



**COUPS DE PROJECTEUR SUR
L'ÉNERGIE ET SUR L'ÉCLAIRAGE**

**PARTICIPEZ À NOTRE ACTION
DE PLANTATION DE HAIES**

**LES ENJEUX TERRITORIAUX
DES VOTATIONS CANTONALES
DU 24 NOVEMBRE**

n° 126 - Septembre 2019

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

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»

Plus de 50 ans
d'histoire d'eau

CONTRE LE TARTRE, LES BOUES ET LA ROUILLE

Harba S.A.



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**

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

IMPRESSUM



Association pour la propriété individuelle et pour un habitat durable
Pic-Vert Assprop Genève
10, place des Philosophes
1205 Genève
CCP 01-29971-8

COMITÉ GENÈVE

Michel Schmidt, *Président*
Alain Burri, *Vice-Président*
Frédéric Berney, *Trésorier*
Lauren Baddeley
Andreas Fabjan
Alain Gaumann
Marielena Gautrot
Christian Gottschall
Paul Hanna
Christina Meissner
Jean-Claude Michellod
Claude Miffon
Christophe Ogi
André Pfeffer

SECRÉTARIAT

Coralie Gallay
Organigramme complet:
geneve.assprop.ch

SECTION VAUD et autres cantons

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

COMITÉ

Pierre-Alain Schmidt, *Président*
Jérôme Zagury, *Vice-Président et trésorerie*
Michel Schmidt
Lionel Baruchet
Edward Cassels
Guy Dériaz
Ali Gökök
Christian Gottschall
Christophe Ogi
Gérard Produit

Photo de couverture:
© Umarell G. Biscaro Karman

Le journal paraît 4 fois par an

Rédaction:
Christina Meissner
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

ÉDITORIAL

ACTUALITÉ Automnales 2019!

MAISON DESIGN Du bon usage de la lumière	8
ÉNERGIE Photovoltaïque: Révision de la loi sur l'énergie (LEne) et rupture des contrats de rachat par SIG	10
JARDIN Remplacer sa haie pour favoriser la biodiversité dans la zone villas	12
QUALITÉ DE VIE Remettre l'humain et la santé au cœur des décisions	14
LA PLUME EST A VOUS Opposition ou recours le parcours du combattant pour une association!	16
Référendum de Cointrin: Merci!	18
Une initiative qui défend les intérêts des riverains de l'aéroport Onex, val de l'Aire, l'ANPVA interpelle le Conseil d'Etat	19
La maison dite «à la Tourelle» sur le Plateau de Saint-Georges	22
TERRITOIRE Bétonnage et massacre de la zone villas Haro, on entend striduler le grillon!	24
ECHOS DU PARLEMENT Préservons nos arbres pour nos enfants	28
TERRITOIRE Votations du 24 novembre 2019: Il faut sauver le village du Petit-Saconnex	30
JURIDIQUE Aéroport et zones constructibles	31
FISCALITÉ Nouvelle pratique de l'Etat en zone de développement	33
ARCHITECTURE Coup de projecteur sur l'architecture ECO-BIO à Genève	36
NOTAIRE Quelles informations puis-je obtenir sur ma parcelle?	39
VOTRE ASSOCIATION Le comité de Pic-Vert au vert	41
Assemblée des délégués aux Automnales et billets gratuits	42
HP Media: Bienvenue et Bon vent!	42

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

Permanences téléphoniques gratuites

ASSURANCES

Tous les jours 24h/24

☎ 022 338 03 10

Fax: 022 810 33 21

Email: info@lemanrisco.com

Web: www.lemanrisco.com

ARCHITECTE/ÉNERGIE

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

Le lundi de 10h à 12h

☎ 022 777 16 18

Email: ogi@eco-logique.ch

Web: www.eco-logique.ch

SÉCURITÉ

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

☎ 0848 123 678

Email: assprop@securitas-direct.ch

FISCALITÉ

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

Le mardi de 14h à 16h

☎ 022 787 09 90

Email: fiscal@assprop.ch

MÉDIATION VOISINAGE

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

Jours ouvrables

☎ 0800 774 224

E-mail: picvert@spgc.ch

JURIDIQUE

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

Lundi et mercredi de 14h à 18h

☎ 022 592 52 70

Email: juridique@assprop.ch

NOTAIRES

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

• Lundi de 14h à 17h

• Jeudi de 14h à 17h

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

DEVIS.CH

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

Du lundi au vendredi de 9h à 18h

☎ 022 700 60 01

info@devis.ch

www.devis.ch

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 | Tél. 0800 80 85 90
Services de sécurité | Systèmes d'alarme | Interventions



Michel Schmidt
Président Pic-Vert
Assprop Genève



Avec la densification menée au pas de charge par nos autorités cantonales, les nuisances augmentent et menacent la santé humaine et la biodiversité. Cette densification a aussi des impacts sur notre patrimoine qu'il soit bâti ou arboré, sur le patrimoine individuel et le patrimoine commun.

Au final, c'est toute la qualité de vie qui faisait la fierté de notre canton qui disparaît. On ne peut même pas dire que l'on y gagne financièrement, les coûts de la santé ne cessent d'augmenter de même que la fiscalité, pour ceux-là même qui ont contribué à la prospérité passée de Genève.

Le plus surprenant est que la majorité de nos interlocuteurs, que ce soient les milieux immobiliers ou politiques, partagent notre constat au jour où les problèmes environnementaux sont au cœur de toutes les préoccupations. Malgré cela, l'idée qu'il existe une nécessité absolue de créer des logements à Genève – discours que nous entendons depuis plus de 40 années – l'emporte sur celle visant à préserver ses poumons verts et la qualité de vie de ses citoyens. Interrogez-vous. Connaissez-vous la création d'un parc ou d'un espace vert important qui serait sorti de terre ces dernières années? Les seuls grands espaces verts que nous

avons dans le canton datent de dizaines d'années pour ne pas dire centaines d'années et sont progressivement réduits pour faire place à une densification galopante et une imperméabilisation des sols.

Le tableau s'assombrit mais pas question de baisser les bras pour Pic-Vert. Nous restons convaincus qu'il est encore temps d'inverser cette dangereuse course en avant. Contrairement à ce que l'on entend parfois, les milieux politiques sont sensibles au «ras le bol» de la population et suivent de près, pour certains, les différentes mobilisations actuelles. Notre association doit donc plus que jamais agir pour préserver le cadre de vie des habitants du canton, forte de l'appui de ses membres pour ce faire. Notre comité en est bien conscient. Pour cette raison, une séance au vert a été organisée le 31 mai dernier au restaurant panoramique du Salève pour mener une réflexion stratégique sur les défis qui attendent notre association. Nous avons ainsi eu l'occasion d'observer le canton en prenant de l'altitude pour ensuite faire un point de situation sur le

chemin parcouru et aborder les actions futures à entreprendre et les moyens pour y parvenir. Comme je vous l'avais annoncé dans le dernier numéro du journal, nous avons également revu l'organisation interne de l'association pour répondre au mieux aux défis qui nous attendent.

Je souhaite rappeler au demeurant que nous devons plus que jamais travailler en réseau, avec notamment les associations partenaires qui partagent nos préoccupations et nos objectifs. Notre combat pour sauvegarder les quartiers de villas, auxquels nous faisons systématiquement référence dans le journal, nécessitent cette collaboration! Cette année, nous aurons d'ailleurs l'occasion de rencontrer leurs délégués aux Automnales en date du 13 novembre prochain. Je les remercie d'ores et déjà de leur présence.

Enfin, je vous informe que l'un des membres du Comité, Monsieur André Pfeffer, va se présenter aux élections du Conseil national en octobre de cette année. Notre association lui apporte tout son soutien. ■



Votations cantonales du 24 novembre 2019: des enjeux qui valent la peine de se mobiliser

Au menu, plusieurs objets concernent notre territoire et notre qualité de vie, entre autres:

- L'initiative pour un pilotage démocratique de l'aéroport de Genève (voir article en page 19)
- La modification de zone « Les Crêts » du Petit-Saconnex village (voir article en page 30)
- La modification de zone du Pré-du-Stand au Grand-Saconnex.

A noter que les autres déclassements pour lesquels les associations se sont mobilisées pour récolter des signatures à savoir, les déclassements de Cointrin Est et Cointrin Ouest village (voir article en page 18) auront lieu en 2020.



© AdobeStock - DW Labs Incorporated



Automnales 2019 !

Vitrine des tendances actuelles et des inspirations intemporelles, les Automnales font leur (r)évolution !



Sandie Etchart
Directrice des Automnales

Rendez-vous incontournable du paysage et du calendrier genevois depuis plus d'une décennie, les Automnales vous accueillent pour une nouvelle édition, à Palexpo, du 8 au 17 novembre prochain. Evènement transversal et extrêmement riche par sa programmation, les Automnales sont une véritable passerelle entre les acteurs locaux et les Genevois, un acteur engagé sur le plan économique, social et culturel de la région ainsi qu'un lieu privilégié ouvert sur le monde. C'est pourquoi nous avons à cœur, chaque année, de proposer une offre unique où se mêlent l'art de vivre, la gastronomie, la mode, la déco, la nature, le bien-être, le sport, la culture, les animaux ou



© Pierre-Albony

encore les loisirs sous toutes leurs formes.

Imaginées autour de différents univers collectifs et sélectifs à la fois, les Automnales traduisent avec brio les tendances contemporaines voire

futures et se font écho des modes de consommation toujours plus changeants. Et s'il existe un univers qui ne cesse d'évoluer et de séduire, c'est bien la Maison dans son sens le plus large ! Cette année, cet espace regroupera plus de 20 exposants sur

pas moins de 427 m² afin de vous accompagner dans la réalisation de vos différents projets. Isolation, thermique, rénovation, agrandissement ou encore systèmes de sécurité : de nombreux professionnels seront présents pour vous permettre



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

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

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

de réfléchir ou repenser votre maison dans des conditions optimales mais également une ambiance agréable et chaleureuse.

HUG et le département du Var à l'honneur

Car les Automnales sont aussi un carrefour de rencontres mêlant rendez-vous singuliers, animations originales et entités locales ou étrangères mises en lumière. Ainsi, l'hôte d'honneur 2019 sera les Hôpitaux universitaires de Genève (HUG). Structure médicale phare de notre canton, les Hôpitaux universitaires de Genève se dévoileront à travers des activités interactives et des ateliers ludiques ainsi que des temps forts avec des professionnels médicaux. En parallèle, un thème lié à la santé sera exploré quotidiennement en compagnie de médecins, de soignants ou de patients partenaires. Et pour la première fois de l'histoire des Automnales, un invité d'honneur sera accueilli pendant les 10 jours de la manifestation : le Département du Var. Cette destination du sud de la France dévoilera ses richesses, son patrimoine, ses savoir-faire, ses traditions, son terroir et ses produits sur un magnifique stand articulé autour de différents pôles. Dégustations d'huiles d'olive varoises, de vins rosés, de produits de bouche ou de produits de la mer ; confection de somptueux bouquets de fleurs ; découverte de nombreuses espèces de poissons et de crustacés dans un aquarium géant ; présence de VisitVar qui dévoilera la généreuse offre touristique du Département : votre immersion promet d'être solaire !

Douze salons parallèles

En parallèle, nous ouvrons chaque année nos portes à des salons parallèles qui sont désormais au nombre de douze. Le Salon nautique du Léman, plus grand port indoor de la région, convie toutes les filières de l'industrie nautique – voile, motonautisme, sports de glisse, activités à rame, plongée, équipements et nouvelles technologies – et tous

les amoureux de l'eau ; le Salon de la Montagne, rendez-vous de référence de tous les aficionados des grands espaces été comme hiver propose animations, conférences et projections de films et de documentaires ; Arvinis, l'incontournable salon suisse du vin s'installe en marge des Automnales pour vous faire découvrir des producteurs suisses et de délicieux vins des diverses régions helvètes ; Le Monde des Trésors, lieu unique dédié aux ventes aux enchères, permet d'acquérir de la maroquinerie, de la joaillerie, des accessoires de luxe, des tableaux ou des lithographies. S'installent également aux Automnales le Salon Bébé et Moi, le Salon du Mariage, l'Exposition Féline Internationale, l'Exposition Canine Internationale, Japan Cosplay, le Salon de la voyance, Stock Armée et le Salon de l'art du mouvement. Ces douze salons très divers illustrent parfaitement notre envie permanente de vous proposer des thématiques toujours plus audacieuses, novatrices et diversifiées et ainsi vous offrir des découvertes inédites et des parenthèses pertinentes répondant parfaitement à vos besoins et vos envies.

Espace culinaire hors normes

En évoquant le terme « envie », sachez que les Automnales célèbrent depuis toujours la gastronomie à travers de nombreuses animations culinaires et des restaurants qui séduisent les plus fins gourmets. Parmi eux, la Table des Chefs qui, midi et soir, propose des plats élaborés par des maîtres de la cuisine issus des restaurants les plus prestigieux de la région : l'hôtel Le Richemond, le restaurant Quatre Saisons, l'hôtel Président Wilson, le Cigalon ou encore le Pachacamac. Ces Grands Chefs, membres de l'association des Goutatoo, se succèdent tous les jours pour cuisiner sous vos yeux de savoureuses recettes pour des dégustations étoilées toute en finesse. Pour multiplier les expériences gustatives, nous inaugurons, cette année, un nouvel espace culinaire hors norme : Cook'n'show ; véritable laboratoire qui, tout au



long des Automnales, mettra en lumière les tendances alimentaires actuelles tout en favorisant la durabilité, la transparence, l'éducation et l'authenticité. Ce lieu réunira des chefs renommés, des associations éducatives, des enseignes innovantes et des producteurs locaux autour de 3 zones : le Marché des saveurs qui accueillera producteurs locaux, épicerie fines et enseignes innovantes ; le Tea-Room, lieu chaleureux et convivial dans lequel vous pourrez déguster des pâtisseries signatures de célèbres chefs ainsi que l'Atelier des saveurs, espace d'animations culinaires de plus de 600 m² qui jouira d'une programmation riche et variée grâce à des démonstrations de chefs renommés,

des ateliers, des dégustations ou encore des concours.

Vitrine des tendances actuelles et des inspirations intemporelles, les Automnales traversent les époques en évoluant régulièrement pour demeurer une manifestation privilégiée pour nos exposants et vous, chers visiteurs. Attractif, participatif, novateur : nous cherchons sans cesse à innover pour toujours mieux vous surprendre et piquer votre curiosité ! Car curieuses, les Automnales le sont sans nul doute. Comme elles sont ouvertes, créatives, captivantes, attachantes et forcément différentes.

Bienvenue aux Automnales 2019 ! ■

Une journée aux Automnales

11h – Visite des stands et rencontre avec les exposants de l'univers Habitat et Construction

13h – Déjeuner gastronomique à la Table des Chefs

14h30 – Découverte de l'hôte d'honneur 2019, les Hôpitaux universitaires de Genève et du premier invité d'honneur des Automnales, le Département du Var

17h – Direction Le Monde des Trésors pour assister ou participer à l'une des nombreuses ventes aux enchères livres ou collections

18h – Parenthèse sportive sur le Salon nautique du Léman (8-10 nov.) et le Salon de la Montagne (8-10 nov.) ou dégustation de vins suisses soigneusement sélectionnés au sein d'Arvinis (14-17 nov.)



Du bon usage de la lumière



Viviane Scaramiglia
Journaliste

Si l'éclairage artificiel extérieur entraîne de sombres conséquences pour le vivant, nos intérieurs en revanche ont un impératif besoin d'y voir clair. Petite marche à suivre pour composer entre fonctionnalité, esthétique et ambiance.

Tandis que Le Grand Genève éteint ses lumières publiques dans la nuit du 26 septembre (voir encadré) afin de rappeler les dangers de la pollution lumineuse pour la faune et la santé, voyons donc plutôt comment éclairer harmonieusement nos intérieurs. Et ce d'autant que l'automne et l'hiver aux jours baissants nous y invite.

Pour être réussie, l'illumination d'une maison doit répondre à des désirs, des besoins et prendre en compte l'implantation électrique et les contraintes techniques. Autant de critères à coordonner dans une réflexion globale qui prend appui sur une règle de base: le meilleur concept assure la combinaison entre rationalité, éclairage d'ambiance et choix esthétiques. Un éclairage fonctionnel au-dessus du plan de travail? Incontournable! Une suspension au-dessus d'un bar ou d'un îlot central? Un spot au sol pour sublimer un mur, une matière?

Multipliez les sources lumineuses

En association avec l'éclairage général de chaque espace, il est indispensable d'y multiplier les



© VG Flowerpower

Eclairage fonctionnel et éclairage d'ambiance font bon ménage. Au-dessus de la table, lustre original de VG, www.vgnewtrend.it

sources lumineuses. Un seul plafonnier risque de jeter un froid dans votre salon à l'heure de l'apéritif et la cuisine illuminée par une unique suspension opaque serait aussi sombre qu'une cave. Quant à la chambre où l'on dort, s'habille, papote et prend son temps, elle ne peut se contenter de deux lampes de chevet. Un éclairage homogène plus puissant, mais doux, sera indispensable, tandis que l'éclairage fonctionnel sera réservé au dressing. A la salle à manger, la table est l'élément central pour lequel le plafonnier, le lustre ou la suspension seront choisis en fonction de sa taille. Ce qui

n'empêche surtout pas d'autres points de lumière réparties dans la pièce, pour une atmosphère chaleureuse à souhait. Lumière diffuse, directe, indirecte, orientable, lampes d'appoint, lampadaires, liseuses, spots, lampes de table, appliques sont autant de créateurs d'atmosphère qui influent sur notre bien-être, tout en donnant la touche finale au décor. Si vous n'aimez pas les ambiances design, par exemple, évitez les spots au plafond et privilégiez des lampes à poser. L'ampoule a aussi son importance, sachant que les tons chauds détendent, tandis que les couleurs froides sont à privilégier

pour les tâches qui demandent de la concentration. Pensez aux variateurs qui permettent de moduler l'intensité lumineuse et obtenir une ambiance tonique ou feutrée à partir des mêmes luminaires. Enfin, on place des points lumineux dans chaque recoin, car un endroit qui n'est pas éclairé est un endroit qui disparaît, donnant ainsi l'impression que la pièce est plus petite. Et on n'hésite pas à mettre de la lumière sur des éléments en particulier, les tableaux ou la bibliothèque. Les éclairages cachés sous les faux-plafonds, les spots orientables, les spots avec réflecteur permettant de choisir l'angle

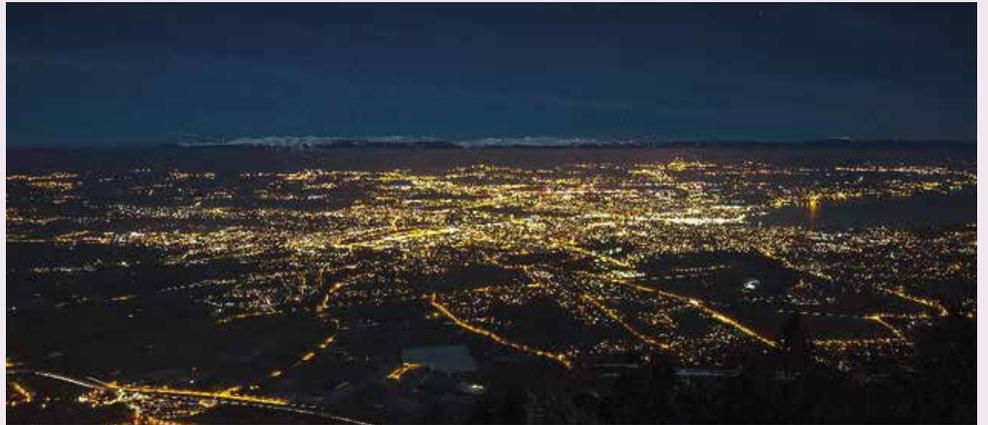
d'ouverture du faisceau lumineux, les spots montés sur rails, les lampadaires projecteurs sont les alliés de ce type d'éclairage qui attire le regard vers un objet.

Les petits espaces

En règle générale, l'éclairage doit être adapté au volume de la pièce. Evitez un lustre ou une suspension sur un plafond bas, mais n'hésitez pas à repousser visuellement le plafond avec un luminaire qui dirige l'éclairage vers le haut: un plafonnier ou des spots sur rails. Dans des petits espaces, des appliques peuvent gâcher un pan de mur de rangement, on leur préférera des spots à pince. On troque le lampadaire qui encombre l'espace au sol contre des petites lampes à poser sur les meubles ou des cubes ou tables basses lumineux. Il existe aussi des lampadaires 2 en 1 qui assurent à la fois l'éclairage général et un éclairage directionnel, comme une liseuse. En éclairant vos différentes zones avec des luminaires dédiés, coin lecture, bureau, bibliothèque, la pièce vous paraîtra plus grande. Pensez aussi au grand miroir sur un mur qui renverra la lumière et agrandira visuellement l'espace.



26 septembre 2019 « La nuit est belle ! »



Première extinction transfrontalière de l'éclairage public, le 26 septembre, une date idéale pour profiter du ciel étoilé. Une initiative lancée par le Grand Genève avec le Museum d'histoire naturelle de Genève, la Société Astronomique de Genève, la Maison du Salève. Partageant les préoccupations relevées par la motion M 2422 « Pour un éclairage nocturne économe » de Christina Meissner adoptée à l'unanimité du Parlement en août 2018, l'Etat de Genève participe à cette action de sensibilisation festive. Participez vous aussi. **Programme complet : www.lanuitestbelle.org**

La salle de bains

Espace de bien-être, même la salle de bains ne se contente pas d'un seul éclairage fonctionnel qui vous plonge à coup sûr dans une atmosphère glaciale. A l'inverse, un éclairage trop

déco s'avèrerait redoutable pour l'usage pratique au quotidien. Cette pièce d'eau nécessite donc une bonne luminosité générale diffuse et reposante, complétée par des sources lumineuses plus franches, proches de la lumière du jour, notamment autour du miroir

et du lavabo. A ce titre, préférez une lumière blanche comme celle des LED à la lumière jaune de l'halogène. Sachez également que des normes de sécurité obligatoires doivent être respectées pour utiliser sa salle de bains en toute sérénité. ■



Sortir un coin de l'ombre avec cette tige d'acier verni appuyée contre la paroi. Eclairage indirect à intensité variable. Neo, B. Osann, Nemo, www.nemolighting.com



Plafonnier, lustre ou suspension sont choisis en fonction de la taille et la forme de la table à manger. Meschmatics, Moooi. www.moooi.com



A la fois lampe et table d'appoint, un 2 en 1 parfait pour le séjour ou la chambre. Light with a table, K.Tajeuchi, Living Divani, www.livingdivani.it



Esprit durable avec cette applique en papier filigrané. Oop's 2, Ingo Maurer, www.ingo-maurer.com



Photovoltaïque :

Révision de la loi sur l'énergie (LEne) et rupture des contrats de rachat par SIG



Alain Gauman
Membre du comité Pic-Vert
Assprop Genève

Comme nous vous l'avons relaté dans le N°. 123 du mois de décembre 2018, de plus en plus de personnes, ainsi que des communes et coopératives d'habitation regrettent d'avoir investi dans le solaire photovoltaïque. En effet, l'entrée en vigueur de la nouvelle loi fédérale sur l'énergie le 1^{er} janvier 2018 a engendré des effets financiers très défavorables puisque suite à la suppression de la RPC (rétribution à prix coûtant) pour les petites installations, les propriétaires se sont vus proposer par Pro-novo (le prestataire en charge de



© ikonoklast_hh-fotolia

l'application de la nouvelle loi) une rétribution unique (RU) en remplacement de la RPC. Or, malheureu-

samment, le montant de cette rétribution n'est en aucune mesure suffisante pour amortir une installation photovoltaïque. De ce fait, ceux qui ont investi dans une installation solaire, se retrouvent maintenant piégés financièrement.

Rappel historique

A Genève, afin de faire le « pont » entre la mise en service d'une installation sur le réseau et la possibilité pour le propriétaire d'être rémunéré par la RPC fédérale (un délai d'attente de près de 3 ans était requis pour en bénéficier), SIG avait mis en place un système de rachat de l'énergie aux mêmes conditions permettant aux propriétaires de valoriser leurs installations. Malheureusement, suite à l'entrée

en vigueur de la nouvelle loi, SIG a résilié tous les contrats signés avec les propriétaires.

Ces contrats prévoyait pourtant un prix fixe pour le rachat de la totalité de l'énergie produite et étaient conclus pour une période de 20 ou 25 ans. SIG se prévaut à cet effet de clauses de résiliation anticipée qui ne couvre toutefois pas le cas de figure de la suppression de la RPC. Il est manifeste que le fait de signer un contrat de durée déterminée avec SIG constituait pour les propriétaires une garantie de sécurité en lien avec l'investissement consenti, compte tenu en particulier du statut d'entité publique de cette entreprise. A l'évidence, aucun propriétaire n'a jamais imaginé que SIG pouvait unilatérale-

Jean & fils
GRUNDER
APPAREILS MENAGERS

— VENTE ET DÉPANNAGE TOUTES MARQUES —
DEPUIS 1973

Rue Necker 9 Genève 022 732 52 38 jeangrunder.ch

ment résilier son contrat. Ils ont donc investi en toute bonne foi sur la base des conditions de rachat de l'énergie proposé par SIG, ce qui leur a permis d'établir le plan financier de leur installation.

SIG fait la sourde oreille

Compte tenu de ces éléments, notre comité a décidé de réagir en écrivant à SIG pour exprimer l'incompréhension et le mécontentement de nos membres concernés. Ceci nous a permis d'obtenir une réunion avec la direction de SIG afin de faire valoir les droits des personnes ayant signé ces contrats. Lors de cette réunion, quelques propositions ont été formulées verbalement. Celles-ci peuvent toutefois être considérées comme homéopathiques en regard des pertes subies par les propriétaires concernés. Nous avons ainsi fait savoir à SIG que ces propositions étaient insatisfaisantes.

Par ailleurs, une des questions qui reste ouverte est de savoir jusqu'à quand SIG continuera à racheter le courant au prix initial du contrat pour

les personnes qui n'ont pas accepté la proposition de Pronovo et qui n'ont pas signé un nouveau contrat de rachat (bien moins intéressant) avec SIG. Est-ce que tous les propriétaires sont traités sur le même pied d'égalité sachant que, selon nos informations, SIG ne paie plus rien à certains propriétaires depuis l'annonce de résiliation du contrat?

Un m2 solaire qui profite à SIG

Dans le même temps, SIG lance une action «mon m2 solaire» en proposant au citoyen d'acheter 1 m2 de panneau solaire sur le toit du stade de Genève, au prix de CHF 330.--. (soit un prix bien plus élevé que celui du marché photovoltaïque). En contrepartie, l'acheteur bénéficie d'un rabais de 100 kWh/an pendant 20 ans, sur la partie «énergie» de sa facture d'électricité. Par cette action, SIG fait une opération financière très intéressante, d'une part, en sécurisant son investissement sur 20 ans et, d'autre part, en vendant le courant à un prix supérieur à celui du marché, avec de surcroît une belle image pour l'entreprise.

Y aurait-il donc deux poids deux mesures, le petit propriétaire ne pouvant plus sécuriser son investissement à long terme par contrat de rachat, alors que SIG le fait en vendant sur 20 ans des m2 solaire au citoyen?

Devant cet état de fait, notre comité a décidé d'utiliser la voie parlementaire en posant diverses questions au Conseil d'Etat.

Appel à nos membres prétérités

En fonction des réponses, nous verrons quelles suites nous allons donner à cette affaire afin de défendre nos membres prétérités

tés par tous ces changements. A cet effet, nous lançons un appel à nos membres qui se trouveraient dans cette situation et qui ne nous ont pas encore contactés en leur demandant d'appeler le secrétariat de Pic-Vert.

Un grand pas en arrière pour la transition énergétique

Nous estimons que cette nouvelle loi constitue un grand pas en arrière en matière d'incitation à produire des énergies renouvelables alors que la stratégie énergétique 2050, visant à encourager celles-ci, a été plébiscitée en 2017 par le peuple suisse. ■



La permanence architecte/énergie de notre association est à votre disposition pour tout complément d'information.

Le lundi de 16h à 18h

☎ 022 777 16 18

Email: ogi@eco-logique.ch

Web: www.eco-logique.ch

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.

DÉSINFECTATION

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

E-mail: info@polytecsa.ch



Remplacer sa haie

pour favoriser la biodiversité dans la zone villas



Maya Meylan
Propriétaire membre de Pic-Vert

Fascinée par notre terre qui nous porte et nourrit jour après jour, je souhaite rendre un peu à la nature, de ce qu'elle nous fournit à titre gracieux et créer des espaces adaptés à la faune en contribuant activement à redévelopper la biodiversité dans la zone villas.

Lors de mes formations en permaculture, j'ai commencé à imaginer notre jardin (alors de style gazon et haies de thuyas) selon les principes de la nature et à élaborer son design en ce sens.



© Christina Weisner

Nous habitons à Pinchat, dans la maison que le grand-père de mon époux a construit dans les années 30. Ce dernier y est né et mes enfants, aujourd'hui adultes,

y ont passé la plupart de leur enfance. Avec mes ambitions de transformation, j'ai été rapidement confrontée à de la réticence au sein

de la famille, qui craignait que le remplacement de la haie de thuyas par une haie d'espèces indigènes, porte atteinte à leur intimité.

La vision d'une haie atteignant par endroit une largeur de 4,5 m et qui, avec le temps se transformerait en petite forêt, refuge,

DES PARTENAIRES DE QUALITÉ
Machines traditionnelles et automatiques.
Grande gamme d'appareils à batterie.
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

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



réfectoire et habitat pour oiseaux, hérissons, insectes et toute autre petite faune, a aidé à convaincre la famille. Mais il a fallu maintes discussions, dessins, rencontres avec d'autres acteurs en permaculture, pour qu'après presque deux ans, la famille donne son consentement au remplacement de la haie.

Au même moment, un article à ce sujet dans le journal de l'Association des Intérêts de Pinchat m'a rappelé l'action de plantation de haies d'espèces indigènes, lancée par Pic-Vert il y a quelques années avec le soutien de l'Etat de Genève. J'ai appris par la même occasion, que la commune de Veyrier offrait également une subvention. L'octroi de ces soutiens financiers a pesé en faveur de la concrétisation du projet.

Nous avons donc participé à l'action de plantation en renvoyant le bulletin d'inscription en automne 2018 et un des deux paysagistes attirés pour réaliser ces transformations dans le cadre de la convention entre Pic-Vert et l'Etat de Genève, nous a fait une proposition de design et de choix d'espèces, pour implanter plus de 130 arbustes indigènes.

Le remplacement de notre haie a eu lieu au mois de janvier de cette année et après un petit moment d'inconfort dû à l'absence du « mur végétal », non seulement la famille entière mais aussi tout le voisinage se sont réjouis de cette nouvelle ambiance de transparence, d'espace et d'ouverture.

Il est vrai que le chemin parcouru a été quelque peu ardu mais je

suis largement récompensée par le résultat, qui s'inscrit dans un concept global dont font partie: l'installation d'une grande serre; la pose d'un étang de « 101 étangs de Karch-GE »; l'accueil d'un hérisson adopté auprès de SOS hérissons; un lombric-composteur; le compostage participatif; la fabrication artisanale de fertilisants et répul-

sifs à base de nos plantes et le fait, que la quasi-totalité de nos déchets végétaux ne va plus à la décharge, mais est réintégrée dans le jardin.

J'espère que ma démarche inspirera et encouragera d'autres à faire le pas, car comme le dit la légende amérindienne « La part du colibri », chaque geste, même petit, compte. ■

L'action plantation de Pic-Vert se poursuit, participez !

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 !

Action plantation, formulaire d'inscription

Coupon à renvoyer avant le **15 octobre 2019** 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:

Le formulaire d'inscription est également disponible sur notre site Internet
<https://geneve.assprop.ch/action-plantation-haies/>



Remettre l'humain et la santé au cœur des décisions



Dr Michel Matter

Président de l'Association des médecins du canton de Genève AMGe

Vice-président de la Fédération suisse des médecins FMH

A l'heure d'écrire ces lignes, les caméras sont tournées sur le chantier des Allières où une perle du patrimoine genevois et des arbres centenaires sont mis à mal pour faire place à un bétonnage de plus. Dans un éditorial publié le 24 août dans la Tribune de Genève, le journaliste Marc Moulin conclut par ces mots « ...il devient impératif de mieux prendre en compte la sensibilité des gens et de passer à une gestion véritablement participative et transparente de l'urbanisme. Faute de quoi, constructeurs et décideurs donneront toujours plus l'impression de bâtir Genève contre les Genevois ».

L'actualité, et c'est heureux, est à la protection de l'environnement et au désastre climatique. Chacun s'accorde à dire que c'est une priorité absolue. On parle beaucoup de la qualité de l'air et des eaux, mais étonnement peu des nuisances liées au bruit. Pourtant le bruit est une agression et a des effets directs sur la santé. Souvent, le bruit est banalisé car il est considéré comme une conséquence de l'activité et de la vie en ville. C'est comme si l'on avait omis de placer les nuisances sonores comme l'un des



© AdobeStock_Konstantin Yuganov

axes incontournables lors de toute planification du développement de Genève. C'est l'inverse fréquemment qui a cours. On construit puis on tente de réduire l'impact du bruit.

Le bruit: un risque environnemental majeur

Depuis des décennies l'Organisation mondiale de la santé a déclaré le bruit comme un risque environnemental majeur. Il suffit de rechercher sur la toile d'anciens documents où les recommandations de l'OMS sont claires et démontrent, preuves à l'appui, les dommages sanitaires relevant directement d'une exposition aux nuisances auditives. Nul besoin d'être un grand scientifique pour savoir que les troubles du sommeil ou les

insomnies ont des effets non seulement sur la santé mais également sur la qualité de travail avec des pertes de concentration et d'attention. Le bruit nocturne, même s'il ne réveille pas toujours l'individu, a des effets cardio-vasculaires sur son organisme sous forme principalement d'augmenter la tension artérielle et le risque d'infarctus. Lorsque l'on évoque l'aéroport, c'est l'horaire des vols qui est mis en avant. Le début et la fin, c'est-à-dire du premier décollage au dernier atterrissage. On oublie souvent, que les nuisances liées à cette activité vont au-delà de ces heures d'activité avec la venue et le départ du personnel, des voyageurs et la maintenance. Les patients chroniques ou psychiques sont particulièrement exposés. L'organisme est ainsi soumis à de fortes expositions

dont les plus nocives sont celles des premières heures de la journée ou lors de l'endormissement. Il ne faut pas oublier que lorsque nous dormons, notre corps ne s'arrête pas, il est en état de vigilance permanent et donc continue à réagir aux sons.

Les coûts de la santé sont préoccupants

Tout le monde en parle surtout dans la période d'annonce des primes d'assurances-maladie. Le bruit et ses conséquences pourraient bientôt peser près de 3 milliards de francs. On dit qu'un Suisse sur 5 est exposé à des bruits excessifs liés au trafic la journée et 1 sur 8 la nuit. La Confédération a émis des recommandations il y a déjà plusieurs décennies mais elles n'ont été que partiellement res-

pectées malgré le fait qu'un million de citoyennes et citoyens soient soumis à des normes dépassées en matière de nuisances sonores et de stress. L'assainissement des routes et la vitesse abaissée pendant la nuit dans les hypercentres ainsi que l'isolation phonique sont des priorités.

Les nuisances auditives excessives sont principalement le fait des villes et de leurs périphéries

90% des personnes soumises à un bruit trop important se trouvent dans les agglomérations. C'est là que l'effort doit se faire et que l'Office fédéral de l'environnement se doit de limiter les effets du bruit qu'il soit lié au trafic, au train ou à l'avion. Penser la ville autrement en remettant ses occupants au cœur des projets de développement urbain devient essentiel. Dans le monde, plus de 50 villes dépassent les 10 millions d'habitants. Les villes sont un aimant car c'est là que sont les richesses, les ressources, les innovations, les

gens. D'ici une ou deux générations, les villes regrouperont plus de deux tiers des habitants de la planète ! Les idées foisonnent pour améliorer la qualité de l'air, des eaux, la mobilité, les conditions de travail, les loisirs, la place de chacune et de chacun dans cette constellation d'individus, mais si la lutte contre le bruit excessif ne retrouve pas une place privilégiée, alors les tensions seront fortes, liées au stress et aux nuisances sonores.

Les innovations arrivent

Réduire le bruit émis est également à l'ordre du jour depuis quelques années.

Les innovations arrivent. L'industrie a déjà mis sur le marché des véhicules silencieux sous forme de voitures hybrides ou entièrement électriques. Dans quelques mois, ces voitures silencieuses devront automatiquement faire un peu de bruit ou avoir des avertisseurs sonores en raison des risques de non percep-

tion du véhicule par le piéton. Le développement et l'aide à l'achat de véhicules hybrides ou entièrement électriques devrait entrer dans les considérations et priorités environnementales. Il faudra bien évidemment développer massivement les bornes de recharge car cela se fait majoritairement à domicile. Bientôt des avions hybrides ? On pourrait imaginer des zones de silence relatif avec des décollages et des atterrissages aux décibels fortement diminués. Les innovations sont nombreuses et leurs applications sont attendues car elles pourraient permettre de diminuer drastiquement les niveaux sonores perturbants, d'aider les citoyennes et les citoyens à être mieux dans leur état de santé tant physique que psychique et de réduire les tensions sociales générées par le bruit excessif insupportable. Cela ne doit pas empêcher la réflexion globale sur la planification et l'aménagement du territoire genevois pour ne pas donner « toujours plus l'impression de bâtir Genève contre les Genevois ».



«Le silence est un refus du bruit, mais il résulte que le moindre bruit, dans le silence, devient énorme». Joan Miro, Silence, 1968

Deux Suisses sur trois pensent que les nuisances sonores ont augmenté au cours des dix dernières années et plus de la moitié des Suisses disent ne plus en pouvoir. L'impact sur la société est considérable et sur la santé évident. Il est temps de remettre l'humain et la santé au cœur des décisions politiques et de faire sienne l'inscription qui se trouve à l'entrée du Palais fédéral: «Salus Publica Suprema Lex Esto», que l'intérêt public soit la loi suprême! ■

JS Rénovations de fenêtres

Avant **Après**

- Pose de verres isolants
- Menuiserie

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

Depuis plus de 55 ans, des travaux de 1^{ère} qualité

PEINTURE
PAPIERS PEINTS
CREPIS & DECORATION

Devis gratuit
TVA offerte pour les membres
de Pic-Vert (soit 7,7% de rabais)

079 301 00 02 - 022 793 20 36
Cp 162 - 1213 Pt-Lancy 1 / info@ep-peinture.ch



Opposition ou recours

le parcours du combattant pour une association !

L'Association pour la Sauvegarde de Confignon (ASC) a 50 ans d'existence

Créée en 1971 pour protéger le village de Confignon, le Val d'Aire et la presqu'île de Loëx contre les nuisances de la future autoroute de contournement imaginée à ciel ouvert par les autorités de l'époque, l'Association pour la Sauvegarde de Confignon et environs (ASC) est une association apolitique dont les buts sont de défendre l'environnement dans lequel vivent les habitants de cette région, qu'ils soient membres ou non membres.

Naissance de l'association liée à l'autoroute de contournement

Sa création fut sans conteste liée à cet axe qui allait, dans sa forme initiale, défigurer la région. L'association poursuivait ainsi un but idéal : celui de protéger le paysage et les habitants du bruit, de la pollution et surtout s'opposer au fait que le village de Confignon allait être scindé en deux. La détermination de la présidente de l'époque, Madame Jeanne Blanchet, a servi d'exemple pour tout le canton, illustrant ainsi que la défense d'un but idéal peut avoir une issue heureuse et utile puisque l'autoroute passe aujourd'hui sous le coteau de Confignon. Par un référendum accepté par la population de Confignon, l'ASC a également permis de sauvegarder un bien commun : sa vieille école.

L'ASC face à la destruction de l'environnement

Aujourd'hui les problèmes auxquels l'ASC est confrontée se sont amplifiés puisqu'ils touchent à tous les domaines liés à la qualité de vie et à l'environnement : den-

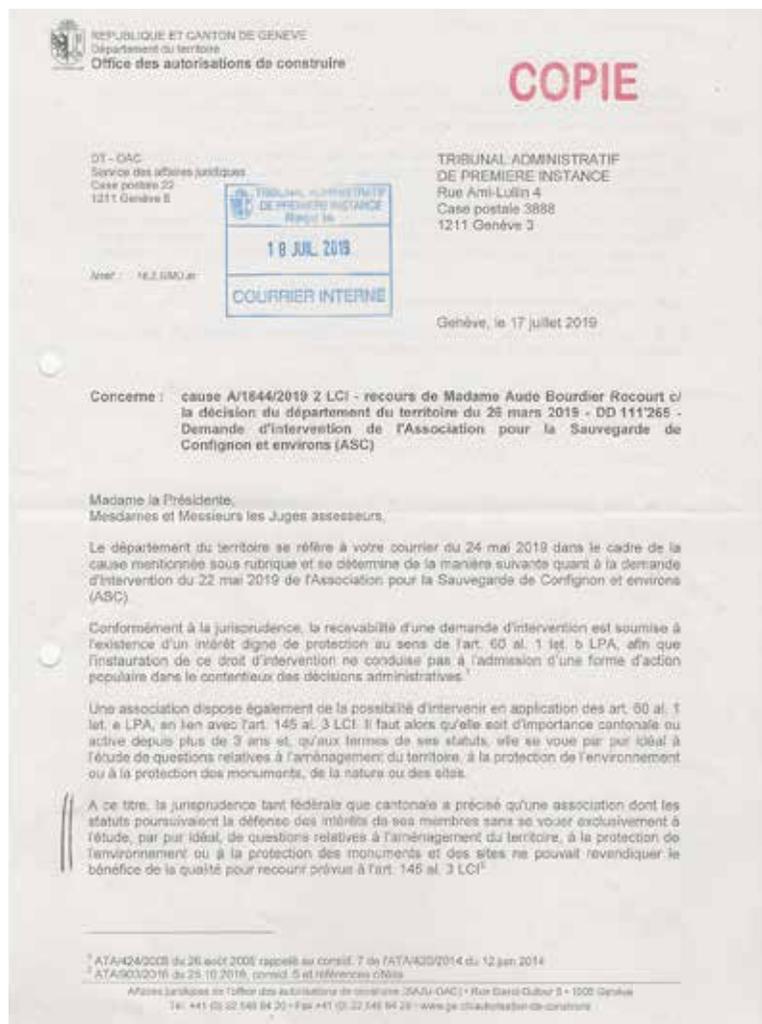
sification exagérée et mal conçue, architecture banale, sans caractère et de mauvais goût, abattage d'arbres sains en trop grand nombre, mobilité et préservation du patrimoine bâti et vert, ce qui l'a amenée, par exemple, à demander un classement du Vallon de l'Aire en 2013 ainsi qu' à intervenir pour une protection accrue du coteau de Bernex-Confignon et de la césure verte Aire-Rhône. Son activité au service de la population de la région, voire du canton, a été intense, surtout depuis la sortie du Plan Directeur Cantonal 2030 avec la création des futurs quartiers des Cherpines, de Bernex-Est (Saint-Matthieu et Grouet), du Vuillonex et des zones réservées.

Notre idéal de protection de l'environnement et de la biodiversité nous a amenés à nous mobiliser contre le projet de télécabine urbaine prévu dans la césure verte et tout dernièrement contre l'abattage abusif d'arbres dans le canton en soutenant un recours.

Les motivations d'une association

Ce qui motive les membres du comité d'une association comme la nôtre à travailler sans relâche de manière bénévole, c'est sa vision d'un monde dans lequel l'être humain, les animaux et l'environnement sont respectés. En face de cet idéalisme, nous sommes confrontés aux intérêts économiques qui prévalent dans la majorité des cas sur la qualité de vie avec comme argument de l'Etat la « pesée des intérêts » trop souvent invoquée dans ses réponses à nos courriers.

Pour soutenir et faire vivre une association, il faut des membres qui paient une cotisation. Ces



personnes rejoignent-elles une association pour que leurs intérêts soient défendus ou pour soutenir un idéal commun ? Les deux probablement, l'important étant que l'association défende des buts idéaux tout en prenant la défense de ses membres et des habitants de manière générale, tout en privilégiant son indépendance d'action.

Or, dans le cas d'oppositions, de soutiens à un recours, voire de recours, notre capacité à intervenir est remise en question parce qu'Etat et avocats de la partie adverse jugent incompatibles la

défense des membres d'une association et celle d'un but idéal.

Le pot de terre contre le pot de fer

Nos associations, toujours plus nombreuses à unir leurs efforts étant donné le contexte actuel lié à l'aménagement du territoire, sont confrontées à des éléments qui les dépassent parfois : un travail astreignant difficile à assurer pour des bénévoles, qui, en dehors de leur engagement, assument un travail et une famille, le peu de connaissances juridiques les obligeant à solliciter un avis professionnel sans

en avoir forcément les moyens financiers. Elles doivent assurer la relève et la continuité, se faire entendre et surtout se faire écouter en profitant de toutes les occasions qui leur sont offertes. Elles doivent travailler en réseau pour être plus fortes et représentatives. Elles sont également confrontées au rôle de l'Etat et des communes, mal définis, puisque trop souvent, Etat et communes se renvoient systématiquement la balle.

L'ASC est aujourd'hui confrontée à une habile manière de l'Etat et des avocats des parties adverses à nous refuser le droit de faire opposition, recours ou de participer par un soutien aux recourants en invoquant « la jurisprudence fédérale et cantonale qui précise qu'une association dont les statuts poursuivaient la défense des intérêts de ses membres sans se vouer exclusivement à l'étude, par pur idéal, de questions relatives à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement ou à la protection des monuments et des sites ne pouvait revendiquer le bénéfice de la qualité pour recourir prévue à l'art.145 al.3. En d'autres termes, l'Etat estime que la défense des intérêts des membres d'une association exclut cette dernière de toute intervention même si ses buts inscrits dans les statuts sont en premier lieu d'ordre idéal.

Lorsqu'une association est **partie intervenante** dans un recours,

le Tribunal a, semble-t-il, le droit de demander la liste des membres d'une association. Qu'en est-il de la confidentialité sachant que la partie adverse en prend également connaissance? Si l'on en croit les lois fédérales concernant l'utilisation des données personnelles des membres d'une association :

« L'art. 13 de la Constitution Fédérale fixe le principe selon lequel toute personne a droit au respect de sa vie privée et familiale, de son domicile, de sa correspondance et des relations qu'elle établit par la poste et les télécommunications, ainsi qu'à la protection contre l'emploi abusif des données qui la concernent.

En outre le préposé fédéral à la protection des données et à la transparence indique que la communication de données de membres (p. ex. certaines adresses ou la liste complète des adresses) à des tiers n'est autorisée que :

1. si le consentement de chaque membre a été requis au préalable ou si les membres, après avoir été informés sur le destinataire et sur le but de la communication des données, sont habilités à faire opposition, ou
2. si les statuts de l'association indiquent clairement les données qui peuvent être transmises à des tiers et dans quel but (p. ex. à des fins de publi-

cité, de sponsoring) et désignent les tiers, ou

3. si une loi autorise le traitement des données ou le prescrit (p. ex. la communication des données dans une procédure pénale). »

Conclusion

Depuis 1971, l'ASC a prouvé qu'elle avait un but d'ordre idéal dans tous les domaines précédemment cités, ses archives et ses statuts en font foi.

Alors pourquoi l'Etat et les avocats des parties adverses contestent-ils son droit à intervenir dans un recours ou à faire opposition, s'appuyant sur la jurisprudence précédemment citée.

Il serait temps que les associations se dotent de statuts inattaquables, voire remettent en cause la fameuse jurisprudence qui permet à l'Etat et aux parties adverses de nous écarter de dossiers chauds. Dans le cas où le Tribunal statuerait en notre défaveur, les associations n'auraient plus beaucoup de droit, hormis l'opposition, la pétition ou le référendum et cela provoquerait une nouvelle forme de jurisprudence qui permettrait à certains, propriétaires ou promoteurs, d'avoir les coudées franches.

Christiane Isler, Présidente
Margareth Robert-Tissot, Vice-Présidente
Association de sauvegarde de Confignon (ASC) ■

Le contenu de ces pages n'engage pas la rédaction du Pic-Vert.

STOFFEL IMMOBILIER
agence immobilière

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

Vous êtes membre Pic Vert, profitez de nos conditions spéciales.

Solu Tubes®
SA
Assainissement de conduites

Eco technology sans bisphéno!

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 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



Référendum de Cointrin : Merci !

« Les mots que l'on reçoit c'est comme des parfums que l'on respire. » Francis Cabrel

Alors que penser des 17'785 signatures récoltées pour soutenir nos deux référendums contre le déclassement des zones villas de Cointrin Est et Cointrin Ouest ?

Bouquet

17'785 signatures, ce sont... les clefs pour déployer nos arguments sur la place publique mais aussi des marques de soutien, les signes que des citoyennes et citoyens, critiques face aux propos de leurs autorités, sont prêts à en découdre démocratiquement. Merci à vous toutes et tous pour la confiance que vous nous avez accordée. Nous essaierons de nous en montrer dignes, de ne pas fléchir et de conduire le débat à son aboutissement. Il

n'est pas d'intérêt plus grand que le bien-être et la santé de tous les Genevois.

Résine odoriférante

17'785 signatures, ce sont... les preuves d'une mobilisation et d'une diffusion large et inlassable par des réseaux profonds et vivaces. Chers membres, chères familles, chères amies et chers amis, chères associations alliées, comment vous remercier ? En poursuivant cette lutte pour que les coins de verdure et la biodiversité ne soient pas détruits puis remplacés par des bureaux vides et en empêchant l'Etat de construire du logement de masse dans des zones insalubres.

Emanation

17'785 signatures, ce sont... les paraphes que vous, dizaines



© AdobeStock_kate_5

de courageuses et courageux bénévoles, avez obtenus. Votre investissement sans faille mérite le respect et notre chaleureuse gratitude. Je vous garantis que nous ferons fructifier votre travail et que nous allons œuvrer ensemble pour changer le cours des choses. Genève doit devenir une ville où il fait bon vivre et qui défend la qualité de son environnement.

Merci

Au nom du comité référendaire, je vous prie d'accepter, Chères citoyennes et citoyens, Chères et Chers membres de Pic-Vert, Chers membres des Associations du comité référendaire, Chères familles, Chères amies et chers amis, Chères associations alliées, Chères et Chers bénévoles, nos plus sincères remerciements.

L'étape suivante se profile déjà : remporter les votations.

Je sais que nous pourrions compter sur vous toutes et tous quand la préparation du scrutin sera venue début 2020.

Le 24 novembre, la population genevoise devra se prononcer sur les déclassements du Pré-du-Stand et du Petit-Saconnex. Des associations membres de notre comité se sont également impliquées dans la réussite de ces référendums. Là encore, merci à toutes et à tous de les soutenir en votant et en refusant ces modifications de zone.

Patrick Canellini
Responsable du comité référendaire
Non aux futures habitations dans la zone polluée de Cointrin !
(suivez-nous sur <https://www.nuisances.ch/>) ■



Remise des signatures au service des votations le 3 juin 2019

Votations du 24 novembre 2019

Une initiative qui défend les intérêts des riverains de l'aéroport

Le 24 novembre prochain aura lieu la votation sur l'initiative 163 « Pour un pilotage démocratique de l'aéroport de Genève ». La CARPE (Coordination pour un aéroport respectueux de la population et de l'environnement), une coalition d'associations de riverains et environnementales (dont celles partenaires de Pic-Vert) a lancé cette initiative en 2014. Signée par plus de 14'000 personnes, elle vise à mettre en œuvre une véritable concertation autour du développement de l'aéroport, une infrastructure importante pour le canton de Genève, en termes d'emplois, d'activité économique et touristique et pour la Genève internationale, mais dont l'activité aéroportuaire engendre également des pollutions sonores et atmosphériques. C'est pourquoi il est essentiel que son développement soit concerté et maîtrisé, pour ne pas imposer à la population et à l'environnement d'importantes nuisances.

Un impact global sur la population

Le développement de l'aéroport est exponentiel. Le nombre de passagères et de passagers à l'aéroport de Genève a plus que doublé ces quinze dernières années, dépassant désormais 17 millions par an. L'aéroport de Genève est urbain, jouxté par de nombreuses habitations. La

population est directement touchée par son développement, en raison du bruit et de la détérioration de la qualité de l'air. Cette situation ne va malheureusement pas s'améliorer. En 2030, il est prévu 25 millions de passagères et passagers et 236'000 vols par année, ce qui représente un avion qui décolle ou atterrit toutes les 90 secondes, 18h/24, et de nouveaux vols long-courriers de nuit.

Le résultat de ces pollutions est une dégradation de la santé par le développement de maladies physiques et psychiques. Outre les conséquences humaines, ces affections coûtent cher à la collectivité.

Le bruit a aussi des répercussions économiques. La constructibilité autour de l'aéroport est déjà fortement réduite, aggravant la crise du logement. En outre, ces nuisances induisent une diminution de la valeur des biens immobiliers dans les communes riveraines. Ce phénomène va encore être accentué par la réalisation des nouvelles courbes de bruit, suite à l'adoption du PSIA, rendant encore plus de zones inconstructibles.

Des décisions non concertées

Les décisions relatives à l'avenir de notre aéroport se prennent sans



© canarylic - Fotolia.com

considération pour les premières concernées, les communes et la population. Le Plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique (PSIA), qui définit le développement de l'aéroport jusqu'en 2030, en est la preuve. Il prévoit notamment des dépassements des valeurs limites en matière de pollution de l'air, ce qui a été largement dénoncé. Malgré plus de 300 prises de positions des riverain·e·s, associations et communes, le document final publié en 2018 n'a pris en compte presque aucune des remarques énoncées.

Pour un avenir durable de l'aéroport

Il est aujourd'hui important d'orienter notre aéroport pour

qu'il réponde d'abord aux besoins prioritaires de la population, de la Genève internationale et de l'économie régionale. Misons sur la qualité, et non sur la quantité, avec un aéroport responsable qui réduit son impact sur le climat, préserve la santé de la population, la valeur de notre sol, l'environnement et les conditions de travail.

L'initiative pour un pilotage démocratique de l'aéroport permet de le faire. Elle oriente l'action de nos autorités pour garantir la limitation des nuisances et une véritable concertation. ■

Association des Riverains de l'Aéroport de Genève (ARAG)



Onex, val de l'Aire, l'ANPVA interpelle le Conseil d'Etat

En date du 1^{er} mai 2019, l'ANPVA a écrit au Conseil d'Etat pour qu'il se détermine par rapport au dossier de modification de zone de la campagne dite «des Ormeaux» qui a fait l'objet de plusieurs articles dans ce journal (voir Pic-Vert de juin 2017 et décembre 2018). Nous partageons avec les lecteurs le contenu de ce courrier ne doutant pas de leur intérêt à suivre avec nous le sort de ce coin de verdure d'Onex qui nous tient à cœur et pour lequel nous nous engageons depuis plusieurs années.

Monsieur le Président du Conseil d'Etat, Mesdames et Messieurs les Conseillers d'Etat,

Nous nous permettons de vous écrire concernant le dossier de modification de zones (MZ) de la campagne dite «des Ormeaux» chemin de Belle-Cour à Onex, au sujet duquel nous avons déjà eu échange avec Monsieur le Conseiller d'Etat Antonio Hodgers, chargé du dossier, en date du 2 mai 2017 et du 15 mai 2018.

Ainsi que s'en est fait écho la Tribune de Genève du 30-31 mars 2019, la question de la forte den-

sification des parcelles soulève un grand nombre de questions et de craintes environnementales de la part des riverains, des associations ANPVA, Pic Vert, Association Vieil Onex et tout récemment par le WWF dans sa lettre du 12 mars dernier.

Par la présente, nous souhaitons vous donner notre point de vue sur la problématique de la densification des constructions induites par le projet de MZ (Modification de Zone) passant de la 5^{ème} zone en 4^{ème} zone A (urbaine).

Nous nous permettons de vous rappeler que cette campagne, propriété de l'Etat de Genève depuis 1960, représente une grande valeur patrimoniale et sollicitons votre haute autorité afin de la protéger car elle est le dernier bastion de la part naturelle et sauvage restante du Domaine «Belle Cour» créé par Joseph Louis Brolliet en 1825. Ce magnifique Domaine s'étendant en pente douce, du sud de la route du Grand-Lancy jusqu'à l'Aire.

C'est avec justesse que l'Etat y a installé, en son temps, le «Foyer des Ormeaux» de la FOJ (Fondation Officielle de la Jeunesse), ce



foyer occupe la villa Laure Brolliet sauvée de la démolition (dont une demande de mise à l'inventaire est en cours) ainsi que des pavillons sous forme de petits immeubles s'apparentant à la 4^{ème} zone B.

Ils furent construits dans les années 60 par l'architecte genevois Arthur Bugna et ils sont un parfait exemple d'un ensemble adroitement pensé et intégré à l'environnement naturel avec une juste échelle volumétrique.

...

La position de notre association est que seul le secteur déjà construit

devrait être densifié, comme nous l'avons proposé dans notre courrier au Conseil municipal d'Onex le 15 mai 2018 et ceci avec une MZ en 4^{ème} zone B (rurale), pour l'environnement, la protection des couloirs biologiques et la sauvegarde de la biodiversité de ces lieux. Cette approche permettrait de surcroît de créer un continuum vert, un véritable espace public arboré, depuis Onex village jusqu'aux bords de l'Aire, constituant ainsi un parc d'envergure bénéficiant à l'ensemble des habitants de l'une des communes les plus denses du canton. Un parc, autant qu'un couloir de mobilités douces, reliant les Cherpines au cœur urbain onésien.

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

Il est à noter que lors du vote pour l'approbation de la Modification de Zone proposée par le Département du Territoire, la moitié du Conseil Municipal a été favorable à nos arguments, seule la voix du Président a permis d'ouvrir la voie communale aux immeubles urbains dans ce secteur encore préservé, comme par exemple de toutes pollutions nocturnes de la commune d'Onex.

Fort de votre pouvoir de protection des biens de l'Etat, notre association vous demande de revoir le projet de modification de zone qui va être soumis au Grand Conseil prochainement en proposant l'adoption d'une 4^{ème} zone B, comme cela l'est sur l'ensemble de ce versant du coteau de l'Aire.

...

En l'état connu du dossier, nous conservons nombre de réserves sur le projet défendu par les autorités tant il nous paraît que les impacts en termes d'accessibilité et de desserte, comme de sécurité sont pour l'heure sinon absents, du moins lacunaires. De même, qu'en est-il de la poursuite des programmes sociaux actuellement conduits sur le site, et qu'en est-il également des réponses en matière d'instruction publique pour répondre à l'accroissement d'envergure de population à cet endroit?

C'est avec lucidité, sérieux et ambition, ce qui requiert un certain courage, et non sous certaines pressions partisans (venant notamment des autorités communales) pensant qu'il faut absolument construire à tout prix et sans discernement par sa Fondation pour le logement social en faisant que peu cas du respect de notre nature environnante, celle de la diversité des espèces, de l'habitat, des gènes et des fonctions. Il nous appartient de préserver cette biodiversité, condition fondamentale pour que les grands écosystèmes complexes, comme la nature fonctionnent. Plus la biodiversité est importante au sein de notre environnement, plus la nature peut assurer avec efficacité et fiabilités des fonctions essentielles aux êtres humains.



© Jacques Roulet

Nous vous demandons dès lors :

- De nous assurer que notre association ainsi que l'ensemble des propriétaires et habitants seront associés officiellement à l'élaboration de ce projet. Selon un processus de concertation publique, transparent et contraignant, ainsi qu'il a été réalisé par exemple pour le PLQ des Semailles et de Chambert à Lully, assurant ainsi l'avènement intelligent et heureux d'un projet partagé et soutenu solidairement.
- De nous informer si votre Conseil est sensible à notre point de vue et quelles sont ses intentions pour le projet de la modification de zone, de la localisation des futurs développements, et de la mobilité qu'ils vont engendrer.

Citoyens engagés et responsables, soucieux de notre environnement et de l'équilibre de la biodiversité, conscients des nécessités pour un développement harmonieux, convaincus que de l'intelligence collective et du partage naissent les meilleurs projets, les plus viables à termes, nous vous remercions par avance des explications que vous voudrez bien nous fournir, ainsi que

de l'engagement que vous voudrez bien prendre à notre égard.

Nous vous remercions de l'attention que vous aurez prise à notre démarche et vous présentons, Monsieur le Président du Conseil d'Etat, Mesdames et Messieurs

les Conseillers d'Etat, nos respectueuses salutations.

Pour l'association nature et patrimoine du val d'Aire – ANPVA: Michel Marti, président, Jacques Roulet et Denis Belleville, membres du comité ■

Réponse du Conseil d'Etat

En date du 21 août 2019, le Conseil d'Etat a répondu à ce courrier, en précisant qu'il était soucieux de densifier de manière qualitative et de préserver le patrimoine historique de la villa de maître dite Broliet. Il a décidé de suspendre le projet de déclassement et de revoir l'ensemble du projet urbain ainsi que son programme. Il confirme que notre association sera l'un des partenaires légitimes des autorités dans l'élaboration d'un PLQ, ce qui laisse supposer que l'acte de densifier le domaine des Ormeaux est toujours d'actualité. Mais, le Conseil d'Etat est convaincu de la nécessité de trouver une solution d'aménagement permettant d'aboutir à une densification judicieuse tout en préservant les qualités essentielles du site des Ormeaux, notamment au niveau de son patrimoine bâti et des espaces naturels et paysagers qui l'entourent.

Par cette réponse, nous gardons l'espoir que le Conseil d'Etat a pris conscience de la valeur de ces espaces naturels à préserver, seuls espaces vierges côté aval de l'Aire, assurant la continuité des couloirs biologiques et la sauvegarde de la biodiversité de ces lieux.

Pour l'association nature et patrimoine du val d'Aire, ANPVA: Michel Marti, président, Jacques Roulet et Denis Belleville, membres du comité



La maison dite « à la Tourelle » sur le Plateau de Saint-Georges

Certains parmi vous auront peut-être entendu parler du Plan Directeur de Quartier (PDQ) des Marbriers et de cette remarquable mobilisation citoyenne du Groupement pour la Sauvegarde du Plateau de Saint-Georges pour un autre projet que celui proposé par l'Etat. C'était en 2006, le mot 'plan directeur' ne faisait pas encore partie de ma vie, j'étais loin d'imaginer que ce splendide quartier aux portes du cimetière de Saint-Georges puisse subir un jour pareille mutation et encore plus loin de devoir finalement constater si peu d'écoute de la population dans l'élaboration de pareil projet.

Par deux fois, nos autorités nous auront dit NON

NON en 2006 au projet, ni même à une étude du projet, proposé par notre association de quartier qui avait été accueilli avec enthousiasme par la population¹. Que de nombreuses fois j'ai transmis au comité de notre association, toute mon admiration pour cet énorme travail fait par ses responsables, dont on peut imaginer ce que cette mobilisation a pu coûter en heures de bénévolat et pas que. Et ce n'est



pas tout, le 8 mai dernier, un NON nous a été donné à une pétition ayant reçu le soutien de plus de 1'200 signataires en à peine un mois. Notre pétition demandait la révision du Plan Localisé de Quartier «Chemin Daniel-Ihly, Chemin du Crédo, Avenue du Petit-Lancy» (PLQ no 29'501) afin de préserver une très belle maison ancienne

de style Heimatstil dont la valeur patrimoniale a été reconnue par de nombreux experts et à laquelle un grand nombre de personnes sont attachées.

2 x NON et cerise sur le gâteau, nous apprenons dans la feuille d'avis officielle du 31 juillet que la villa au 45 avenue du Petit-Lancy sera aussi démolie. Cette démolition, bien qu'autorisée, n'était pas prévue suivant les plans de la construction d'une dernière barre selon le PLQ en force. A notre connaissance, il n'y a pas non plus de demande d'autorisation déposée pour un projet de substitution sur cette parcelle...

barres rectilignes uniformes selon un modèle des années 50 sans harmonie avec l'ancien quartier alors que l'on est en 2019! Triste de penser que cette belle maison dite «à la Tourelle» va être démolie envers et contre tout! Triste de devoir constater ce jusqu'aboutisme démontrant si peu d'écoute de la population et bien peu d'ouverture à de nouveaux projets modernes! Et difficile de pouvoir digérer cette saga immobilière quand l'argument qui nous est donné pour ne pas recevoir notre pétition est «pénurie de logements» alors qu'en aucun cas, nous étions opposés à l'idée de densification...

Bernadette Bourdin Trunz

Triste!

Triste de voir aujourd'hui la finalité de ce PDQ dans son alignement de

¹ Projet des habitants, voir journal Pic-Vert de septembre 2010 <https://geneve.assprop.ch/journal/archives/> ■



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

Le contenu de ces pages n'engage pas la rédaction du Pic-Vert.



www.lemanrisco.com

NOS SERVICES NE SE LIMITENT PAS À VOS LIMITES

ASSURANCES COURTAGES GESTION DE PORTEFEUILLES ENTREPRISES ET PARTICULIERS



Bétonnage et massacre de la zone villas



André Pfeffer, Député
Membre du comité Pic-Vert
Assprop Genève

La politique «d'urbaniser vers l'intérieur» a un impact dramatique sur la zone villas. Les périmètres destinés à l'origine aux villas individuelles sont dorénavant de plus en plus grignotés par des alignements de bâtis contigus ou des immeubles. En zone villas, les nouvelles constructions de maisons pour une famille ne représentent plus que 1/8 des autorisations traitées!

De 2014 à 2017, la construction d'habitats groupés, bâtiments pour la plupart de trois étages, a triplé. Durant cette période, la moitié des 2'391 logements réalisés en zone villas est située dans des « opérations comptant plus de 10 logements », dont la surface moyenne de la parcelle est de 7'900 m²*. Ces édifications, pour beaucoup d'entre elles sont des immeubles ressemblant à des blocs ou des cubes, s'apparente davantage aux récents quartiers suburbains qu'aux zones villas.

Les effets sont alarmants

La rapidité et l'ampleur des mutations sont inquiétantes. La non-qualité de ce développement se traduit par l'absence d'harmonie avec les anciens bâtis et la sous-évaluation de l'augmentation du trafic. L'environnement est bou-



© Christina Meissner

versé et les voiries, souvent sans trottoir, sont inadaptées. Malgré l'élaboration d'un guide pour une densification «de qualité» en zone villas (*), la biodiversité disparaît au profit du bétonnage et l'imperméabilisation du sol progresse. L'esprit et le caractère de la zone villa sont modifiés.

Les conséquences de la mise en vigueur de la modification de la LCI (loi sur les constructions et les installations diverses – art.59, al. 4 – voir encadré) en 2013 ont été largement sous-estimés. Pour densifier «raisonnablement» cette zone villas qui représentait 34,72%** de la surface construite et y logeait 13% de notre population, on a ainsi quasi doublé les droits à bâtir.

Aujourd'hui le mécontentement des résidents s'amplifie

La qualité de vie se dégrade. Les inconvénients inhérents à l'arrivée de nombreux nouveaux habitants sont importants. Beaucoup d'anciens propriétaires ne comprennent pas que certains aspects, tels que le cadre de vie, la biodiversité, l'architecture de la zone et surtout les besoins en infrastructures ne soient pas étudiés avec plus de rigueur.

Les Communes sont également démunies

Beaucoup d'entre elles étaient déjà préoccupées lors de l'entrée en vigueur de cette réforme. Elles subissent aujourd'hui cette constante dégradation. Elles ne

possèdent ni les outils, ni les moyens pour les affronter. La mairie de Collonge-Bellerive a déjà déposé plus de 70 oppositions, toutes sans aucun résultat. On ne prend pas suffisamment compte de leurs avis !

L'Etat, détenteur du pouvoir et des compétences pour l'octroi des constructions, accompagne la mutation et la densification de la zone villas plutôt que de la cadrer. Le guide établi pour limiter les méfaits de cette transformation avait été accueilli favorablement y compris par Pic-Vert. Mais la plupart des objectifs recherchés ne sont pas atteints, notamment la sauvegarde des paysages, le maintien de certaines grandes surfaces non bâties, le partage de servitudes



© Alain Jullerat

de passage avec le voisinage, la mutualisation de parkings, etc.

La zone villas n'a pas l'appui de nos autorités cantonales

La diminution d'environ 11% de sa surface envisagée dans le PDC 2030, ainsi que le bétonnage massif et croissant de la zone restante en témoignent. Le nom du Guide émis pour une densification de qualité de la zone 5 appelé « les nouveaux quartiers-jardins du XXI^e siècle » est aussi éloquent.

L'un des avantages du Canton de Genève est et a toujours été sa taille humaine, sa qualité de vie enviée et la beauté de sa nature. Pour maintenir ces atouts, il est nécessaire de protéger et sauvegarder notre zone villas.

L'hémorragie mortifère que subit notre zone villas doit être arrêtée. Les erreurs avérées depuis l'application de cette nouvelle loi doivent être corrigées.

Les communes sont responsables du développement de leur territoire et doivent disposer d'une autorité et de compétences accrues. Elles connaissent les besoins de leurs citoyennes et citoyens et sont plus aptes à défendre leurs intérêts.

Aucun habitat groupé ou construction contigüe comportant plus de 5 logements ne devrait être autorisé sans préavis contraignant des autorités communales.

La réalisation d'immeubles en zone villas contenant plus de 10 logements devrait également être subordonnée à l'existence d'infrastructures à proximité, telles qu'école, transports publics, etc.

Le taux de densification dans la zone villas devrait être redimensionné. La hausse « modérée » votée par le Grand Conseil excède largement la pratique des autres cantons !

A la campagne aussi !

Une sortie de la protection des rives du lac au profit d'un seul promoteur !

A Pregny-Chambésy, des projets démesurés ont déjà porté atteinte à notre patrimoine naturel et architectural. Aujourd'hui, c'est le Domaine de la Malvande qui est en danger par un projet colossal qui va complètement dénaturer un site unique et historique avec une maison de maître à l'inventaire. Demain, quels autres de nos villages, de nos quartiers seront impactés ? Unissons nos efforts, soyons solidaires pour empêcher cette attaque à notre patrimoine local.

Ce projet (hôtel de luxe, bureaux administratifs et logements de haut standing), bafoue l'avis d'un bon nombre d'habitants et le préavis de la commune. Le déclassement de la zone villas (PL 12148) le 7 juin 2019 par le Grand Conseil a en effet été refusé le 21 février 2019 par le Conseil Municipal de Pregny-Chambésy.

Association William-Barbey, Association Vengeron/Chemin de Blé, Association Chambésy-Dessous et habitants concernés

Les nombreuses réactions négatives montrent qu'il faudrait rediscuter et amender la loi sur les constructions et les installations diverses.

montrant la répartition des demandes d'autorisation selon la taille de l'opération, page 7)

* Les nouveaux quartiers-jardins du XXI^e siècle (Guide pour une densification de qualité de la zone 5 – Tableau

** Rapport Pic-Vert « Aménagement, Logements, la fuite en avant ! » 8 février 2017 (sources SITG) ■

A. Projets contigus ou d'habitats groupés d'une surface de plancher habitable n'excédant pas 40% de la surface du terrain nécessitent uniquement une consultation avec la commune. Dérogation possible jusqu'à 44% ou même à 48%, si la construction est d'un standard de haute ou, très haute, performance énergétique.

B. Pour une parcelle ou des parcelles contiguës supérieures à 5'000 m², les habitats groupés d'une surface de plancher habitable n'excédant pas 50% de la surface du terrain nécessitent l'approbation de la commune. Dérogation possible jusqu'à 55% ou même à 60%, %, si la construction est d'un standard de haute ou, très haute, performance énergétique.



Stalder & Bullinger s.a.

Constructions métalliques depuis 1961

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






Portes de garage

Normstahl

ENTREMATIC



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



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



Haro, on entend striduler le grillon !



Leila el-Wakil
Professeur d'histoire
de l'architecture

Il était une fois un été brûlant sur la route de Chêne à Genève. Le soleil dardait le sol de ses rayons implacables et les dos se voûtaient, tandis que la sueur perlait sur les fronts des jeunes et des aînés. Quittant la touffeur du bitume aigre et réverbérant de la route de Chêne, le groupe s'enfonçait une fois encore dans la profondeur de la forêt des Allières. Les vieux ombrages cajo- laient les échines harassées, endo- lories par les brûlures de l'astre solaire. Chaque pas menait au coeur magique et frais d'une à peine croyable forêt urbaine tota- lement méconnue du grand public,

un havre de paix, d'humus couvert de mousses, de feuilles et d'épines, habité de senteurs herbeuses, de chants d'oiseaux et de stridule- ments de grillons. Des écureuils s'enhardissaient d'une branche à l'autre des arbres centenaires. Un à un, ils étaient tous passés de l'autre côté du miroir, au Pays de la Maison de pain d'épices et de la sorcière; Hänsel et Gretel allaient leur apparaître pour sûr ... et Alice et le Lapin frénétique qui regarde l'heure... et pourquoi pas aussi cette héroïne enjuponnée de rose sur son escarpolette?

De mauvais génies s'apprêtaient à détruire ce paradis sur terre. Les explorateurs de cet urbex particu- lier savaient la dernière heure arrivée, car après s'en être allés trouver le juge, avoir dépensé forte monnaie et été déboutés, le moment tant redouté et apoca- lyptique s'approchait inéluctable- ment. Ils avaient eu beau plaider que les responsables avaient failli à leur tâche de protéger le patri- moine, la beauté architecturale



© Björn Arvidsson



© Christina Weisner

et sa rareté, ce qui était absolu- ment vrai, une cour de justice au cerveau absolument bien lavé et essoré dans la grande lessiveuse de l'incontournable densification leur avait rétorqué, comme durant les Trente Glorieuses et sans trembler, que la pesée d'intérêt penchait en faveur de l'absolue nécessité de logements en zone de dévelop- pement. Les responsables, qui, au sens de la loi, ont la haute surveil- lance sur notre patrimoine, avaient été blanchis de toute accusation. Le fléau de la balance, c'était cer- tain avait un penchant pour eux, qui ne font que passer et qui pour-

tant décident l'avenir de plusieurs générations.

L'arrêt de mort du paradis des Allières avait été scellé il y a long- temps, en un temps où la préoc- cupation de l'évolution de la terre n'émouvait que des spécialistes qui répétaient en vain, sur tous les tons, dans des conférences académiques que nous courrions à notre perte. Le groupe en voulait particuliè- rement à l'élú cogneur au visage en lame de tronçonneuse et sa bande de coquins, le grand représentant rouge, la députée rose, portant, à la maison comme à la ville, les inté-

rêts de l'urbanisme et les courtisans renifleurs des milieux immobiliers, die Geschwister W., le grand régisseur... et le Commandeur... Car les archers (une poignée d'hommes qui ne sont pas même une fondation) ont beau répéter qu'ils aiment le patrimoine et sauvent la maison Auriol à Chouilly en s'y installant, ils n'en laissent pas moins disparaître la maison primée en 1900 au concours de façades de Lucien Monfort; ce

faisant ils aiment aussi beaucoup l'argent que leur rapportera l'immeuble qui va s'édifier sur la scène de crime des Allières. Eux aussi participent pleinement au désastreux monopoly qui dévalise les habitants catastrophés de tous leurs biens.

Corollairement l'assemblée des députés s'était comme d'habitude prononcée en méconnaissance de cause, sans être allée sur le terrain

qu'elle ne connaissait pas, sans avoir apprécié la beauté essentielle et la valeur inestimable des grands arbres, de la faune, des trésors architecturaux en pleine ville. Endoctrinée par l'alibi du logement, elle avait tourné son pouce vers le bas pour la mise à mort du paradis et pressé majoritairement, au nom de la démocratie et de l'indigence de pensée, sur le bouton vert. Les bénévoles associations de sauve-

garde du patrimoine avaient été prises en traîtres comme à chaque fois. Dans cette guerre déloyale l'abominable PLQ avait été déposé pendant les vacances d'été. Les yeux pour pleurer le méfait accompli au retour! Tandis que les parties adverses se frottaient déjà les mains ... Faut-il encore parler de justice face à ces agissements? L'ensemble du processus est biaisé aux Allières comme ailleurs. ■



A propos d'arbres

Le saviez-vous ?

Le Système d'Information du Territoire à Genève (SITG) est un organisme fondé sur un réseau de partenaires publics ayant pour but de coordonner, centraliser et diffuser les géodonnées relatives au territoire genevois, produites dans le cadre de leurs missions. Aménagement du territoire, foncier, sites naturels d'importance cantonale ou nationale etc. Tout y est y compris sous forme évolutive. Il faut juste se souvenir de l'existence de ces données et en tenir compte dans la planification au niveau cantonal, communal et même au niveau des projets privés.

Plus d'information: <http://ge.ch/sitg/>

Consultez l'Inventaire des arbres

Il existe à Genève une carte permettant d'identifier le patrimoine arboré (situation, espèces). Les forêts mais aussi les arbres isolés sont cartographiés. Assez ardu à trouver via le site SITG, <https://www.etat.ge.ch/geoportail/pro/?mapresources=NATURE>

Beaucoup plus simple depuis le site <https://www.ville-ge.ch/cjb/sipv/arbres.php>

Cette page est gérée conjointement entre les Conservatoire et jardin botaniques (CJB) de la Ville de Genève, l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN) de l'Etat de Genève et d'autres partenaires. Elle donne de nombreuses informations sur les arbres et sur d'autres sujets «nature», telles que la carte des milieux et la carte interactive des arbres. Elle est régulièrement mise à jour.

Signalez les Arbres remarquables

Il existe aussi un inventaire des arbres remarquables. Que vous soyez ou non propriétaire, vous pouvez contribuer à la préservation des arbres remarquables de notre territoire. <https://ge.ch/tericasaisie/>



© Christina Weisner



Préservons nos arbres pour nos enfants



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

Le réchauffement climatique qui se produit à l'échelle de la planète n'épargne pas notre pays. Rien qu'à Genève, notre canton a enregistré ces dernières semaines des températures très élevées et un nombre croissant d'épisodes caniculaires. Ces fortes chaleurs ont un fort impact sur les habitants du canton, en termes de qualité de vie et de santé (malaise, déshydratation, pollution, etc.).

Le phénomène des îlots de chaleur, avec des températures diurnes et nocturnes sensiblement plus élevées dans les zones urbaines que dans les zones rurales, accentuent ces problèmes. Ses causes sont multiples: conditions météorologiques évidemment, mais aussi contexte géographique, topographie des localités, caractère minéral des villes et densité du bâti contribuent à l'augmentation des températures. La densité de la couverture végétale est elle aussi significative.

Menée conjointement par l'Université de Genève, GE-21, la Haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture du canton de Genève (HEPIA), Plante et Cité suisse et la Ville de Genève, le projet «Nos Arbres¹» traite précisément des rôles joués par les arbres (bien-être, ressourcement, valeur paysagère, ombrage et limitation de la réverbération, etc.) et de l'importance de cette couverture végétale.

Le rapport analyse aussi le patrimoine arborisé genevois, pour identifier ses forces et faiblesses, les menaces et les opportunités pour la gestion future. Actuellement, le territoire genevois compte 1 million d'arbres, soit une surface ombragée d'environ 21% en moyenne, avec des situations très variables selon les lieux. Ce taux est insuffisant pour répondre aux besoins de la collectivité, sur les plans environnemental et sociétal, et devrait donc idéalement être porté à 25% au moins d'ici 2050. A noter que, partout sur la planète, des villes partagent ce constat et agissent en ce sens : Lyon et Barcelone veulent une canopée à 30% en 2050, Boston et Melbourne à 40% ou plus dès 2040.

«Nos Arbres» s'inscrit dans la même logique que la stratégie Biodiversité Genève 2030², dont il partage l'objectif selon lequel le canton devrait abriter en 2030 «un patrimoine arboré de haute valeur pour la biodiversité, grâce à une diversité de taille et d'âge des arbres, à la campagne comme en ville. L'urbanisation prévoit suffisamment de place pour renouveler les grands arbres. Les propriétaires et gestionnaires des espaces arborés sont soutenus dans leurs efforts pour maintenir les arbres remarquables et les sujets âgés». Force est cependant de constater qu'aujourd'hui on en est loin (voir infographie ci-contre). C'est plutôt l'abattage d'arbres qui occupe le terrain et préoccupe la population qui réclame aux autorités d'agir rapidement.

Le bon moment d'agir pour le canton et les communes

Les communes peuvent jouer un rôle déterminant dans la lutte contre les îlots de chaleur. Vu le temps nécessaire pour que les plantations puissent développer leurs



© calmlookphoto - Fotolia.com

effets (entre 30 et 40 ans), la planification joue un rôle essentiel. Toutes les communes travaillent aujourd'hui, à un stade ou à un autre, à l'adaptation de leur plan directeur communal (PDCOM) respectif. C'est donc le bon moment d'y inclure des mesures pour favoriser les arbres et la végétalisation de leur territoire.

Des plans localisés de quartier dépassés

Cependant, les planifications directrices déjà adoptées vont poser

un problème. Les plans localisés de quartier notamment. Les PLQ prennent des années à se concrétiser sur le terrain. Ceux qui se réalisent aujourd'hui datent de dizaines d'années en arrière, d'une époque où l'urgence climatique et la conscience de l'importance des arbres n'étaient pas prises en compte. Et contrairement aux nouveaux PLQ issus de la révision de la LGZD en 2016, ils ne sont pas «à trous», tout y est inscrit et la marge de manœuvre est inexistante. Sauf à les revoir, nous risquons de subir pendant des années des réalisations

qui ne prendraient pas en compte les enjeux et problèmes actuels.

Réviser les planifications pour préserver les arbres

Il faut que les autorités cantonales, en collaboration avec les communes concernées, acceptent de réexaminer ces planifications et, dans la mesure du possible, de les adapter en conséquence. Par exemple, en diminuant la surface des parkings souterrains; en préservant les arbres âgés ou remarquables ou encore les continuités biologiques naturelles existantes en incluant la nécessité de végétaliser totalement ou partiellement les toitures et/ou les parois des futurs immeubles.

Les PLQ engagent les collectivités. Dès lors qu'un intérêt public supérieur tel que l'urgence climatique et la santé des citoyens les contraindraient à revoir ces planifications, il serait juste qu'un système d'incitation soit instauré pour améliorer

les PLQ sans léser personne et en favorisant la végétalisation et les arbres. La nécessité de (re)végétaliser les endroits à haute densité d'habitations et/ou d'activités ne fait aujourd'hui plus débat.

Ne préférons pas nos enfants et leur qualité de vie, vérifions ce qui a été planifié hier et qui n'est pas encore construit pour l'adapter aux connaissances actuelles, ayons le courage de réviser les planifications qui sont contraires aux objectifs que nous nous sommes fixés en termes de climat et de biodiversité et qui figurent par ailleurs dans le plan directeur cantonal 2030 adopté.

Motions déposées au niveau cantonal et communal

C'est forte de ce constat que j'ai déposé au nom du groupe PDC une motion au Grand Conseil pour inviter notre gouvernement:

- A déterminer au niveau cantonal et/ou communal un pourcentage

de canopée permettant de répondre aux besoins de la collectivité sur les plans environnemental et sociétal;

- A revoir les planifications directrices (p.ex. plans directeurs, plans localisés de quartier) afin de vérifier leur compatibilité avec la préservation du patrimoine arboré, des sujets remarquables et la plantation de nouveaux arbres;
- A améliorer dans la mesure du possible ces planifications afin qu'elles répondent aux objectifs fixés en termes de climat, d'arbres, de biodiversité et de qualité de vie;
- A réfléchir à un mécanisme d'encouragement pour inciter les propriétaires et promoteurs à modifier leurs projets pour répondre aux objectifs précités;
- A promouvoir les démarches de plantation d'arbres chez les particuliers comme dans le cadre de

projets et concours d'aménagement;

- A collaborer activement avec les communes pour atteindre les objectifs énoncés ci-dessus.

Parallèlement, ma collègue de parti Anne Penet, a proposé une motion allant dans le même sens mais s'adressant, elle, aux autorités communales. Espérons que cette action conjointe portera ses fruits et que l'ensemble de la classe politique prendra enfin la mesure de la nécessité de préserver nos arbres pour nos enfants! ■

¹ Projet « Nos-arbres » (Ville de Genève-HEPIA) – Septembre 2018 (http://ge21.ch/application/files/1615/3692/8379/Rapport_final_SPM_20180910_HD.pdf)

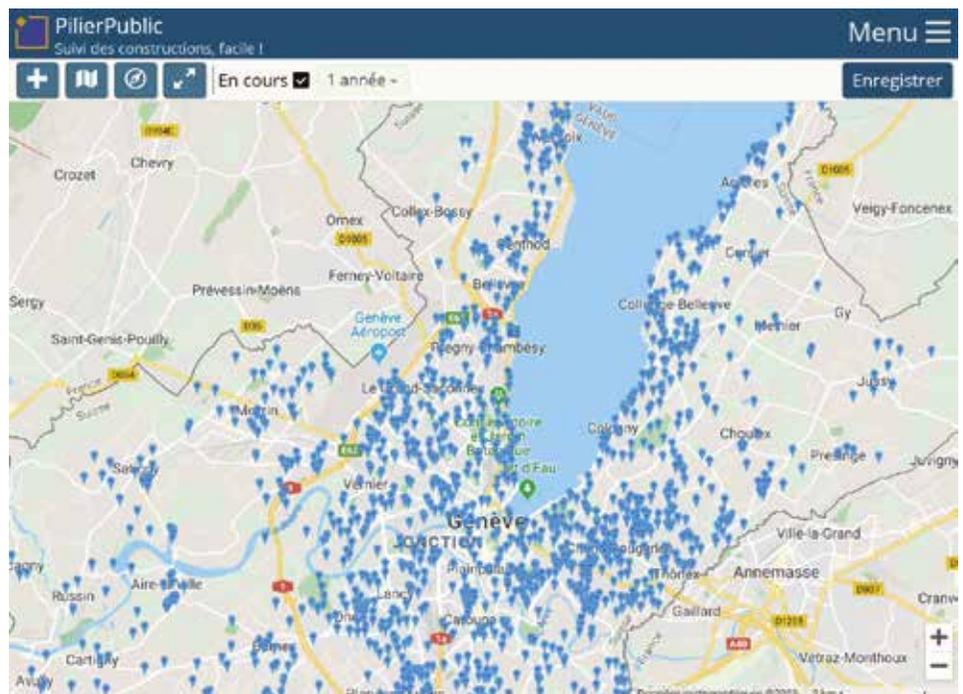
² Stratégie Biodiversité Genève 2030 (Etat de Genève) – Février 2018 (<https://www.ge.ch/document/strategie-biodiversite-geneve-2030>)

1334 dossiers d'abattage d'arbres en un an!

Illustration du nombre de dossiers ayant fait l'objet d'un avis d'abattage d'arbres (requête ou autorisation) au cours des 12 derniers mois, du 1^{er} septembre 2018 au 31 août 2019.

Pour rappel, chaque dossier peut concerner un ou plusieurs arbres (parfois plusieurs dizaines d'arbres). Selon notre estimation sur la base d'un échantillon d'avis publiés début 2019, il y a en moyenne entre 3 et 6 arbres abattus par dossier. Il y a eu 1'334 dossiers ayant fait l'objet d'un avis au cours de cette période. Vous observez facilement la progression!

- 09.2018: 44
- 10.2018: 66
- 11.2018: 69
- 12.2018: 72
- 01.2019: 67
- 02.2019: 113
- 03.2019: 130
- 04.2019: 100
- 05.2019: 144
- 06.2019: 146
- 07.2019: 179
- 08.2019: 204





Votations du 24 novembre 2019

Il faut sauver le village du Petit-Saconnex



Christian Gottschall
Membre du comité Pic-Vert
Assprop Genève



Le 24 novembre prochain, parmi les multiples sujets de votation soumis à la population, les Genevoises et Genevois devront se prononcer pour ou contre le projet de déclassement du cœur du Petit-Saconnex au lieu dit « Les Crêts » en zone de développement 3 votée par le Grand Conseil en date du 25 janvier 2019.

Situé entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tournelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Saconnex, ce pro-

jet doit permettre la construction de grandes barres d'immeubles et la destruction programmée de l'église Jean XXIII située à proximité de la mosquée du Petit-Saconnex.

Assurément, ce vote aura un impact considérable sur l'avenir de ce quartier situé autour du « Café

du Soleil » reconnu et apprécié par ses résidents directs et bien au-delà.

Dernier espace de verdure avec une arborisation dense et un habitat à taille humaine dans un environnement déjà très densément construit, ce quartier devient le symbole local mais très concret d'un combat que nous devons tous mener à notre niveau contre le changement climatique, la perte de biodiversité, l'abattage inconsidéré d'arbres centenaires et le bétonnage de notre canton.

Ce quartier est classé depuis le début des années 1960 en zone villageoise constructible (4B) pour des immeubles à taille humaine qui respectent le caractère villageois et l'histoire du lieu.

Ce quartier est également considéré par la Confédération « parmi les objets à protéger du territoire genevois » selon la fiche « Genève » de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS) depuis 1984.

Aujourd'hui, les bulldozers sont partout. Ils seront au Petit-Saconnex demain et chez vous ensuite si nous ne donnons pas un signal fort à nos autorités afin qu'elles reconsidèrent leur politique d'aménagement du territoire et de densification.

Pic-Vert s'est très largement mobilisée en 2018 et en 2019 pour aider les habitants du quartier et défendre cet îlot de verdure et de vie lors de la récolte de signatures.

Nous soutenons les référendaires dans ce combat qui nous concerne tous et incitons nos membres à rejeter cette demande de modification de zone.

Au-delà de la solidarité envers tous les habitants du Petit-Saconnex qui ont rejeté à plus de 75% ce projet, dire NON à ce déclassement exprimera notre volonté de préserver un canton à taille humaine, dans un environnement diversifié et sain pour tous ses habitants. ■

Alarme Sécurité Vidéo

- SURVEILLANCE VIDEO
- SYSTEME D'ALARME

Gérez votre sécurité à distance

ASV Alarme Sécurité & Vidéo SA
Chemin de la Pallanterie 7 - CH 1252 MEINIER
Tel : 022 772 11 11 - www.asv-sa.ch



Aéroport et zones constructibles :

En raison de l'attente d'une décision de l'Office fédéral de l'aviation civile (OFAC), le Département suspend le traitement de requêtes en autorisation de construire



Michel Schmidt
Avocat
Président Pic-Vert Assprop Genève

De quoi s'agit-il ?

Le 14 novembre 2018, le Conseil fédéral a adopté une fiche du plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique (PSIA).

Cette adoption va entraîner une nouvelle décision de l'OFAC de fixation du bruit admissible. Pour ce faire, l'OFAC devrait ouvrir une enquête publique d'ici la fin de cette année.

En raison de l'incertitude ainsi créée par cette modification, concernant la constructibilité de parcelles déjà situées dans le périmètre de la courbe de bruit enveloppante précitée (courbe PSIA dite «plafond» ou VP DS II), le Département a pris la décision de suspendre, jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique, le traitement des requêtes en autorisation de construire qui nécessiteraient l'octroi de la dérogation prévue à l'art. 59 al. 4 de la Loi sur les constructions et installations diverses (LCI).

Les propriétaires concernés ont donc reçu un courrier du Département les informant de ce qui précède et de la suspension de leur requête, avec la précision que dans l'hypothèse où ils souhaiteraient

néanmoins que l'instruction de leur requête se poursuive, ils s'exposeraient à une décision de refus d'application de l'art. 59 al. 4 LCI et partant de leur demande d'autorisation de construire.

Quelles sont les conséquences pour les propriétaires affectés ?

Des cartes figurant dans le cadastre de bruit du trafic aérien pour l'aéroport de Genève, élaboré par l'OFAC en mars 2009, évalue les nuisances sonores du trafic aérien sur des périmètres visés. L'intensité de ces nuisances dépend donc de la localisation des parcelles sises dans ces périmètres, en fonction des parcours suivis par les avions (voir carte n° 1).

A partir d'un certain niveau de bruit, 60 décibels (60dB(A)), il n'est en principe plus possible d'obtenir une autorisation de construire à des fins d'habitation. Des dérogations peuvent toutefois être appliquées par le Département, pour autant que le projet présente un intérêt prépondérant.¹

Dès lors, la décision à venir de l'OFAC pourrait augmenter le niveau de bruit sur les parcelles en question et ainsi conduire à leur inconstructibilité ou à des mesures plus restrictives.

Le Département précise que lorsque les nouvelles courbes seront connues, l'instruction des requêtes d'autorisation de construire en cours devraient reprendre.

Le cadastre de mars 2009 continuera d'être appliqué, mais avec toutefois une analyse par anticipation du service compétent, soit le Service de l'air, du bruit



© Christina Meissner

et des rayonnements non ionisants (SABRA) qui s'appuiera sur ce nouveau référentiel. Selon le Département, le SABRA appréciera ainsi la situation en menant, dans son préavis, une double analyse sur la base du cadastre 2009 et, par anticipation, sur la base des courbes du nouveau bruit admissible en enquête publique. L'Office des autorisations de construire effectuera ensuite la pesée des intérêts, sur la base du cadastre 2009. Le Département confirme au demeurant que le régime dérogatoire pour les projets en zones à bâtir (en application de l'art. 31 al. 2 OPB) restera, le cas échéant, applicable dans les limites fixées par le plan directeur cantonal.²

A la lumière de ce qui précède, il existe donc un risque non négligeable que la fixation à venir d'un nouveau niveau de bruit par l'OFAC porte une atteinte importante aux droits des propriétaires concernés, restreignant d'autant la constructibilité de leur parcelle.

Les enjeux financiers pourraient être très importants pour eux.

Quelles démarches à entreprendre par les personnes concernées

Etant donné que chaque cas est spécifique concernant d'une part les valeurs de bruit applicables et d'autre part les éventuelles requêtes en autorisation de construire en cours, nous vous recommandons de vous renseigner sur la localisation de votre parcelle en fonction de ces courbes de bruit et sur les conséquences que les modifications futures pourraient avoir pour vous.

Si votre requête en autorisation de construire a été suspendue, nous vous recommandons de vous adresser à un juriste pour déterminer la suite à donner à l'avis du Département, étant donné qu'à notre sens, le refus par ce dernier d'appliquer dès à présent l'art. 59 al. 4 LCI à un projet de construction autorisable sur la base des valeurs actuelles par anticipation à leur éventuelle modification future poserait un réel problème juridique.





Une autre question très importante est de déterminer si la fixation de nouvelles valeurs de bruit pourraient entraîner pour les propriétaires concernés un droit à indemnité pour expropriation matérielle, en faisant courir de nouveaux délais de prescription. La réponse à cette question dépend également à notre avis de chaque cas spécifique au regard de la jurisprudence rendue en la matière.³

La permanence juridique de l'association reste à votre disposition pour tout complément d'information.

¹ Ce sont les articles 22 de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) et 31 de l'Ordonnance de protection contre le bruit (OPB) qui excluent en principe

sauf dérogation la délivrance d'une autorisation de construire pour des terrains soumis au bruit des avions, et la valeur de 60 dB(A) est issue des valeurs d'immission mentionnées à l'annexe 5 de l'OPB.

² La problématique de l'urbanisation dans les secteurs soumis au bruit des avions fait spécialement l'objet d'une fiche dans le plan directeur cantonal 2030 (Fiche A20). Sur la question des secteurs dont l'affectation serait non conforme à la LPE, le PDCn 2030 préconise que lors de la pesée des intérêts, celui de la santé publique l'emporte, sauf rare exception. En effet, cette fiche énonce que seuls pourront être autorisés les projets respectant les VLI, dans les limites des dispositions

prévues à l'alinéa 2 de l'article 22 LPE, aucune dérogation au sens de l'article 31 al. 2 de l'OPB n'entrant en ligne de compte.

³ Voir notamment arrêts du Tribunal fédéral 1C_602/2017;

1C_603/2017; 1C_604/2017; 1C_605/2017; 1C_606/2017; 1C_607/2017; ATF 110 Ib 32, consid.4; ATF 109 Ib 15, consid.2; ATF 108 Ib 354, consid. 4; 131 II 151 consid. 2.1 p. 155; 125 II 431, consid. 3a. ■



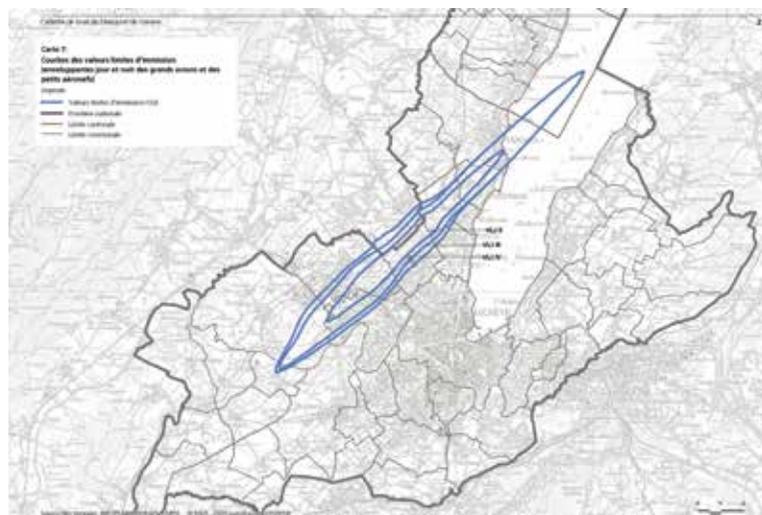
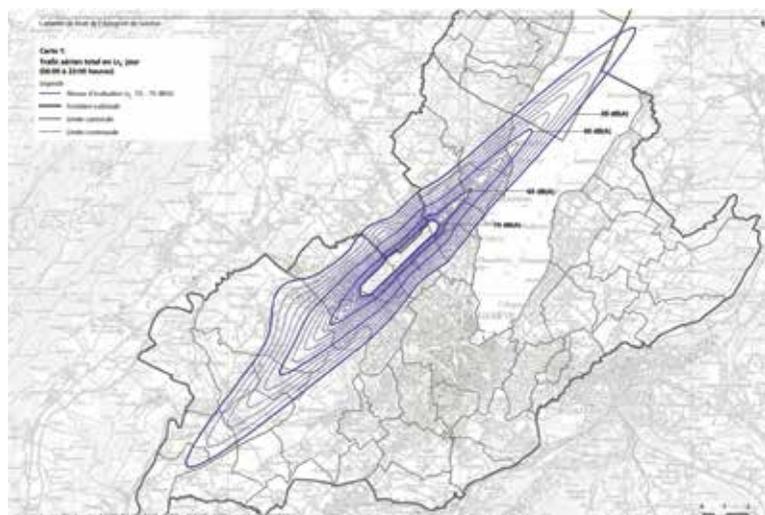
La Permanence juridique reste à la disposition des membres de l'association pour toute question complémentaire.

Lundi et mercredi de 14h à 18h

☎ 022 592 52 70

Email: juridique@assprop.ch

Cartes tirées du cadastre de bruit 2009 de l'OFAC pour l'aéroport de Genève



Valeurs limites tirées de l'annexe 5 de l'OPB

Valeurs limites d'exposition pour la journée (06 à 22 heures), en Lrt

Degré de sensibilité (art. 43)	Valeur de planification Lrt en dB(A)	Valeur limite d'immissions Lrt en dB(A)	Valeur d'alarme Lrt en dB(A)
I	53	55	60
II	57	60	65
III	60	65	70
IV	65	70	75

Valeurs limites d'exposition pour la première (22 à 23 heures), la deuxième (23 à 24 heures) et la dernière heure de la nuit (05 à 06 heures), en Lrn

Degré de sensibilité (art. 43)	Valeur de planification Lrn en dB(A)	Valeur limite d'immissions Lrn en dB(A)	Valeur d'alarme Lrn en dB(A)
I	43	45	55
II	47/50 ¹	50/55 ¹	60/65 ¹
III	50	55	65
IV	55	60	70

¹ Les valeurs plus élevées sont applicables pour la première heure de la nuit (22 à 23 heures).



Nouvelle pratique de l'Etat en zone de développement : quelles conséquences fiscales pour les propriétaires ?

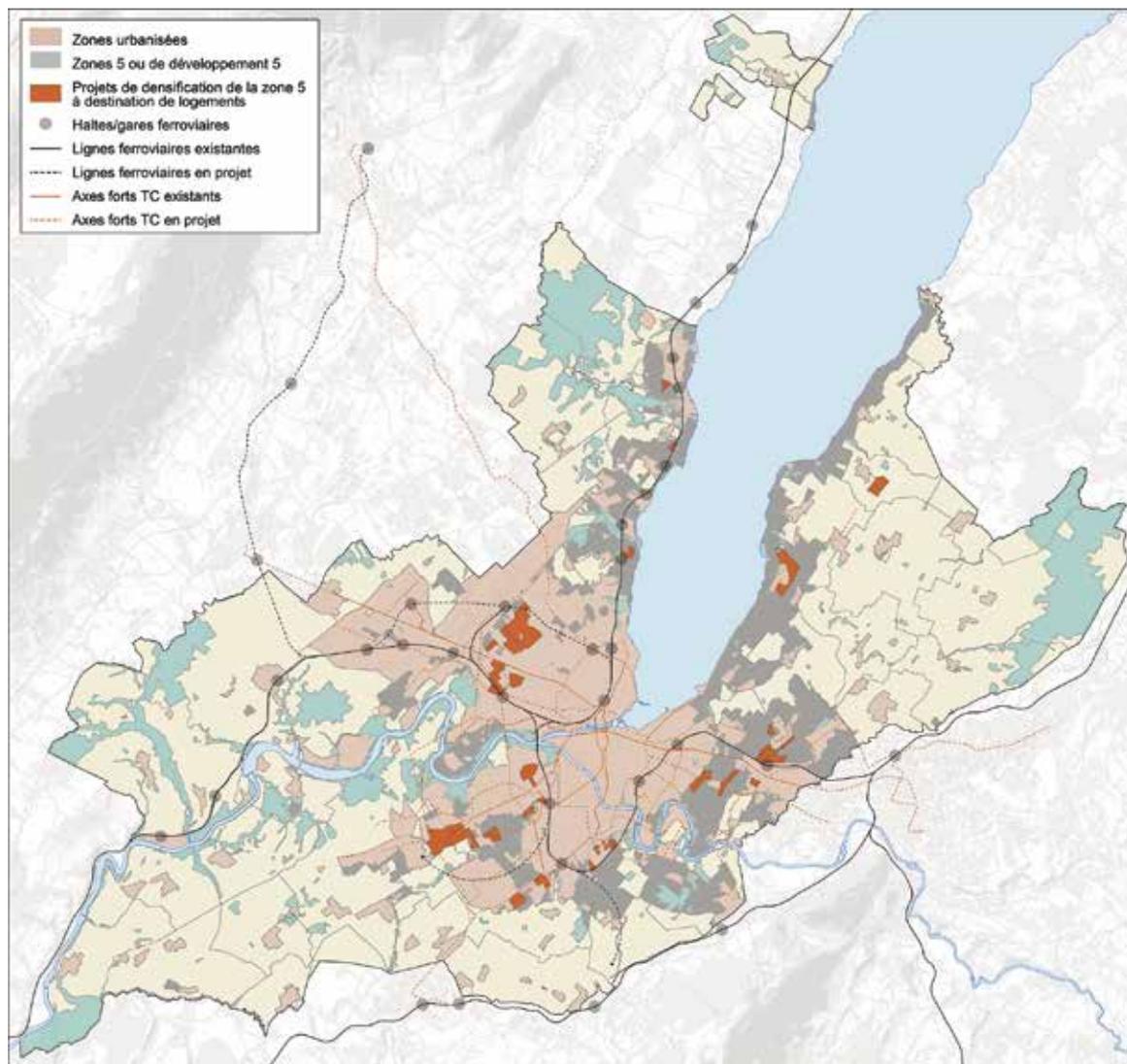


Frédéric Berney
Trésorier de Pic-Vert
Assprop Genève
et Baptiste Trovato

Avant-propos

Lors d'une conférence de presse du 21 mai dernier, le Conseil d'état genevois annonçait fièrement adopter de nouvelles mesures afin de soutenir les propriétaires de villas sises en zone de développement (voir journal Pic-Vert de juin 2019). Ces nouvelles mesures sont destinées à permettre une meilleure valorisation du prix des terrains ainsi que la possibilité pour les propriétaires de villas de recevoir un « encaissement immédiat » lors de la vente du terrain avec une plus-value de 32%. Pour rappel, le « plan directeur cantonal 2030 » a pour but clairement avoué une densification importante de la zone villas (zone 5). Ainsi, quelque 11% de cette zone ont été ou seront prochainement déclassés en zone de développement (ZD).

Le but du présent article est de présenter certains impacts fiscaux auxquels un propriétaire de villa pourra faire face lors d'opérations immobilières en zone de développement. Pour ce faire, nous allons exposer ces impacts fiscaux à travers des exemples concrets.



Cas pratiques

Exemple 1

Madame et Monsieur Dupont sont domiciliés sur la commune de Veyrier et habitent leur villa acquise en 1985 au prix de CHF 1 mio. Leur bien est situé en zone villas dans un périmètre amené à être déclassé en zone de développement. Dans ce contexte, le couple souhaite obtenir un aperçu des impacts fiscaux

Données de base	
Année d'acquisition de la villa	1985
Prix d'acquisition	CHF 1 mio
Parcelle	1'000 m ²
Valeur du terrain bâti	CHF 2'100'000 (estimation OCLPF)
Prix de revient appartement	CHF 700'000



de trois scénarii qu'ils envisagent de réaliser :

- I) Vente avec encaissement immédiat de la plus-value ;
- II) Echange contre des appartements et vente rapide d'un appartement ;
- III) Echange contre des appartements, donation d'un appartement à un de leurs enfants, puis revente de celui-ci par ce dernier.

I) Vente avec encaissement immédiat de la plus-value

En choisissant cette solution, les Dupont décident de vendre leur villa. Le prix de vente pourrait ainsi correspondre à l'estimation de l'Office cantonal du logement et

de la planification foncière (OCLPF) majoré d'une plus-value de 32%, cela étant rappelé que les parties restent libres de convenir de ce prix de vente. Ainsi, dans cette hypothèse, le prix de vente serait fixé à CHF 2'772'000 (CHF 2'100'000 x 132%). Cette villa étant détenue depuis plus de 25 ans par les Dupont, l'opération ne serait de ce fait pas soumise à l'impôt sur les bénéfices et les gains immobiliers (IBGI).

II) Echange contre des appartements et vente rapide d'un appartement

Le deuxième scénario envisagé par le couple, est l'échange de leur terrain bâti contre 3 appartements d'une valeur de CHF 700'000 chacun (prix de revient unitaire). De plus, ils ont

l'intention de céder un des trois appartements quelques années plus tard (hypothèse : en N+1 de la construction). En N, c'est-à-dire au moment de l'échange, l'IBGI ne sera pas dû car la durée de possession de leur villa est supérieure à 25 ans. Toutefois, cette opération générera des frais immobiliers (droits d'enregistrement, émoluments du notaire, etc). Nous estimons ces derniers à CHF 78'700 (frais pouvant être supportés pour moitié entre les parties). Par ailleurs, l'IBGI sera dû 1 an plus tard lors de la revente de l'appartement. En partant de l'idée que l'appartement se vende à un prix de CHF 1'050'000 (marge hypothétique et maximale de 50% autorisée par l'Etat), l'IBGI serait alors de CHF 175'000 (Plus-value réalisée x taux de 50 %).

III) Echange contre des appartements, donation à leur fille et revente

Dans cette troisième variante, notre couple genevois envisage cette fois-ci de donner un appartement à leur fille. Comme dans nos deux premiers exemples, l'IBGI ne sera pas dû au moment de l'échange du terrain bâti contre les 3 appartements (les frais immobiliers de CHF 78'700 sont également dus). De plus, la fille des Dupont ne payera pas de droits de donation car le canton de Genève exonère les donations en ligne directe envers les enfants. Toutefois, des émoluments seront dus sur cette transaction (environ CHF 6'500). Par ailleurs, si la fille Dupont revend ce bien par la suite, la durée de possession, dans le cadre du calcul de l'IBGI, débu-

Berney Associés

Votre expert en fiscalité immobilière

berneyassociés.com



Audit Comptabilité Corporate finance Expertise & Conseil Fiscalité Payroll

tera au moment où les parents ont échangé l'appartement et non l'année de la donation, soit en N. Dans l'hypothèse d'une vente en N+8, l'IBGI sur la plus-value réalisée de CHF 350'000 serait alors de CHF 52'500 (taux d'imposition de 15%).

Exemple 2

(Données de base similaires à l'exemple 1)

Un autre couple de contribuable de la commune de Veyrier se retrouvent dans la même situation que les Dupont, sur une parcelle voisine amenée également à être densifiée. Le couple arrive à l'âge de la retraite et souhaite céder sa villa. Le couple s'oriente dans un premier temps vers l'option A (vente avec encaissement immédiat de la plus-value). L'encaissement net qu'ils pourraient retirer de cette vente s'élèverait à CHF 2'772'000.

Toutefois, en contactant leur conseiller fiscal, celui-ci leur propose d'analyser également l'option B avec une revente à court terme des appartements reçus en échange. En effectuant cette analyse, le fiscaliste arrive à la conclusion que l'option B pourrait être plus avantageuse d'un point de vue financier, seulement en cas

de revente des appartements à partir de l'année N+5 (en tenant compte d'une plus-value de 50%). En effet, si le couple décidait de revendre ses biens avant l'année N+5, l'IBGI dû sur la plus-value de la vente des appartements serait trop important (CHF 525'000 en cas de vente en N+1 et 420'000 en N+3). Ainsi, il leur recommande de patienter 5 ans avant la cession des appartements. L'encaissement net alors réalisé s'élèverait à CHF 2'795'650 (Prix de vente de CHF 3'150'000 - IBGI (CHF 3'150'000 - CHF 2'100'000) x 30%) - frais immobiliers générés par l'opération en N de CHF 39'350). Dans ce cas, l'encaissement net serait de CHF 23'650 supérieur par rapport à l'option A.

Conclusion

Dans les variantes de l'exemple 1, nous pouvons constater que, grâce à la durée de possession de plus de 25 ans de leur villa, les Dupont évitent l'IBGI au moment de la vente ou des échanges de leur villa, sise en ZD, contre des appartements. Ainsi, les conséquences fiscales sont nulles au moment de ces transactions. A contrario, les propriétaires de villa en ZD devront être très attentifs à cet impôt (IBGI) en cas de durée de possession de

leur bien inférieure à 25 ans ou de revente rapide des appartements obtenus en échange de leur mise à disposition du terrain. En effet, comme nous avons pu le remarquer dans la variante 2 de l'exemple 1 et dans l'exemple 2, le taux d'imposition des gains immobiliers peut être très élevé en cas de durée de possession courte (pour le détail des taux : voir tableau ci-dessous).

Taux IBGI à Genève

Durée de possession	Taux
Moins de 2 ans	50 %
d'au moins 2 ans	40 %
D'au moins 4 ans	30 %
D'au moins 6 ans	20 %
D'au moins 8 ans	15 %
D'au moins 10 ans	10 %
D'au moins 25 ans	exonéré

En guise de conclusion, nous tenons à souligner que cette analyse fiscale, bien que succincte, ne saurait en aucun cas être généralisée et une analyse appropriée de chaque situation est recommandée avant toute prise de décision. ■



La permanence fiscale de Pic Vert se tient à votre disposition pour répondre à vos questions en matière d'annonce spontanée.

Le mardi de 14h à 16h

☎ 022 787 09 90

Email : fiscal@assprop.ch

Votre pellet régional

Les pellets régionaux sont fabriqués à partir de déchets de bois locaux.

Les pellets régionaux ont une teneur en humidité inférieure à 10%.

Les pellets régionaux ont une densité énergétique supérieure à 4,5 kWh/kg.

Les pellets régionaux ont une teneur en cendres inférieure à 0,1%.

énergie durable
GRUPE SERBECO

NEO FLAM
MAZOUT

FAITES LE PLEIN D'ÉNERGIE DEPUIS VOTRE CANAPÉ !

Commandez votre mazout en quelques clics sur neoflam.ch!

0800 63 63 52

COLOURING ENERGY

VARO



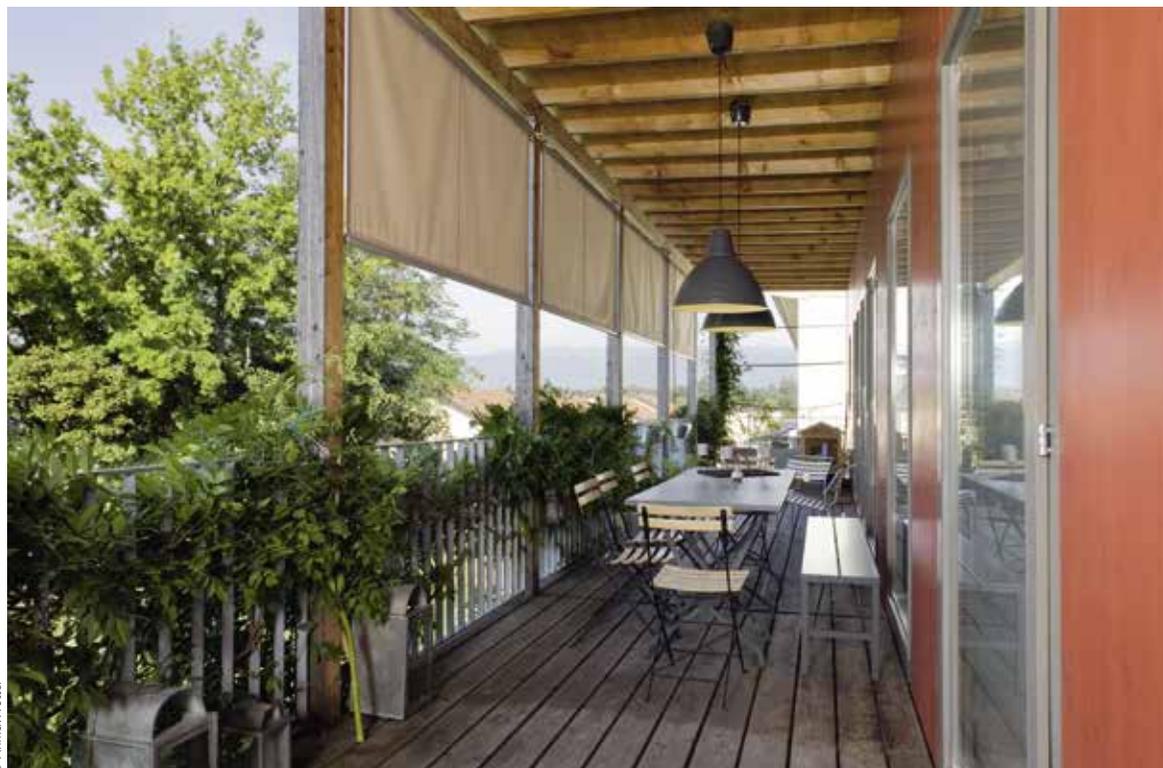
Coup de projecteur sur l'architecture ECO-BIO à Genève



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

Construire en se souciant de l'efficacité énergétique, du bien-être, de la qualité de vie, de la santé et de l'environnement sans négliger l'aspect social, est-ce possible? Oui, c'est ce que l'on appelle l'écobiologie de la construction ou l'art de bâtir dans le respect de la tradition de nos ancêtres bâtisseurs.

Il s'agit de considérer la situation donnée et les besoins des futurs occupants dans leur globalité, de la manière la plus holistique possible. Visuellement, il peut s'agir de bâtiments recouverts de végétation, largement ouverts au sud mais bien protégés par de larges protections



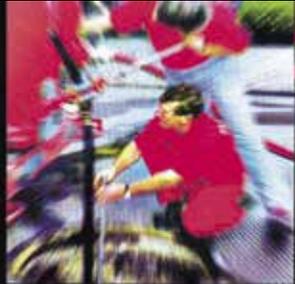
Immeuble de la coopérative Mill'o à Plan-les-Ouates (CODHA)

solaires ou, plus simplement, avec les caractéristiques d'une conception bioclimatique.

L'emploi de matériaux tels que la paille, le chanvre, les géopolymères

ou le bois sont habituels pour ce type d'objets. L'utilisation de murs-trombe, de puits-canadiens, de vérandas bioclimatiques, de toilettes à compostage, de récupération des eaux de pluie et d'un sys-

tème de filtration des eaux grises fait souvent partie du concept. De même, l'intégration de dispositifs de nature électro-biologique ou hydro-biologique. Finalement, la toiture végétalisée et/ou les pan-



**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

surpris par le froid?



...votre mazout livré en 48h

FERNAND BASSO SA
FOURNISSEUR EN ENERGIES

www.basso-ge.ch
Tél. 022 736 35 73

neaux solaires thermiques et photovoltaïques sont maintenant des lieux communs.

Par ailleurs, ce genre de conception se base également sur des considérations plus subtiles avec l'usage de la géométrie harmonique, le Feng-Shui et la géobiologie dont la finalité est de faire « vibrer » le bâtiment et d'augmenter ainsi la sensation de bien-être ressenti par ses habitants...

En bref, un bon concept ECO-BIO, c'est avant tout faire des choix pragmatiques, avec l'utilisation d'une technologie la plus simple possible, de sorte qu'elle soit durable et réparable par l'occupant lui-même, le cas échéant.

Créer du lien social

Bien plus que le respect de telle ou telle norme éthique ou écologique, décider de faire construire un bâtiment ECO-BIO, c'est avant tout un choix de vie. Sans surprise, les principaux clients pour ce type de logements sont des coopératives d'habitation. Elles sont animées par des personnes sensibles à tous ces aspects et aspirant à la propriété.

D'une manière générale, il est bien plus stimulant pour un architecte de travailler pour un maître d'ouvrage enthousiaste et ne craignant pas l'innovation, ni l'expérimentation, qu'avec un promoteur ou un fonds de pension recherchant en priorité le profit et la rentabilité.



Immeuble de la coopérative Equilibre

L'émulation et le partage lors du processus créatif sont généralement profitables à un projet dans son ensemble.

Rencontre avec Stéphane Fuchs

Le monde de l'écobiologie en Suisse romande est bien petit et pour ainsi dire, tout le monde se connaît. Parmi les architectes ECO-BIO de la place, il en est un qui a particulièrement réussi et qui est maintenant bien implanté, c'est

notre honorable confrère Stéphane Fuchs.

Après avoir grandi dans le quartier des Pâquis tout en étant un grand amoureux de la nature, Stéphane Fuchs obtient son diplôme d'architecte à l'École d'Ingénieurs de Genève en 1991. Suit l'expérience professionnelle dans quelques bureaux d'architectes de la place où il se familiarise surtout avec l'univers du chantier. Il co-fonde alors sa propre structure: ATBA, en 1999. Entre 2004 et 2006, il se forme en ECO-BIO à Strasbourg auprès de notre confrère Rémy Florian qui propose le cours «Bio Espace», une spécialisation pour architectes en biologie de la construction. Par la suite, il complète ses connaissances avec divers cours notamment en matière de pollution intérieure et de géobiologie / Feng-Shui.

Le métier d'architecte impose dans tous les cas de se former continuellement et dans ce domaine, en par-

ticulier, la liste des compétences à acquérir est plutôt longue.

Un Atelier de Bâisseurs

ATBA SA fête ses 20 ans d'existence cette année. Il compte maintenant une vingtaine de collaborateurs, stagiaires compris. Les sept actionnaires associés ont l'obligation de travailler au bureau. Les architectes et autres employés de cette entité ne ménagent pas leurs efforts pour promouvoir l'ECO-BIO dans la construction. Avec plus de 500 projets réalisés ou non, le bureau ATBA est aujourd'hui à Genève, la plus grosse structure spécialisée dans ce domaine. Le secret de cette réussite? Eh bien, selon Stéphane Fuchs, c'est de proposer aux clients toute la gamme des prestations d'un bureau d'architecte en partant du concept jusqu'à la réalisation sans oublier de proposer un suivi et du conseil tout au long de la durée de vie du bâtiment. L'architecte rappelle





qu'un bâtiment idéal, ça n'existe pas, c'est forcément le résultat de choix et de compromis, le tout est de les faire en toute connaissance de cause.

Parmi ses réalisations emblématiques, il faut noter l'immeuble coopératif de la CODHA réalisé à l'avenue du Millénaire (Plan-Les-Quates) entre 2001 et 2006. Il est modestement le 1^{er} immeuble considéré comme véritablement écologique à Genève.

Plus récemment, une version plus ambitieuse et plus aboutie se trouve être l'immeuble de la coopérative *Équilibre* situé au chemin de Soubeyran 7, sorti de terre l'an passé. (Pour mémoire, on se référera à notre précédent article sur le sujet: Pic-Vert n° 119, décembre 2017).

Ces deux réalisations partagent, par exemple, des balcons-terrasses bio-climatiques, qui ombrent

convenablement les façades en période estivale tout en favorisant les échanges sociaux. Recouverts de plantes grimpantes, ils donnent un aspect de verdure au bâtiment tout en évoquant sommairement les jardins suspendus de Babylone pour les occupants.

L'avenir

Bien que l'écobiologie de la construction existe en Suisse depuis les années 1970, le concept reste peu demandé par les clients; le marché de la construction écologique et du bien-être reste à développer! Pourtant, la société a bel et bien évolué et fait bouger un peu les choses en ce sens. L'isolation performante est devenue une évidence dans les années 1990-2000 et le souci du choix des matériaux et des produits pour lutter contre la pollution intérieure est maintenant dans les esprits, pour ne pas dire à la mode. Gageons que l'importance de l'énergie grise et la recherche du



© ATBA SA

Immeuble de la coopérative Equilibre

bien-être par la conception d'espaces harmoniques finiront, à leur tour, par intéresser le public.

Pour l'heure, le potentiel de villas à transformer est certain mais pour l'architecte ECO-BIO Stéphane Fuchs, l'avenir se trouve surtout

dans la conception d'habitats groupés en PPE imaginés sur le modèle du logement coopératif. Il existe en effet différentes solutions économiques laissant davantage de marge pour des systèmes écologiques et c'est finalement le propriétaire qui gagne en qualité de vie. ■



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



Ferblanterie | Etanchéité
Couverture | Entretien



Quelles informations puis-je obtenir sur ma parcelle ?



M^e Jérôme Schöni,
Notaire

Grâce à internet, il est possible d'obtenir une grande quantité d'informations concernant votre parcelle. En effet, il existe plusieurs sites officiels, libres d'accès, sur lesquels vous pourrez trouver des informations très utiles sur le bien immobilier dont vous êtes propriétaire.

Registre foncier

Le Registre foncier permet de connaître l'état des droits sur les immeubles (parcelles, appartements, droits de superficie, etc.). Doté de la foi publique, il est réputé exact et complet.

Le Registre foncier donne des informations concernant la propriété, les gages immobiliers (cédules hypothécaires, hypothèques légales, etc.), les servitudes (par exemple droit de passage, distance et vue droite, canalisations, usage de parking, droit d'usufruit, droit d'habitation, etc.), les charges foncières (obligation de délivrer du chauffage par exemple), les annotations (tels que droit d'emption, droit de préemption, etc.) et les mentions (comme par exemple les règlements de PPE, les restrictions du droit d'aliéner, la faillite du propriétaire, etc.).

Toutefois, seules les informations sur l'état descriptif de l'immeuble

(numéro, adresse et surface de la parcelle, ainsi que numéro, surface et type des bâtiments qui s'y trouvent) et l'identité du ou des propriétaires (noms, prénoms et dates de naissance) sont librement accessibles en ligne sur le site internet public : <https://ge.ch/terextraithfoncier/>. Si vous souhaitez obtenir des renseignements sur les autres droits non librement accessibles mentionnés ci-dessus, il faut pouvoir justifier d'un intérêt, ce qui sera le cas si vous êtes propriétaires du bien immobilier en question, et commander, contre un émolument, un extrait du Registre foncier sur internet ou en vous rendant directement au guichet du Registre foncier. Vous pouvez également contacter votre notaire qui a un accès au Registre foncier pour les actes notariés que vous souhaitez établir.

Cadastre RDPPF

Le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RDPPF) est un système d'information fiable et officiel qui regroupe les principales restrictions de droit public à la propriété foncière. Il est accessible gratuitement à l'adresse : <https://www.ge.ch/consulter-cadastre-rdppf/demander-extrait-du-cadastre-rdppf>. Pour chaque parcelle, ce cadastre donne les informations sur les zones d'affectations dans lesquelles se situe la parcelle (zones 1 à 5, agricole, industrielle, de développement, etc.), les degrés de sensibilité au bruit et, si la parcelle est touchée par les restrictions suivantes, sur les plans localisés de quartier (PLQ), les plans de site, les plans d'utilisation du sol (PUS), les plans des surfaces inconstructibles, les règlements spéciaux, les



© AdobeStock, Stillkost

zones protégées, les zones réservées, les distances par rapport à la forêt, etc. Il est possible d'obtenir un extrait compact ou un extrait complet contenant les dispositions juridiques retranscrites dans l'extrait.

SITG

Le système d'information du territoire genevois (SITG) met gratuitement à disposition sur le site <https://ge.ch/sitg/> une quantité importante d'informations relatives notamment aux autorisations de construire, aux plans d'affectations, aux parcelles, au cadastre, aux servitudes, aux codes postaux, aux bâtiments, à l'environnement, à l'eau, aux données énergétiques, à la nature et au patrimoine, aux sols, sous-sols et sites pollués, aux reliefs du terrain, à la mobilité, à l'agriculture, à la viticulture et au cadastre solaire.

Site pollué

Le site internet <https://ge.ch/terecadastre/> permet quant à lui de

vérifier si une parcelle est inscrite ou non au cadastre des sites pollués et d'obtenir, le cas échéant, gratuitement un extrait officiel de non-inscription.

FAO

La Feuille d'Avis officielles de la République et canton de Genève (FAO), que vous trouvez sur le site <https://fao.ge.ch>, est exclusivement éditée depuis quelques années sur support numérique et accessible à tous gratuitement. Elle contient les actes officiels des autorités, comme les textes de lois adoptés, les informations relatives aux transactions immobilières, aux poursuites et faillites, aux autorisations et requêtes en autorisation, ainsi que les publications du pouvoir judiciaire et des notaires. Il est possible de faire des recherches par mots clés, par exemple par un nom, par une adresse ou par un numéro de parcelle.



PilierPublic

En ce qui concerne les autorisations et requêtes en autorisation, il est également possible de recevoir les informations concernant son quartier directement par courriel. Les membres Pic-Vert bénéficient par ailleurs de conditions avantageuses grâce au partenariat que l'association a mis en place avec PilierPublic (www.pilierpublic.com).

Consulter un spécialiste

Ainsi, en consultant toutes ces données, vous aurez un aperçu de la situation juridique d'une parcelle. Il sera toutefois souvent nécessaire de consulter un spécialiste, qu'il soit architecte, géomètre, notaire ou avocat, pour interpréter toutes ces données: en fonction de toutes ces informations, puis-je diviser ma parcelle? Construire une deuxième maison? Puis-je vendre à n'importe quel prix et à n'importe qui? Puis-je construire une piscine ou clôturer mon jardin? Mon voisin peut-il passer chez moi avec son véhicule? La consultation de ces registres sera néanmoins indispensable pour répondre à ce type de question. ■

Message de : *PilierPublic* Sujet : *Nouveaux avis officiels*

 **Le suivi des constructions n'a jamais été aussi facile !**

Cher Monsieur Barillon,

Nous avons trouvé **1 avis officiel** qui répond à vos critères de recherche :

Rénovation totale à environ 611 mètres de «ma maison GE», à l'adresse Avenue de la Grenade 20, Genève-Eaux-Vives (Genève)

Propriétaire : *Reywal SA*, représenté par *M. Guy Wicht, C/O Reywal SA*

Description : *Rénovation et surélévation d'un immeuble d'habitation*

<https://lifestoeeasy.com/home/BldgFile?s=ge&a=DD%20109468/1&l=fr>

- L'équipe L2E.



Nous protégeons votre futur 



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**



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

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



Où vivons-nous? Où est situé notre bien immobilier? Répartition territoriale des membres du comité Pic-Vert



M. Schmidt et C. Gottschall, Ville de Genève



C. Ogi, Collonge-Bellerive



A. Pfeffer, Choulex



C. Meissner
Vernier village



A. Gaumann
Aire Le Lignon



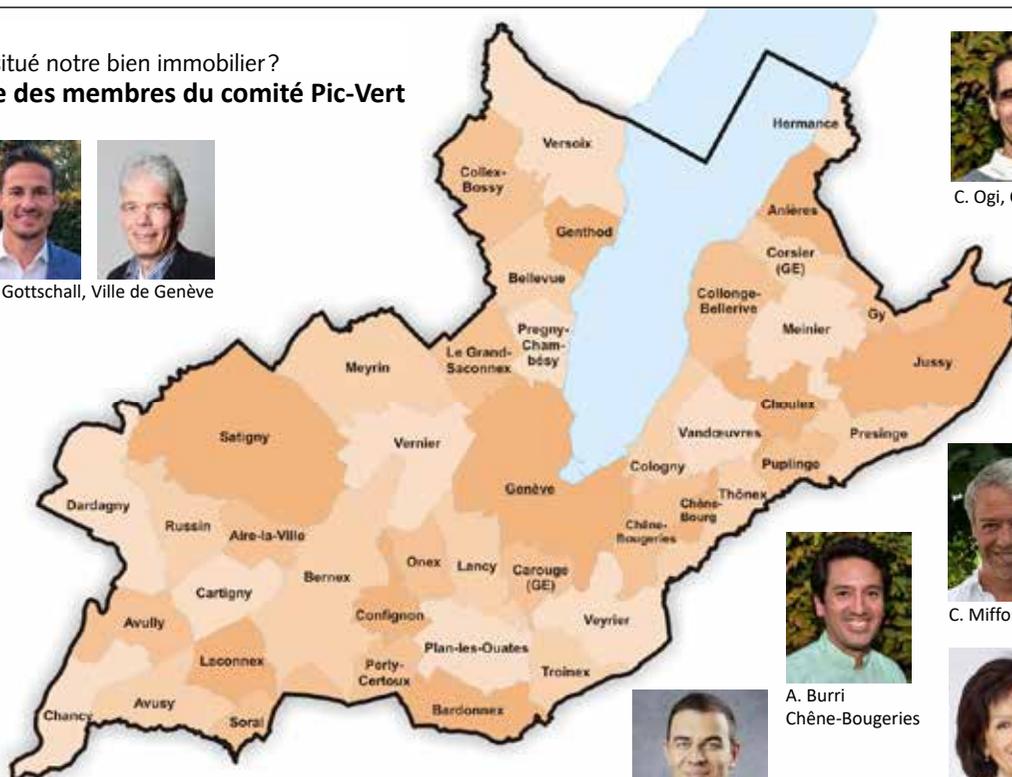
J.-C. Michellod
Lancy



L. Baddeley
Bernex



A. Fabjan, Soral



A. Burri
Chêne-Bougeries



C. Miffon et



F. Berney, Thônex



M. Gautrot, Veyrier Pinchat



P. Hanna, Troinex



Le comité de Pic-Vert au vert

Rien de tel que de prendre un peu de hauteur, pour saisir la beauté de notre région mais également toutes les mutations en cours et prendre aussi du recul par rapport à l'évolution de notre propre association.

Après quatre années de présidence, notre président Michel Schmidt a estimé important de faire un point de situation sur l'évolution de l'association depuis sa création et son statut actuel. Il a souhaité discuter de son organisation au vu de l'augmentation progressive de ses activités.

Cette séance a permis de dresser un bref historique sur l'évolution de l'association, d'échanger sur les propositions des membres du comité et d'aborder l'organisation interne et les mesures qui pourraient être prises pour l'améliorer.

Le résultat de ces échanges fera l'objet d'un retour lors de l'assemblée des délégués. Les mesures proposées pourront être débattues avec nos associations partenaires avant d'être communiquées à nos membres lors du prochain journal de décembre.





Assemblée automnale des délégués aux Automnales

Une fois n'est pas coutume mais qui sait? L'assemblée automnale des délégués aura lieu le 13 novembre 2019 à Palexpo dans le cadre des Automnales. Merci à sa direction d'avoir gracieusement mis à disposition de notre association une salle et offert la visite du salon aux membres du comité et à nos délégués.



Des billets gratuits pour les Automnales

Si vous souhaitez obtenir un billet gratuit pour les Automnales, en tant que membre Pic-Vert, c'est possible! Il suffit d'écrire ou de téléphoner à notre secrétariat. Pour des questions d'organisation, merci de le faire au plus tard le 31 octobre 2019!

Pic-Vert Assprop Genève
10, place des Philosophes
1205 Genève
E-mail: administration@assprop.ch
☎ 022 810 33 20



© AdobeStock_deagrez

HP Media: Bienvenue et Bon vent!



HP Media se charge numéro après numéro de la publicité qui permet à notre journal de paraître sans impacter sur les cotisations des membres. Après de nombreuses années à notre service, Alain Dieudonné a pris une retraite bien méritée. Nous lui disons merci pour le travail accompli avec motivation et succès. Nous souhaitons la bienvenue à Nicolas Vallier qui le remplace à HP Media.



Code d'accès pour les réponses aux questions sur le site Internet 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

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

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

Nom _____ Prénom _____

Profession _____ Nationalité _____

E-mail _____ Année de naissance _____

Rue _____ No _____

No postal _____ Localité _____

No de tél. privé _____ No de tél. prof. _____

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

Rue _____ No _____

No postal _____ Localité _____

Les statuts de l'Assprop sont disponibles sur le site Internet www.assprop.ch

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

Date _____ Signature _____

Comment avez-vous découvert l'association? _____

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

STORES & PERGOLAS



ACTIONS DU 1^{ER} 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