 2013, conscients des conséquences sur la biodiversité et sur notre environnement de la forte densification et de la destruction d'espaces verts, la direction générale de l'agriculture et de la nature intégrée au DETA (Département de l'Environnement, des Transports et de l'Agriculture) et Pic-Vert ont



Action plantation de Pic-Vert: carte de localisation des haies plantées.

lancé un projet pilote de plantation de haies. A noter que si l'idée est venue de Pic-Vert, d'autres associations avaient l'opportunité de faire la même démarche.

Concrètement, ce projet consiste à remplacer des haies de lauriers ou de thuyas par des haies d'essences indigènes, plus compatibles avec le maintien de la biodiversité dans les quartiers résidentiels.

Dès le départ, le projet a rencontré un vif succès auprès de nos membres. De 2013 à 2016, 50 projets ont été réalisés totalisant 2'033 mètres linéaires de haies plantées. Ce bilan positif nous a encouragés à poursuivre l'action pour les années 2017 et 2018 avec cette fois, le soutien de la Confédération par le biais de la convention-programme nature et paysage.

## Des haies mais aussi des arbres!

En 2017, notre « Action plantation » a été étendue aux arbres. Elle couvre dorénavant le rempla-

cement de haies exotiques par des haies indigènes ainsi que la plantation d'arbustes et d'arbres indigènes sur les biens-fonds privés. Tout comme les haies d'espèces indigènes, la végétation arborée fournit gîte et nourriture à la faune sauvage. Les arbres donnent aux jardins une autre dimension paysagère, ils contribuent aussi au maintien d'une nature riche et diversifiée tout en favorisant un climat agréable en milieu urbain.

Ce projet présente, en plus de ses multiples avantages environnementaux, des points positifs sur les aspects sociaux et pédagogiques:

- Sur le plan social, la modification du cadre paysager en bordure de propriété permet d'encourager les liens entre voisins et

**BIENVENUE À LA MAISON**

Machines traditionnelles et automatiques.  
Grande gamme d'appareils à batterie.  
Entretien et réparations toutes marques.

**JOHN DEERE**

NOTHING RUNS LIKE A DEERE

**Chalut Green Service**

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

l'embellissement de l'ensemble profite aux promeneurs;

- Sur le plan pédagogique, cette démarche résolument orientée sur la promotion et la découverte des variétés de plantes locales, bénéficie non seulement aux parents et aux enfants des quartiers de villas mais aussi à l'ensemble des habitants.

En 2017, l'enveloppe financière globale attribuée par le canton à ce projet a été adaptée pour permettre de financer, jusqu'à hauteur de 40 % maximum, à concurrence du montant total du budget alloué par le canton, les projets de plantation réalisés par des propriétaires volontaires. Le solde du montant à financer (60 % minimum) restant à la charge des propriétaires membres de notre association. La prise en compte et le financement des projets dépendent de leur intérêt environnemental (ampleur du projet, positionnement géographique en fonction des corridors biologiques et de la trame verte, diversité des espèces plantées, etc.).

Entre l'automne 2017 et le printemps 2018, près de 400 mètres linéaires ont été plantés et l'action se poursuit.

#### Projet contesté au Grand Conseil

Connue des députés car tous reçoivent le journal de notre asso-



© Christina Meissner

ciation, cette action de plantation a été convenue en totale transparence avec le DETA en 2013, sous le contrôle du Président de l'époque (Monsieur Christian Gottschall). C'est pourtant la même action qui s'est retrouvée vertement contestée par Monsieur Cyril Aellen, député du Parti Libéral Radical en date du 21 juin dernier. Cette intervention musclée voire diffamatoire (<http://ge.ch/grandconseil/sessions/video/020102/11/>) est pour

le moins surprenante 5 ans après sa mise en œuvre... Faut-il y voir d'autres motivations ?

Les critiques formulées concernent l'accord trouvé entre notre association et le canton mais elles s'apparentent plutôt, nous semble-t-il, à un règlement de compte personnel avec M<sup>me</sup> Christina Meissner, membre de notre comité et députée suppléante, voire avec notre association. A notre sens, cette regrettable

intervention résulte manifestement de la position adoptée par notre association dans la récente votation sur la loi PAV (Praille Acacias Vernets) farouchement combattue par une partie du PLR et par Monsieur Aellen.

Nous la déplorons vivement compte tenu des bonnes relations que nous avons toujours entretenues avec les députés dont Monsieur Cyril Aellen. ►

# POLYTEC S.A.

Service d'hygiène et de salubrité



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

#### **DÉSINSECTISATION**

**DESTRUCTION  
DÉRATISATION  
DÉSINFECTATION  
DÉPIGEONNAGE  
DEVIS GRATUITS**

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

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

**Tél. 022 311 03 22**

Fax 022 311 04 20

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

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



Notre association ne souhaite toutefois pas polémiquer plus avant sur ces gesticulations politiciennes. Elle tenait cependant à vous en informer et à souligner qu'elle regrette ces attaques dénuées de tout fondement.

Le canton devra se déterminer sur la poursuite ou non de cet accord de collaboration après 2018 suite à ces attaques. Nous vous informerons de sa décision aussitôt connue.

### L'action plantation se poursuit, participez!

En attendant, l'action 2018 a bien lieu cet automne et les inscriptions sont ouvertes. Si vous désirez remplacer votre haie exotique avec des espèces indigènes et ou si vous disposez de l'espace nécessaire à l'implantation d'un arbre, et pas seulement d'arbustes sous forme de haie, cette action vous concerne. Inscrivez-vous vite au moyen du formulaire ci-dessous. ■



© Christina Weisner

## Action plantation, formulaire d'inscription

Coupon à renvoyer avant le **15 octobre 2018** à Pic-Vert Assprop Genève, 10, place des Philosophes, 1205 Genève

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

Nom: ..... Prénom: .....

Adresse: .....

Commune et code postal: .....

Tél: ..... Email: .....

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

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

Si oui combien? .....

La plantation d'un ou plusieurs arbres est-elle prévue? Si oui, précisez le nombre: .....

STORES & PERGOLAS

Présent au salon  
**Les Automnales**  
**Hall 7 Stand V51**  
2-11 novembre

# ACTIONS

DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE AU 11 NOVEMBRE

# POUR ÉQUIPER VOTRE MAISON

**-20%\***

pour installer des  
volets roulants de  
sécurité et isolants

**-20%\***

pour de  
nouveaux stores  
à lamelles

**-20%\***

pour vos stores  
déco  
d'intérieur

MAIS AUSSI  
**ACTION SUR LES MOTORISATIONS ET LES RÉPARATIONS**

LES SERVICES KIVABIEN • OFFRE GRATUITE • CONSEIL  
• PRISE DE MESURES • INSTALLATION • ENTRETIEN • SAV

2 ADRESSES POUR  
MIEUX VOUS SERVIR:

Genève: Rue Adrien Lachenal 20  
Tél. 022 700 01 57

Satigny: Route des Moulières 5  
Tél. 022 930 82 61



## « Faire revenir les gens à Genève »... impliquerait de construire 116'514 logements supplémentaires !



Alain Burri  
Vice-président Pic-Vert  
Assprop Genève

Tout le monde se souvient du slogan de François Longchamp lorsqu'il était Conseiller d'Etat « Construisons pour nos enfants ». A l'époque nous avons prouvé que 78% de la croissance démographique genevoise ne provenait pas des naissances sur le canton de Genève mais de l'immigration dans le canton<sup>1</sup>. On ne construisait donc pas pour nos enfants mais pour les étrangers désireux de s'installer dans notre canton pour raison principalement économique.

Avec le Conseiller d'Etat Antonio Hodgers, le slogan et le discours ont habilement changé. Construire davantage à Genève doit désormais permettre d'absorber la croissance de notre canton et de rapatrier les habitants partis habiter dans le canton de Vaud ou en France voisine, ceci dans le but de réduire le trafic pendulaire.

Malheureusement, le résultat serait encore pire car en sortant nos calculatrices, on s'est aperçu qu'il faudrait augmenter de 52% notre parc immobilier existant, soit 116'514 logements supplémentaires et accepter une augmentation de la population de 261'000 personnes pour arriver à un total de 761'000 résidents sur le canton de Genève !!!<sup>2</sup>.

Le Plan Directeur Cantonal 2030 serait dès lors complètement sous-dimensionné car il faudrait construire, en réalité, trois fois plus de logements que ne le prévoit le Plan directeur cantonal 2030 (39'000 logements).

Par ailleurs, il apparaît très important de souligner un élément fondamental qui n'est pas traité par le Conseiller d'Etat : un grand nombre de particuliers, y compris des Genevois, quittent le canton, car ils ne trouvent pas de maison pour y loger leur famille à un prix raisonnable. La majorité d'entre eux, au fil des dernières années, sont ainsi devenus les frontaliers dont il est fait état. Il semble ainsi exclu de les faire revenir pour les loger dans des appartements même nouvellement construits car ils sont maintenant trop nombreux, ont planté leurs racines ailleurs et veulent profiter de leur maison et d'un prix de la vie moins cher (tout en bénéficiant de salaires plus élevés).

Avec la politique suivie actuellement visant à densifier la zone villas, et par conséquent à réduire le nombre de villas existantes, le prix des villas restantes augmente, entraînant une aggravation des départs et des problèmes de transport.

Faire revenir les gens est donc aujourd'hui totalement utopiste, stopper l'exode des bons contribuables (les propriétaires payent 80% des impôts des personnes physiques)<sup>3</sup> serait plus réaliste. Pour cela il faudrait protéger la zone villas, voire augmenter le nombre de villas pour ainsi baisser leur prix et les rendre accessibles à ceux qui n'ont d'autre choix aujourd'hui que d'aller acheter



une maison ailleurs en Suisse ou en France voisine.

Il est donc grand temps de revoir le système.

<sup>1</sup> Article « La croissance, une alliance étonnante entre la Droite, la Gauche et les Verts » dans le Pic-Vert de juin 2017.

<sup>2</sup> Article de la Tribune de Genève (version Internet) du 13 décembre 2016 basé sur la répartition de la Compensation Financière Genevoise (CFG) votée par le Département de Haute-Savoie. Selon cet article, la CFG se monte à 259 millions pour la Haute-Savoie et l'Ain. La Haute-Savoie touche 76.7% du montant et l'Ain 23.3% et l'on sait qu'en Haute Savoie cela concerne 89'366 personnes (frontaliers et binationaux). On peut donc en déduire qu'il y a aussi 27'148 personnes dans l'Ain et donc un total de 116'514 per-

sonnes vivant en Haute Savoie et dans l'Ain, travaillant à Genève. La taille d'un ménage étant en moyenne de 2.24 personnes (Office Fédéral de la Statistique, 2016). On multiplie 116'514 par 2.24 pour arriver à 260'991 personnes concernées par un rapatriement. Sur ce point on peut arguer que 2 personnes travaillant à Genève peuvent vivre en couple mais pour effacer ce facteur on n'a pas compté les habitants vaudois et valaisans qui travaillent à Genève. De plus, ces chiffres datent de 2016 et on sait qu'ils ont encore augmenté depuis. Aujourd'hui, Genève compte 500'000 habitants auxquels il faudrait rajouter les 260'991 habitants, qu'Antonio Hodgers aimerait rapatrier, soit un total de 760'991 habitants !

<sup>3</sup> Article « 80% des impôts perçus sur les personnes physiques proviennent de la zone villas ! » dans le Pic-Vert de juin 2015. ■



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

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

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



## « Pour une cité vraiment verte - Changeons Genève »

Le développement urbain (routes, parkings, zones commerciales pour les nouvelles constructions) accentue l'artificialisation des sols en détruisant les écosystèmes qui sont encore vivants. Ces sols étanches sont stériles, accroissent les risques de ruissellements et accumulent la chaleur. De nombreuses capitales l'ont compris et tentent désormais de verdir au maximum les espaces urbains: nouveaux parcs, squares, places et rues bien arborisés, façades et toitures végétalisées.

Or, que fait-on à Genève? Rien ou si peu. On continue à toute vitesse à déboiser, à densifier, à bétonner, à minéraliser les places au lieu de les verdir. Il n'y a pas de façades végétalisées. Nous avons pris un grand retard!!! Il y a pourtant urgence, pour le climat, pour la santé de tous les habitants qui supportent beaucoup de nuisances: la qualité de l'air, l'extrême chaleur, le bruit, le manque d'endroits conviviaux où se détendre, etc.

La pétition de Sauvegarde Genève se veut un cri d'alarme pour éveil



les consciences afin que Genève rejoigne rapidement les cités qui ont déjà amorcé les réformes pour un sol vivant. Citons par exemple, Vienne, Dresde et Paris.

Signons toutes et tous cette pétition afin de lancer un message clair à toute la classe politique et

en particulier au Conseil Municipal de la Ville de Genève. À noter: la même pétition sera prochainement

relayée dans les autres communes de Genève avec les associations locales et partenaires. ■

### Sauvegarde Genève

Site : <https://www.sauvegarde-geneve.ch/petition>

Facebook : <https://www.facebook.com/sauvegardegeneve/>

**Alarme Sécurité Vidéo** ASV Alarme Sécurité & Vidéo SA

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

DEVIS GRATUIT

Un Système Unique

ASV Alarme Sécurité & Vidéo SA - Chemin de la Pallanterie 7 - CH 1252 MEINIER  
Tel : 022 772 11 11 - Fax : 022 772 10 78 - [www.asv-sa.ch](http://www.asv-sa.ch)

**NEO FLAM**  
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

**VARO**



Mesures urgentes pour le climat à Genève : anticipons les prochaines vagues de chaleur

Rendons notre ville plus verte - Créons plus d'espaces végétalisés  
Plus d'arbres, plus de parcs, plus de façades et toits végétalisés - Plus de zones de fraîcheur

## Pour une cité vraiment verte – Changeons Genève

### Pétition au Conseil Municipal de la Ville de Genève

**Demande de moratoire pour la préservation des espaces végétalisés, contre le bétonnage, l'artificialisation des sols et une densification débridée ainsi que l'abattage d'arbres en bonne santé**

Nous demandons :

- De préserver avec effet immédiat tous les espaces végétalisés, en attendant qu'une stratégie sur la biodiversité et l'artificialisation des sols soit adoptée au niveau municipal dans le respect des normes minimales de santé imposées par la Confédération, le Canton et les normes de l'OMS ;
- De soumettre toute décision visant à la densification, à l'aménagement de la Ville et à la construction de nouveaux immeubles à l'aval des citoyens concernés en les informant préalablement des conséquences de ces décisions sur l'environnement, la santé publique, le changement climatique, la qualité de vie et les normes de pollution ;
- De favoriser activement la plantation de nouveaux arbres, de renoncer à l'abattage d'arbres en bonne santé et de multiplier le développement d'espaces végétalisés en remplacement des places minéralisées en attendant qu'une nouvelle stratégie sur la biodiversité et l'artificialisation des sols ne détermine ces enjeux ;
- De promouvoir dans toute nouvelle construction des toits et des façades pleinement végétalisés et de rendre obligatoire l'aménagement d'espaces verts dans tout nouveau quartier.

Pétition disponible en ligne – « Pour une cité vraiment verte » <https://www.sauvegarde-geneve.ch/petition-Pour-une-cite-vraiment-verte>

À renvoyer à Sauvegarde Genève, chemin Pasteur 30 - 1209 Genève - avant le 15 octobre 2018

Nom (majuscules)	Prénom (usuel)	Domicile (Adresse complète : rue, numéro, code postal et localité)	Signature

**Une initiative constitutionnelle cantonale est en préparation pour une meilleure qualité de vie à Genève**

Information : <https://www.sauvegarde-geneve.ch/initiative>

**JS Rénovations de fenêtres**

**Avant** **Après**

- Pose de verres isolants
- Menuiserie

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

**mauvaises odeurs**  
**refoulements**

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

**amoudruz**  
vidange et bâtiment sa

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



## Nettoyage, laissez-vous faire !



Viviane Scaramiglia  
Journaliste

***Vous en avez assez de nettoyer moquettes, tapis, canapés, rideaux et tentures murales? Spécialiste high tech du traitement des fibres textiles et du cuir, Procare Systems vient sur place et s'occupe de tout.***

La rentrée, c'est bien connu, arrive toujours avec un désir de fraîcheur et de renouveau, histoire de conforter la saison annoncée du cocooning. Alors quid des lourds tapis et des doubles rideaux difficiles à transporter, des salissures sur la moquette, le fauteuil ou le canapé? Garantie d'une hygiène maximale, l'entreprise genevoise propose ses services à domicile sans rien déranger dans votre quotidien. Et sans aucun problème de manutention.



*Avant-après: traitement du cuir sur une petite zone très sale.*



*Hygiène maximale pour retrouver une atmosphère cosy.*

« Selon le traitement à eau ou à sec, le temps de séchage varie entre 4h et 8h. Il suffit que nous intervenions tôt le matin, sur une moquette, par exemple, pour que la maison soit prête à accueillir ses habitants dès le retour du travail, en fin de journée. De même, nos prestations auprès des entreprises sont adaptées à leurs horaires. Nous œuvrons le soir, même tard, sans tarification supplémentaire. » Si la flexibilité est son maître-mot, en terme de qualité, Guy Costanza, le Directeur, n'avance rien à la légère. Portés par une recherche de produits innovants, les traitements allient propreté et parfaite sécurité. Appliqués aux fibres naturelles autant que synthétiques, ils permettent d'enlever jusqu'à 95% des taches et de protéger les matières sans en changer la couleur ni la constitution. La firme est du reste l'une des rares à

intervenir avec toutes les précautions nécessaires, voire manuellement, sur des soies, velours ou moires. Et le cuir aussi a droit à ses attentions particulières. A ce compte-là, sachant qu'une telle opération va ajouter quelques belles années de vie à vos pièces de mobilier et à votre décor, l'opération est gagnante.

### Moquettes et tapis

Qu'elles soient en laine ou synthétiques, qu'elles soient tendues ou collées les moquettes sont traitées sans risque sur les parquets anciens comme sur les planchers techniques. Un tapis artisanal ou synthétique? Un précieux tapis en soie ou en laine? Laissez agir les experts qui ne bousculeront pas votre intérieur et auront une attention particulière pour vos sols, votre mobilier et vos objets.

### Doubles rideaux et tentures en place

C'est l'assurance d'un aspect impeccable retrouvé, sans rien bouger. Les rideaux sont traités tels qu'ils sont, à leur place, sans risque d'altération ou de rétrécissement. Quant aux tentures murales poussiéreuses, elles seront aspirées et traitées avec des appareils de pointe, afin de les préserver et limiter les infiltrations d'air souvent irréversibles.

### Vigueur du cuir

Il a perdu de sa brillance, de sa couleur, de son élasticité? Il se craquelle et devient plus sensible aux taches et rayures? Il n'est jamais trop tard pour offrir à votre sofa et autres sièges en cuir une seconde jeunesse. « La matière est robuste, mais mérite pourtant une grande délicatesse.

Nous la travaillons en profondeur, mais sans aucune agressivité. Tout comme sur la peau, nos émulsions spécifiques nettoient, hydratent,

revigorent et protègent, avec des effets à long terme.»

#### Analyse et devis sans engagement

Avant toute intervention, un état des lieux et une analyse technique sont effectués. Le devis est sans engagement. Sur demande spécifique, nettoyage et protection peuvent être complétés par des traitements antistatiques et anti-acariens. Toute intervention est suivie d'un contrôle de qualité. Tentés par une garantie annuelle? Les engagements de Procare Systems: le passage trimestriel des techniciens, la garantie d'un an contre les taches et salissures, un kit d'entretien à disposition, un service d'urgence. Enfin, si le service à domicile est tout confort, il se peut



Traitement antistatique pour un confort accru.



Traitement en profondeur avec un anti-acarien infaillible.

que vous soyez en plein déménagement ou réaménagement. Dans ce cas, toutes les pièces seront traitées en atelier et stockées le temps utile, selon accord avec le client. ■

**PROCARE SYSTEMS**  
Route des Jeunes, 5d  
1227 Carouge Acacias  
022 301 73 01  
[www.procare-systems.ch](http://www.procare-systems.ch)

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



TRAITEMENT - NETTOYAGE - PROTECTION

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

022 518 37 79

Route des Jeunes, 5d - 1227 Genève - Acacias



*Proprement indispensable*

[www.procare-systems.ch](http://www.procare-systems.ch)



# Déclassement à Onex : la saga continue



Andreas Fabjan  
Membre du comité Pic-Vert  
Assprop Genève

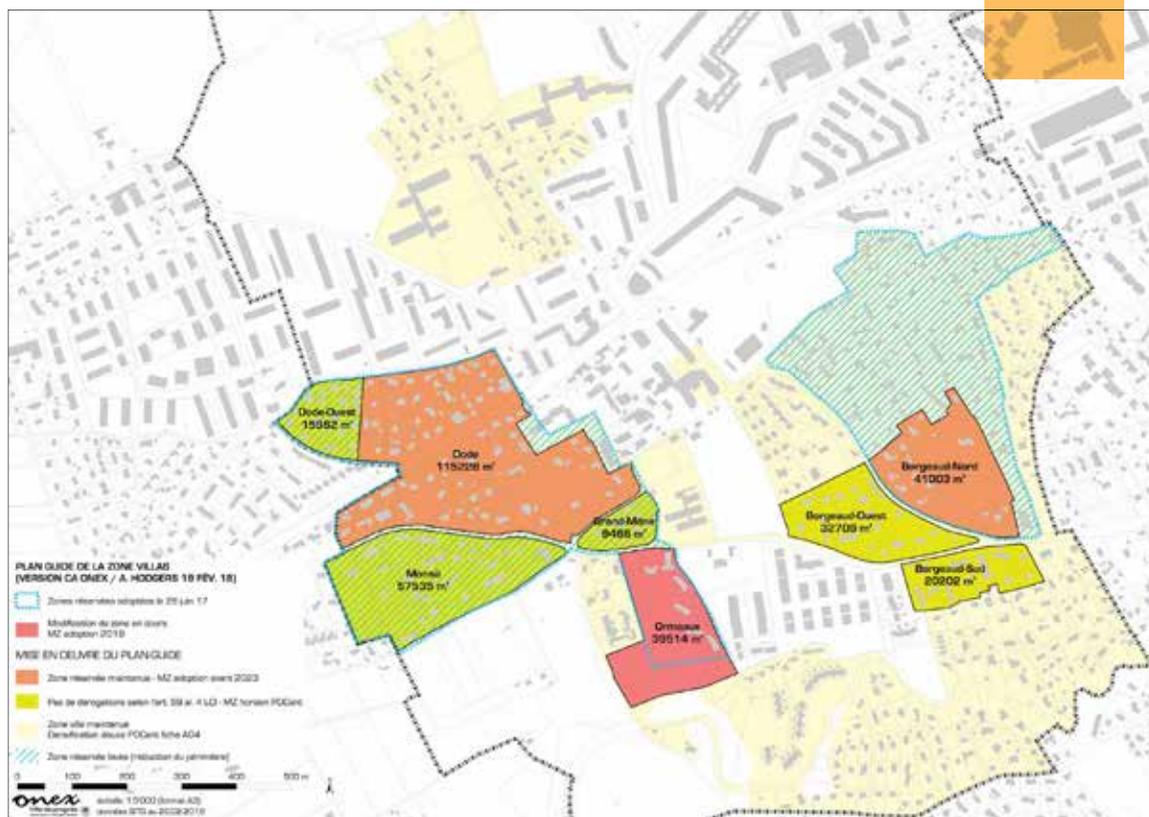
## Le Grand Conseil a récemment adopté une motion visant à déclasser un périmètre de zone villa à Onex

Onex apparaît avoir été désignée comme commune destinée à faire l'objet de toutes les expérimentations en matière de densification de la zone villa. Il convient de rappeler que l'Etat a fait de la densification de la zone villa une priorité et semble considérer – à tort – qu'il s'agit de la solution à tous les problèmes de logement que connaît Genève.

### Zones réservées et plan-guide

Les différentes mesures d'aménagement du territoire qui frappent plusieurs périmètres de la Commune d'Onex ont été présentées dans un précédent article paru dans votre journal Pic-Vert du mois de mai 2018. Pour mémoire, deux des quatre périmètres de zones réservées adoptées par l'Etat sur l'ensemble du territoire genevois concernent la Commune d'Onex. Celles-ci ont été fortement contestées par tous les propriétaires concernés et font l'objet de procédures judiciaires actuellement pendantes devant les juridictions administratives.

L'Etat a par la suite élaboré, conjointement avec la Commune,



Les déclassements de zones villas prévus doivent intervenir en deux vagues : la première (périmètres roses) d'ici 2023, la seconde (périmètres jaunes) à l'horizon 2030.

un plan-guide qui vise à préciser les périmètres de la zone villa devant être déclassés. En lieu et place de réduire l'importance des périmètres destinés à être déclassés, comme cela eût été souhaitable, certains projets de déclassement ont seulement fait l'objet d'un report dans le temps, et de nouveaux périmètres, qui ne figurent même pas dans le Plan directeur cantonal, ont été identifiés. Ce plan-guide est soutenu, de manière tout à fait surprenante, par le Conseil administratif de la Commune. Le Conseil municipal doit toutefois encore se prononcer, sans doute à l'automne.

### Motion en vue d'un déclassement

Comme si cela ne suffisait pas, le Grand Conseil a adopté en date du 25 mai 2018 une motion (M 2325) visant à inviter le Conseil d'Etat à élaborer un avant-projet de loi en vue de modifier les limites de zones sur le territoire de la commune d'Onex situé entre le Vieux-Chemin-d'Onex, le chemin de la Genevière et le chemin Charles-Borgeaud pour créer une zone 3 ordinaire (grande zone hachurée en bleu sur le plan, y compris le périmètre « Borgeaud-Nord »). Cette motion PLR, qui avait été déposée en mars 2016, concerne précisé-

ment l'un des périmètres visés par une zone réservée. L'objectif était de solliciter le déclassement en zone ordinaire plutôt qu'en zone de développement, tel que cela se pratique usuellement à Genève.

Or, le projet de plan-guide élaboré dans l'intervalle prévoit précisément de ne plus déclasser la très grande majorité de ce périmètre. Il est donc parfaitement incompréhensible que la majorité de droite du Grand-Conseil ait décidé de demander le déclassement d'un périmètre de zone villa qui devait être préservé. Le Conseil d'Etat dispose d'un délai

de six mois pour rendre un rapport au Grand-Conseil pour indiquer la suite qu'il entend donner à cette motion.

**Une réflexion d'ensemble est nécessaire**

L'imbroglia des mesures et des procédures adoptées dans les périmètres de la zone villa identifiés par le Plan directeur cantonal comme étant destinés à être densifiés, et

singulièrement ceux situés à Onex constitue le reflet de la précipitation avec laquelle l'Etat mène ses projets dans ces périmètres particulièrement sensibles, puisqu'ils sont habités par des familles qui y vivent et qui en font les frais. On ne peut que constater avec regret qu'il ne semble y avoir plus personne pour défendre les intérêts des propriétaires, dès lors que tant l'Etat que le Conseil administratif de la commune d'Onex, ainsi que les par-

tis de gauche comme de droite, semblent accepter le sort qui leur est réservé.

Toutes ces mesures ont toutefois généré une opposition extrêmement forte, non seulement de la part des habitants des périmètres concernés, mais également de celle de nombreux communiens et d'associations de quartiers, qui estiment que ces projets de déclassement sont totalement démesu-

rés et excessifs. Au vu de l'ampleur de la fronde, on ne peut qu'espérer que l'Etat entende ces critiques justifiées et interrompe les procédures en cours pour se permettre de mener la réflexion nécessaire compte tenu des enjeux. Une telle décision s'impose en outre dès lors que cette motion est en contradiction avec le projet de plan-guide qui, quoi qu'il en soit, soulève déjà par ailleurs de nombreux autres problèmes. ■

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>g</sup> Genève

Le nouveau Phonak Virto™ B-Titanium

Essai gratuit et rabais

acoustique Tardy

Rue du Rhône 69 - 1207 Genève  
T. 022 311 30 97  
www.acoustique-tardy.com

PHONAK  
life is on

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

Plaquettes forestières régionales de haute qualité...

...pour le chauffage d'un réseau à distance

Pellets disponibles en sacs de 15kg...

...ou livrés au moyen d'un camion-citerne "souffleur"

Energie durable  
Générateur de biomasse

une filiale de Serbeco

Energie Durable SA • Chemin Pré-Salomon • CH-1242 Satigny-Genève • Tél 022 341 47 04 • Fax 022 341 16 11 • info@energie durable.ch



## Infrastructures routières de Genève-Sud

# L1-L2, les liaisons de la colère

*Au sud de Genève, l'État entend construire de nouvelles infrastructures routières (liaisons L1 et L2) dans une zone préservée du Canton. Riverains, citoyens, associations ou communes s'opposent fermement à ce projet d'un autre âge.*

Nul ne l'ignore, le canton de Genève est confronté à d'intenses problèmes de mobilité. Conséquence de l'attractivité économique de la région, le trafic pendulaire s'est accru de façon considérable ces dernières années. Dans la zone de Genève-Sud, plus de 200'000 véhicules traversent ainsi tous les jours la frontière, saturant les accès principaux des douanes de Bardonnex et de Genève-Vallard. Résultat, aux heures de pointe, des « petits malins » quittent ces axes pour emprunter le réseau secondaire, traversent les villages environnants (Bardonnex, Troinex, Veyrier, etc.) et empoisonnent l'existence de leurs habitants.

### Vrai problème, mauvaise solution

Pour résoudre le problème, le département des transports a dégainé l'arme absolue: puisqu'il y a trop de monde sur les routes... construisons de nouvelles routes! Il a donc ressorti des cartons un projet préhistorique et l'a vaguement remis au goût du jour. Son objet? Construire une nouvelle pénétrante drainant le trafic automobile depuis le pied du Salève jusqu'à l'autoroute de contournement (voir carte ci-contre). Une solution totalement inadaptée aux enjeux de mobilité d'aujourd'hui, désastreuse pour l'environnement, et qui suscite de très nombreuses oppositions. Parmi ces opposants, on retrouve des associations de riverains, des associations environnementales



Le projet des infrastructures routières de Genève-Sud se compose de trois ouvrages: une liaison (L2) entre la douane de Pierre-Grand et la route d'Anancy, une autre entre la route d'Anancy et la route de Saconnex-d'Arve (L1), et une nouvelle jonction autoroutière (Lancy-Sud) sur laquelle viendrait se connecter la L1.

(WWF, Pro Natura), des associations favorables à la mobilité douce (ATE, Actif-Trafic), plusieurs formations politiques ou des communes comme Plan-les-Ouates.

L'un de leurs principaux arguments est d'abord de nature environnementale. Le tracé de ces nouvelles infrastructures traverse en effet des zones naturelles protégées, abritant une faune et une flore remarquables. Un véritable « poumon

vert » où l'on croise en toutes saisons promeneurs, cyclistes, enfants en course d'école et adeptes du pique-nique à la campagne. Le territoire situé autour de l'étang de la Bistoquette, où doit passer la route, est d'ailleurs un site protégé selon l'Ordonnance fédérale concernant la protection des batraciens (OBAT). C'est ce qui a poussé le département des transports à proposer une variante de route semi-enterrée. Mais cette option très

coûteuse – plus de 120 millions de francs au total! – ne résout en rien les nombreux problèmes de fond inhérents au projet.

### L1-L2, non merci!

En première ligne dans ce combat, l'Association de sauvegarde du site de La Chapelle (ASSC) a lancé en début d'année une campagne « L1-L2, non merci! » qui a déjà recueilli de très nombreux

soutiens. « Nous ne nous opposons pas à ce projet comme riverains, explique Fabio Heer, son président. Seule une poignée de nos membres risque d'être impactée par la route, et nombre d'entre nous pourraient même en tirer avantage. Mais en tant que citoyens responsables, nous considérons qu'il est aberrant de continuer à encourager le transport automobile individuel. On vient d'investir des milliards pour le CEVA. Comment va-t-on inciter les gens à prendre le train si on met en service une nouvelle route? De la même manière, cette région est l'une des plus mal desservies par les transports en commun et le réseau de pistes cyclables est famélique. On ferait mieux d'investir ces 120 millions dans le développement de solutions de mobilité alternatives, tout en améliorant le contrôle d'accès des voitures dans les villages. »

#### Plus de routes = plus de bouchons

Une position frappée au coin du bon sens si l'on considère les nombreuses études réalisées sur le sujet. Toutes montrent que chaque nouvelle route, loin de régler les pro-

blèmes de bouchons, entraîne un accroissement du trafic automobile (cf. loi fondamentale sur la congestion routière). Les liaisons L1-L2, au lieu de fluidifier la circulation et de ramener le calme dans les villages, vont ainsi drainer encore plus de voitures vers des axes déjà totalement saturés, comme l'autoroute de contournement ou l'avenue des Communes Réunies. « Ce projet est un non-sens, économique, poursuit Fabio Heer. Les collaborateurs des entreprises genevoises qui doivent se déplacer pour leur activité professionnelle perdent déjà un temps considérable dans les embouteillages – sans parler des nuisances subies par les habitants. Au lieu d'amener davantage de voitures au centre-ville, il vaudrait mieux réduire le trafic pendulaire pour laisser la place sur les routes à ceux qui en ont vraiment besoin. »

Le projet de loi relatif aux nouvelles infrastructures routières de Genève-Sud (PL12183) a été adopté ce printemps à une courte majorité par la commission travaux du Grand Conseil. À l'heure où nous écrivions ces lignes, il était



© Antoine Miacé

*Le Nant de la Bistoquette, qui se trouve sur le tracé de la L1-L2. Sa remise à ciel ouvert tout comme la renaturation de l'étang éponyme avaient été réalisés en compensation à l'autoroute de contournement...*

encore à l'ordre du jour de l'une des prochaines sessions du Parlement. En cas de vote favorable, les associations opposées au projet n'entendent pas baisser les bras. Elles ont déjà annoncé qu'elles étudieraient alors toutes les voies de recours possibles pour l'enterrer... définitivement.

**Pour en savoir plus sur le projet et la campagne « L1-L2, non merci ! », rendez-vous sur notre site Web [www.l1l2nonmerci.org](http://www.l1l2nonmerci.org) ou sur notre page Facebook [www.facebook.com/l1l2nonmerci](http://www.facebook.com/l1l2nonmerci) ■**

Association de sauvegarde du site de La Chapelle (ASSC)

## Une association de riverains concernés

L'Association de sauvegarde du site de la Chapelle (ASSC) est une association de riverains créée en 1983, partenaire de Pic-Vert Assprop Genève. Elle compte plus de 150 membres répartis sur les communes de Lancy et de Plan-les-Ouates. Elle a exprimé fin 2017, par un vote quasi-unanime, sa volonté de s'opposer au projet du fait :

- des nuisances occasionnées par la L1 en tant que riverains directs ;
- de la dégradation de la zone de la Bistoquette comme espace de promenade, de détente, de découverte de la nature... ;
- de l'ensemble du projet en tant que citoyens favorables à la mobilité douce et soucieux de développement durable.

Pour en savoir plus sur l'ASSC, rendez-vous sur [www.sauvegardonslachapelle.org](http://www.sauvegardonslachapelle.org)

## Un Pandathlon pour la nature

Le 29 septembre prochain, le WWF Genève organise un Pandathlon, une opération de collecte de fonds pour protéger le site exceptionnel d'importance nationale du Bois du Milly, menacé par le projet des nouvelles infrastructures routières de Genève-Sud. Au programme, une course au cours de laquelle les participants feront financer leurs kilomètres parcourus par des marraines et des parrains. Sont également prévus un pique-nique géant et des animations afin de découvrir les différentes espèces d'amphibiens qui peuplent cette zone humide.



**COURIR POUR LA NATURE**

**PANDATHLON**  
29 SEPTEMBRE 2018  
Plan-les-Ouates, Bois du Milly

Collecte de fonds pour protéger un site exceptionnel d'importance nationale  
Animations pour mieux connaître les amphibiens de notre région

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [www.wwf-ge.ch](http://www.wwf-ge.ch)



## Demi-jonction autoroutière et Barreau routier de Montfleury à Vernier La ténacité paie

Les Verniolanes et Verniolans ont été maintes fois réunis autour de tables de travail pour exprimer leurs souhaits quant au barreau de Montfleury, lequel permettra de rejoindre les zones industrielles de la Tuilière et de la Zimeysa depuis le sud du canton par l'autoroute de contournement, à la hauteur de Givaudan.

L'utilité de la demi-jonction et du barreau routier de Montfleury ne sont pas mis en doute, même si une jonction complète aurait été préférable au vu de l'engorgement, aujourd'hui quasi permanent de la route du Nant d'Avril et des autres accès au village. Toutefois, l'AIVV et les autres associations verniolanes invitées à se prononcer, ont, dès le départ, exigé la couverture du barreau de Montfleury, afin de protéger les quartiers situés à l'ouest du Village (Canada, Montagnais, Crotte-au-Loup, etc.) du bruit et de la pollution, de créer un couloir biologique et d'impacter le moins possible la zone agricole. La réponse que nous avons toujours obtenue était qu'une version couverte était impossible, car trop onéreuse. (TdG du 7.11.2017)



Or, suite à l'initiative de l'AIVV et après une mobilisation massive des associations de Vernier et des agriculteurs des communes de Vernier et Satigny lors de soirées participatives, allant jusqu'au coup d'éclat du 6 novembre 2017 où toutes les associations ont quittés d'un bloc

la séance de présentation d'une X<sup>ième</sup> version en tranchée découverte, le Conseil d'Etat a finalement présenté le 25 juin une version retenant deux tranchées couvertes: une tranchée couverte de 480 m (secteur Canada – Crotte-au-Loup) puis une tranchée

couverte dans la zone agricole de 150 m protégeant les habitations riveraines et la zone agricole, auxquelles s'ajoute un pont biologique à la hauteur du bois de Chébé. De plus, le premier giratoire a été redimensionné à la baisse et le deuxième supprimé,



**suivant en ceci les propositions faites par les habitants.**

Le travail n'est cependant pas fini car il s'agira de suivre avec attention ce dossier routier mais aussi l'extension prévue de la zone industrielle de la Tuilière afin qu'elle ne prêterite ni le Bois de Chébé ni le Nant qui y prend sa source.

Les jardins familiaux de Montfleury et de la Garenne devront être déplacés dans la zone de Crotte-au-Loup. Des ateliers participatifs seront mis en place avec l'Etat, la Fédération genevoise des jardins familiaux, l'Association des propriétaires de la zone Crotte-au-Loup et seront suivis par l'AIVV.

Preuve est ainsi faite qu'avec détermination et mobilisation, la population de la rive droite peut obtenir une protection qui va de soi pour la rive gauche.

Pour visualiser le projet vous pouvez consulter le site de l'Etat de Genève: <https://www.ge.ch/dossier/barreau-routier-montfleury> ■

Pour le Comité de l'AIVV  
Anne-Lise Robert-Nicoud et  
Jocelyne Zenger

**AIVV - Association des Intérêts de Vernier village**

Cotisation annuelle par personne, CHF 25.00  
Compte postal 12-588196-7

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



**berney associés**  
**expert en fiscalité immobilière**

[berneyassociés.com](http://berneyassociés.com) | t +41 58 234 90 00

© photographe : joël tettamanti | architecte : lacroix chessex sa



# Pratique administrative en matière de densification de la zone villas



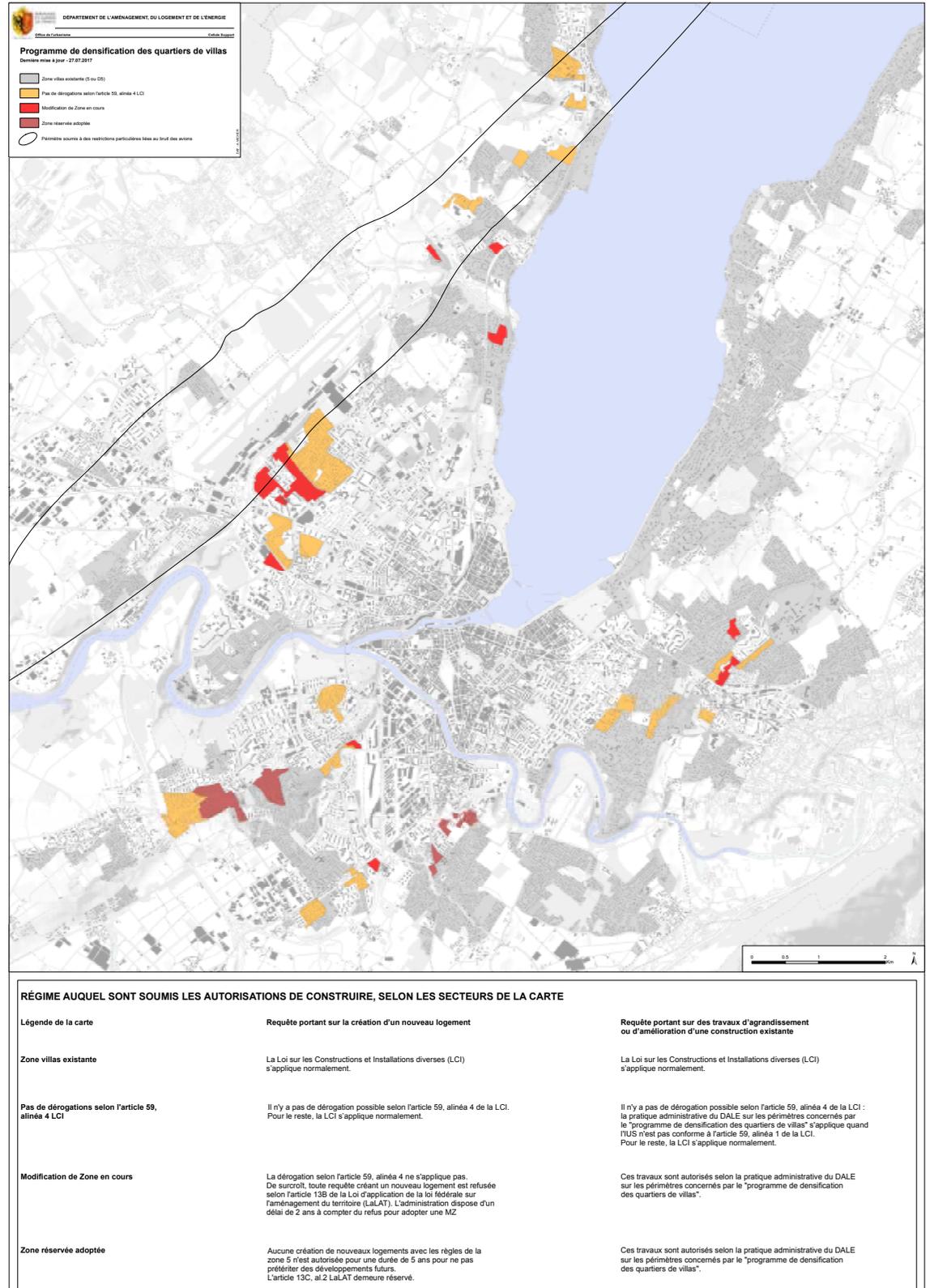
Michel Schmidt  
Avocat  
Président Pic-Vert Assprop Genève

De nombreux membres ont pris contact avec l'association pour s'enquérir de la pratique actuelle suivie par le Département de l'aménagement du logement et de l'énergie (devenu Département du territoire) suite à la publication de la carte à l'origine de l'adoption des zones réservées, soit la carte du programme de densification des quartiers de villas, mise à jour à différentes reprises.

Comme vous vous en rappelez, une première carte avait été publiée le 14 juillet 2015 pour annoncer différentes mesures portant atteinte aux droits de propriété en zone villas.

Cette carte a été modifiée à quelques reprises depuis lors, la dernière version remontant à juillet 2017 (illustrée ci-contre).

Vu la confusion que ces cartes successives ont créée, il nous apparaît important de vous remettre, ci-dessous, une copie des documents explicatifs publiés par le Département concernant la pratique suivie sur les périmètres mis en évidence par différentes couleurs.



Pour faire simple, le Département souhaite :

- déclasser tout ou partie des secteurs colorés en rouge dans un délai de deux ans,
- déclasser tout ou partie des secteurs colorés en « saumon » (zones réservées) dans un délai de cinq ans et
- déclasser tout ou partie des secteurs colorés en jaune moutarde passé le délai de cinq ans précité.

En raison de cet agenda (qui dépend en réalité du Grand Conseil qui doit se prononcer sur ces déclassements), des mesures plus ou moins restrictives sont imposées sur les périmètres visés par ces différentes couleurs.

Ces mesures constituent clairement une atteinte aux droits de propriété des propriétaires concernés.

À cet égard, des procédures sont toujours en cours à l'encontre des zones réservées adoptées, bien qu'un arrêt ait d'ores et déjà été rendu par la Cour de Justice concernant l'une de ces zones, dans lequel sa validité a été confirmée. Il convient donc d'attendre tous les arrêts de cette autorité pour connaître sa position définitive en la matière.

Au demeurant, concernant les secteurs colorés en jaune moutarde, un jugement du Tribunal administratif de première instance a clairement indiqué que les mesures restrictives y relatives sont illicites. À notre connaissance, le Département a recouru contre cette décision auprès de la Cour de Justice qui instruit à présent ce cas.

Notre association suit de très près ces procédures afin de protéger au mieux les intérêts de ses membres affectés. Nous vous tiendrons donc naturellement informés de leurs issues. ■



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie

## PRATIQUE ADMINISTRATIVE

### Fiche A03 du plan directeur cantonal (PDCn 2030)

Régimes auxquels sont soumises les requêtes en autorisations de construire selon les secteurs de la carte « densification secteurs villas »

	Requête portant sur la création de nouveaux logements	Requête portant sur des travaux d'agrandissement ou d'amélioration d'une construction existante
<b>Zone villas existante</b> (secteurs maintenus en zone villas)	La Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) s'applique normalement.	La LCI s'applique normalement.
<b>Pas de dérogation selon l'article 59, alinéa 4 LCI</b> (zone villas dont le développement est prévu à terme par le plan directeur cantonal - couleur jaune moutarde sur la carte)	Il n'y a pas de dérogation possible selon l'article 59, alinéa 4 de la LCI. Pour le reste, la LCI s'applique normalement.	Les agrandissements modérés dépassant les possibilités offertes par l'article 59, alinéa 1 LCI peuvent être autorisés. Est considéré comme modéré l'agrandissement qui est de l'ordre de 20% des SBP existantes mais au maximum de 40 m <sup>2</sup> .  Pour le reste, la LCI s'applique normalement.
<b>Modification de zone (MZ) en cours</b> (couleur rouge sur la carte)	La dérogation selon l'article 59, alinéa 4 ne s'applique pas. De surcroît, toute requête créant un nouveau logement est refusée selon l'article 13B de la Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT). L'administration dispose d'un délai de 2 ans à compter du refus pour adopter une MZ.	Ces travaux sont autorisés selon la pratique administrative du DALE sur les périmètres concernés par le "programme de densification des quartiers de villas".
<b>Zone réservée adoptée</b> (couleur "saumon" sur la carte)	Aucune création de nouveaux logements avec les règles de la zone 5 n'est autorisée pour une durée de 5 ans pour ne pas préteriter des développements futurs. L'article 13C, al.2 LaLAT demeure réservé.	Ces travaux sont autorisés selon la pratique administrative du DALE sur les périmètres concernés par le "programme de densification des quartiers de villas".

**Programme de densification des quartiers de villas**  
Pratique pour les secteurs sur lesquels :

- une MZ est en cours (couleur rouge sur la carte)
- une zone réservée est adoptée (couleur saumon sur la carte)

**Travaux d'agrandissement ou d'amélioration d'une villa existante sans création de nouveaux logements**

**Une autorisation peut être délivrée aux conditions suivantes :**

- Une construction a été autorisée ou existe déjà sur la parcelle concernée.
- Dans le cas où la requête ne comprend pas d'agrandissement, elle peut être autorisée sans demande d'un engagement financier.
- En cas d'agrandissement, celui-ci doit être modéré. Est considéré comme modéré l'agrandissement qui est de l'ordre de 20% des SBP existantes mais au maximum de 40 m<sup>2</sup>.
  - 1) Requêtes autorisées sur la base de l'art. 3. al. 3 RCI\* et vérandas non chauffées de moins de 20 m<sup>2</sup> : le propriétaire doit s'engager à renoncer à toute prétention pécuniaire.
  - 2) Requêtes autorisées sur la base d'autres dispositions légales que l'art. 3. al. 3 RCI\* : le propriétaire accepte un abattement équivalant au coût réel des travaux mais au maximum de 100'000.- CHF.
  - 3) Requêtes autorisées pour se conformer à des exigences imposées par l'Etat (exemple : isolation, double vitrage, canalisation séparative, etc.) n'entrent pas dans le champ des restrictions financières de la présente pratique administrative.

Les engagements précités (1 et 2) font l'objet d'une mention inscrite au registre foncier, en application de l'art. 153 LCI\*\*.

\* Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05.01)  
\*\* Loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05)

26 avril 2018



R. MAZZOLI<sup>S</sup>  
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



# Droit de recours des associations



Paul Hanna  
Avocat  
Membre du comité Pic-Vert  
Assprop Genève

Il est fréquent, en matière d'aménagement, que des recours soient déposés par des associations au nom de leurs membres. Rares sont les cas où cette façon de procéder ne posera pas de problème de recevabilité. Il nous a donc paru utile de faire un point de situation dans notre journal.

## Les critères sont stricts

Selon la jurisprudence, une association peut agir par la voie du recours en vue de sauvegarder les intérêts de ses membres, quand bien même elle n'est pas elle-même directement touchée par l'acte entrepris.

Il faut toutefois qu'elle ait la personnalité juridique et que la défense des intérêts de ceux-ci figure parmi ses buts statutaires. En outre, ses membres doivent être

personnellement touchés par l'acte litigieux, du moins en majorité ou en grand nombre (ATF 130 I 26 consid. 1.2.1 p. 30 et la jurisprudence citée).

En matière d'aménagement spécifiquement, selon les art. 145 al. 3 LCI et 63 LPMNS – dont la lettre est strictement identique – les associations d'importance cantonale ou actives depuis plus de trois ans qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à l'étude de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments, de la nature ou des sites, ont la qualité pour recourir. Les associations qui ne remplissent pas ces critères relativement stricts verront leurs recours déclarés irrecevables.

Forts de ce constat, il apparaît que la majorité des associations de quartier ne disposent pas de la qualité pour recourir.

Il en va de même des associations créées dans le but unique de protéger leurs membres face à un projet qui menace leurs intérêts.

## Quelques conseils

Ces restrictions ne doivent en aucun cas être perçues comme un

obstacle à une action ou réaction efficace face à un projet qui paraît contrevenir au droit.

En effet, rien n'empêche plusieurs individus touchés personnellement et directement par une décision ou un projet d'unir leurs forces pour faire entendre leur voix.

Pour cela, il convient simplement d'exposer dans le cadre de l'acte rédigé en commun les raisons pour lesquelles les signataires de l'acte sont touchés personnellement et directement par la mesure envisagée.

S'il s'agit d'un acte de procédure comme un recours, nous recommandons à nos membres de faire appel à un avocat pour être certains de respecter le formalisme ingérant à ce type d'actes.

Le cas échéant, notre service d'assistance juridique pourra aider ses membres à assumer une partie de leurs frais d'avocats s'ils remplissent les conditions d'octroi.

## Restrictions au cœur de la réflexion de Pic-Vert

Malgré son importance grandissante, notre association ne respectait pas ces exigences avant que de nouveaux statuts soient adoptés lors de notre dernière assemblée générale.

Notre but statutaire a été élargi afin de pouvoir agir directement au nom de l'association, dans un but idéal évidemment, en cas de projet qui pourrait impacter très largement nos membres.

L'idée était de permettre à l'association Pic-Vert Assprop Genève d'intervenir activement dans les procédures à l'avenir, sans se voir nier la qualité pour recourir.

Cette extension ne doit pas être interprétée comme une alternative à des mesures personnelles de nos membres, mais plutôt comme une voie subsidiaire lorsqu'il paraît difficile de réunir tous les intéressés sur un même acte de procédure. ■



La Permanence juridique reste à la disposition des membres de l'association pour toute question complémentaire.

Lundi et mercredi de 14h à 18h  
☎ 022 592 52 70  
Email: juridique@assprop.ch

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



## Accompagnement lors d'un sinistre



Yves Page  
Conseiller technique  
Léman Risco SA

**Dans le cadre des tâches d'un courtier en assurance, on compte, parmi les plus importantes, l'accompagnement du client en cas de sinistre. Le cas échéant, et en fonction de ce qui a été convenu, il soutient le client dans ses démarches visant à faire valoir son droit à l'assurance. Il participe aux négociations avec l'assureur, s'entoure en cas de besoin d'un expert et offre une aide administrative jusqu'au règlement du sinistre.**

Voici un exemple concret qui a permis un dénouement d'un règlement de sinistre entre les parties impliquées :

Octobre 2017, notre client annonce un sinistre dégât d'eau bâtiment à son assureur. La cause supposée de ce dommage proviendrait d'infiltrations depuis la toiture. S'ensuit une pourriture des supports du tub de douche avec un affaissement qui engendre une instabilité, provoquant à son tour le craquement des joints. Ceux-ci laissent passer l'eau en grande quantité et elle se propage sous le plafond de la cuisine et de l'entrée au rez-de-chaussée.

Sur ce constat, l'assureur ordonne à un installateur sanitaire d'effectuer des recherches dans la salle de bains. La cause probable ayant

été trouvée, des travaux de repose de nouveaux joints entre les faïences ont été réalisés à la salle de douche du 1er étage. Cependant, ces travaux ne débouchent pas sur le résultat escompté car les infiltrations d'eau sont toujours présentes.

Après un deuxième contrôle et un test effectué par une société mandatée par l'assureur, il s'est avéré que lesdites infiltrations provenaient de microfissures présentes dans les joints des faïences. Convaincu de la cause du sinistre, l'assureur fait savoir au client qu'il peut procéder à la réparation des joints de faïences. Cette réparation est à sa charge dans le cadre de l'entretien du bâtiment de même que la facture relative aux travaux exécutés sur la toiture. Seuls les frais de recherche de la cause ainsi que les travaux de réparation suite aux dommages consécutifs ont été accordés.

Insatisfait de cette approche, le client s'adresse à son courtier pour qu'il intervienne auprès de l'assureur afin d'obtenir une solution plus satisfaisante, plus particulièrement par la prise en charge des travaux de réparation de la salle de douche.

Comme notre client s'est attaché les services d'un ferblantier pour la réparation de la toiture, nous lui avons demandé de nous soumettre son rapport d'intervention sur les dommages constatés. Nous lui avons aussi demandé si les infiltrations d'eau à l'intérieur des murs de la maison, en raison des pluies continues, avaient pu provoquer la pourriture des supports du tub de douche avec comme conséquence son affaissement, lequel à son tour aurait engendré une instabilité et le craquement des joints de faïences par des microfissures.



© Andrey Popov - Fotolia.com

Après réception et analyse approfondie du rapport, le courtier est intervenu auprès de l'assureur pour lui faire part de ses remarques en s'appuyant sur les arguments et conclusions du ferblantier. Ce dernier avait bien relevé plusieurs anomalies au niveau de la toiture entraînant des infiltrations continues d'eau depuis le toit et engendrant un affaissement des supports de tubes de douches avec les conséquences qu'on connaît.

Il est à relever, qu'un tel affaissement avec une instabilité et le

craquement des joints de faïences ne se produit pas sans une cause réelle.

Finalement, après réexamen du dossier, l'assureur a tenu compte du rapport du ferblantier et de nos conclusions pour procéder au remboursement de la facture pour les travaux réalisés dans la salle de douche.

Heureux de cet épilogue, le client a remercié son courtier de sa fructueuse intervention et son soutien. ■



Contactez Léman Risco, notre partenaire pour toutes vos assurances

**Tous les jours 24h/24**  
**Téléphone : 022 338 03 10**

Les déclarations de sinistres peuvent être remplies en ligne et sont accessibles depuis notre site internet : [geneve.assprop.ch/prestations/permanences/](http://geneve.assprop.ch/prestations/permanences/)



*Approché par la SPA Genève pour faire paraître une annonce gratuite dans notre journal, Pic-Vert Assprop Genève a décidé de lui offrir non seulement un espace publicitaire mais de lui laisser aussi la plume. Cette association fait un travail formidable qui méritait d'être rappelé. Et si ce rappel en guise d'article amenait un ou plusieurs de nos membres lecteurs à être sensibilisé voir à adopter un animal, nous serions vraiment ravis d'y avoir contribué.*

## SGPA – Société Genevoise pour la Protection des Animaux

Assurément en 150 ans la SGPA a grandi. Elle compte aujourd'hui plus de 9'000 membres, accueille et replace chaque année environ 800 chats et 650 chiens, sans compter de nombreux autres petits animaux tels que des lapins, hamsters, cochons d'Inde, etc...

Pour assurer cette tâche immense, il lui a fallu faire appel à des collaborateurs qualifiés, cinq gardiens d'animaux, qui assurent l'accueil, les soins et le placement des animaux 365 jours par année, 24h. s/24, 6 auxiliaires et une dizaine de bénévoles dont nous ne louerons jamais assez la fidélité et le dévouement.

La première des tâches de la SGPA est de recueillir tous les animaux malheureux et abandonnés de notre canton, de leur prodiguer à tous, dès leur arrivée, les soins indispensables à leur survie, et de leur chercher le foyer heureux qu'ils méritent.

Et la SGPA ne se contente pas de placer pour placer, elle attache un soin tout particulier au choix du nouveau propriétaire, et suivra l'animal sa vie durant pour s'assurer de son bien-être.

Chaque placement sera suivi d'enquêtes et de vérifications, la



© Elzbieta Rzucido



**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**



**MENUISERIE - EBENISTERIE**

**AGENCEMENT**

*René Jemmely Sàrl*

Membre PIC-VERT

255, route de St-Julien  
1258 PERLY

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

rjemmely@bluewin.ch

SGPA se gardant, aux termes du contrat d'adoption conclu entre elle et les adoptants, d'intervenir ou de reprendre, lorsque la situation l'exige, les animaux qu'elle a placés, si leurs conditions de vie de l'animal ne sont pas adaptées.

La plus douloureuse des tâches de la SGPA est certainement d'intervenir dans les cas de cruauté, de maltraitance ou lorsqu'une détention douteuse lui est signalée. Ce sont plus de 500 enquêtes par année qui sont effectuées par les enquêteurs de la SGPA et de nombreux animaux ont pu ainsi être sauvés.

La SGPA accueille également à titre temporaire des animaux lorsque leur maître doit s'absenter pour cause de maladie ou d'accident.

La SGPA a aussi pour mission, et elle ne l'oublie pas, de promouvoir,

à tous les niveaux, la protection des animaux. Elle organise et participe donc, chaque année, à diverses manifestations en vue de sensibiliser et d'informer la population.

Elle déploie toute son énergie à renforcer encore la protection accordée aux animaux dans notre pays et à améliorer leurs conditions de vie, œuvrant notamment auprès des autorités politiques et législatives cantonales et nationales, et parfois même au niveau international (transport d'animaux, conditions de détention, surveillance des expériences en laboratoires, campagne de stérilisation des chats errants, etc.).

Enfin, elle œuvre quotidiennement pour améliorer, par la prévention et par l'information, l'intégration des animaux domestiques dans la vie citadine. ■

**La Société Genevoise pour la Protection des Animaux est reconnue d'utilité publique. Elle ne bénéficie d'aucun soutien de l'Etat et ne vit que grâce à la générosité de ses membres.**

**Vos dons sont déductibles des impôts.**

**Pour nous soutenir devenez membre annuel**

**CHF 40.- par an**

**Ou membre à vie dès CHF 500.-**

**Vous recevrez ainsi notre journal**

**« Nouvelles SPA » 4x par année.**

**Faites un don ou un legs à**

**Société Genevoise pour la Protection des Animaux**

**Refuge de Vailly**

**Avenue de Cavoitane 5 – 1233 Bernex**

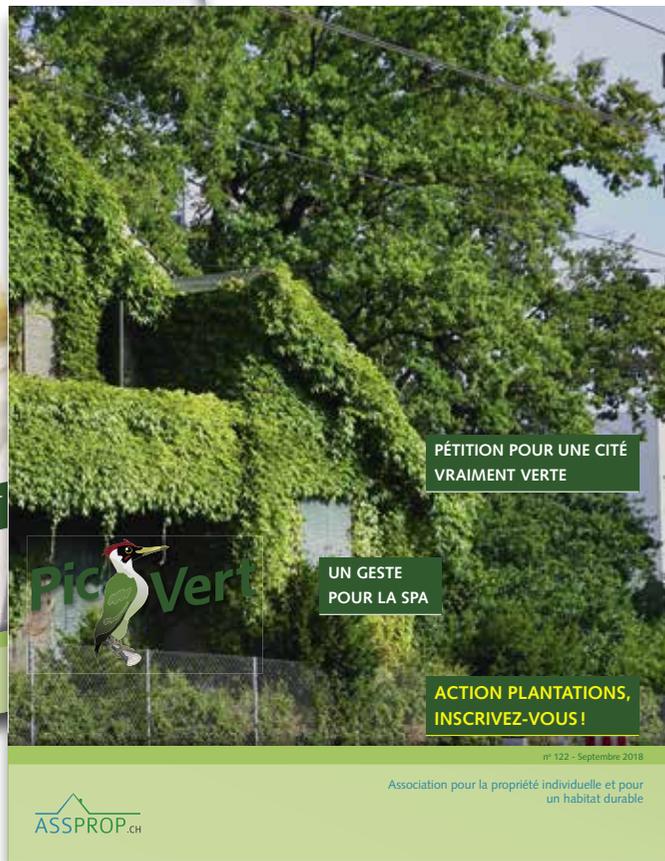
**Tél. 022 757 13 23**

**Information@sgpa.ch – www.sgpa.ch**



**#BFF**  
Best friends forever!  
[sgpa.ch](http://sgpa.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

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

Profession \_\_\_\_\_ Nationalité \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_ Année de naissance \_\_\_\_\_

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

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

No de tél. privé \_\_\_\_\_ No de tél. prof. \_\_\_\_\_

L'adresse privée ci-dessus ne correspond pas à celle du bien dont je suis propriétaire ou co-propriétaire.  
L'adresse du bien immobilier est la suivante:

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

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

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

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

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

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))

# autosenergies

- Installations solaires PV & thermiques
- Batteries de stockage
- Pompes à chaleur
- Chaudières à mazout, gaz, pellets

DEVIS GRATUIT  
+41 22 341 08 74  
INFO@A-E.CH

Produisez, stockez, consommez  
votre propre énergie



Autos & Energies SARL, 133 route de Peney, 1214 Vernier, Genève

## 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](http://www.guimet.ch)

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



# BERTOLIT<sup>+</sup>

Un partenaire de confiance

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



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

**FAÇADES**

**TRAVAUX SPÉCIAUX**

**TRANSFORMATIONS  
INTÉRIEURES**

**DÉPOLLUTION**

**ÉTANCHÉITÉ**



Je finance ma future  
maison depuis

2008

Et vous ?



RENTES GENEVOISES

Sécurisation de patrimoine depuis 1849