Pic Vert

Choisissez votre urbanisme de demain

Signez et faites signer l'initiative Urbadem

NATHALIE FONTANET, NOTRE INVITÉE À L'AG DU 24 MARS

CROISSANCE ET ZONE VILLAS, ANTONIO HODGERS RÉPOND À PIC-VERT

nº 128 - Mars 2020

Association pour la propriété individuelle et pour un habitat durable

ASSPROP.CH

À GENÈVE DEPUIS 1990!

NovaSon,
acoustique médicale

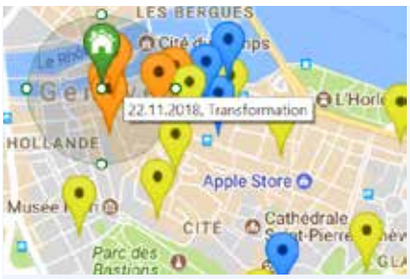
Rue de la Terrassière 42 • Eaux-Vives • 022 840 27 40
Avenue Alfred-Bertrand 4 • Champel • 022 347 47 66

www.novason.ch
info@novason.ch

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

Réouverture dès maintenant à CHAMPEL après les travaux du CEVA

- 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 la Bâloise perte, vol...
- Contrôle régulier de l'audition
- Contrôle régulier de l'appareil
- Piles auditives «longue durée»



PilierPublic.ch

Vous alerte des avis d'enquête publique

Les projets de construction localisés précisément, grâce à plus de 2 Mio adresses & 3,3 Mio parcelles répertoriées !

«Simple et efficace» *«Plus besoin de lire la FAO»* *«Veilles automatiques très utiles»*

1 mois d'essai gratuit & sans engagement, et ensuite :

1 an acheté, 3 mois offerts *

* Offre réservée aux membres de Pic-Vert encore non inscrits et valable jusqu'au 30 juin 2020, pour l'achat d'un abonnement « Privé +*Info* ».

Après votre achat, veuillez suivre les instructions sur le site :
www.pilierpublic.com/fr/pic-vert

IMPRESSUM

ASSPROP.GE
PIC-VERT

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:
J.-P. Uldry

Le journal paraît 4 fois par an

Rédaction :
Christina Meissner

Impression :
Atar Roto Presse SA, Genève

Publicité :
HP media SA
Nicolas Vallier
T. 022 786 70 00
078 736 75 18
nicolas@hpmedia.ch

MIXTE
Papier issu de sources responsables
FSC® C154575

SOMMAIRE

ACTUALITÉ Assemblée générale du 24 mars 2020 **6**
www.urbadem.ch: Initiative pour un Urbanisme plus Démocratique **7**
Position des partis **9**

QUALITÉ DE VIE Pour une croissance maîtrisée **12**
Antonio Hodgers répond à Pic-Vert **13**

JARDIN Et la nature ? **16**
Biodiversité: Des croyances communes à la réalité du terrain **19**
Plan d'action biodiversité du canton de Genève **25**

TERRITOIRE Zone villas : moratoire concernant l'octroi de dérogations (gel) **26**
Antonio Hodgers répond à Pic-Vert **27**

JARDIN Arbres et réglementation **29**
Antonio Hodgers répond à Pic-Vert **30**

LA PLUME EST A VOUS « Avec les arbres » veut sauver les chênes de Pinchat ! **31**
L'Aire renaturée mérite d'être mieux protégée **32**
Ça chauffe à la rue Schaub ! **34**

FISCALITÉ Déclaration fiscale 2019 :
les éléments clés en lien avec votre bien immobilier **36**

ENERGIE Consommation d'énergie : villas vs appartements **38**

ASSURANCE Punaises de lit: Lutter contre et comment s'assurer **41**

MAISON DESIGN Les clés pour votre escalier **44**

VOS ASSOCIATIONS Référendums de Cointrin: Merci pour votre soutien ! **46**

PIC-VERT 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

CHAUFFEZ
AUX ÉNERGIES
RENOUVELABLES
SUISSES
LA NATURE
VOUS DIT MERCI
chauffezrenouvelable.ch

ÉDITORIAL

Michel Schmidt
Président Pic-Vert
Assprop Genève

Le 28 novembre 2019, Antonio Hodgers, Président du Conseil d'Etat et responsable du Département du territoire, a annoncé le gel des dérogations concernant la densité de projets de constructions en zones villas, appelées à le rester, en application de l'art. 59 al. 4 de la Loi sur les constructions et les installations diverses (ci-après : LCI). Il faut comprendre de cette annonce que tous les projets de constructions déposés après le 28 novembre 2019 et basés sur cet article de loi seront refusés par le Département. Ceux déposés avant cette date feront l'objet d'une analyse plus minutieuse.

Antonio Hodgers a précisé que cette mesure visait à permettre au Département et aux communes d'élaborer, dans l'intervalle, des conditions et critères qualitatifs pour l'octroi ou le refus de tels projets à l'avenir. Les communes sont ainsi invitées à modifier leurs Plans directeurs communaux pour définir les périmètres pouvant ou non accueillir ces projets, en fonction des caractéristiques de leurs quartiers de villas.

Cette décision fait suite à une insatisfaction quasi générale concernant l'application systématique de ces dérogations de densité, conduisant progressivement à la destruction d'espaces verts, à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation exponentielle du trafic de véhicules sur des voies d'accès non adaptées pour ne prendre que ces exemples. La zone villas dans sa substance était ainsi menacée par ces projets prenant la forme d'habitats groupés. Il était donc temps de prendre une mesure forte pour en préserver le bâti et la biodiversité. Nous ne pouvons dès lors que saluer la décision courageuse d'Antonio Hodgers à ce sujet.

Je le remercie d'ailleurs d'avoir accepté de répondre dans le présent numéro à des questions que nous lui avons posées sur la croissance du canton en général et sur ce moratoire en particulier.

J'en profite pour vous informer que les actions menées par les membres du Comité de notre association, suite à notre nouvelle organisation interne, ont certainement contribué à cette prise de décision. Tout d'abord, cela fait de nombreuses années que nous condamnons auprès de nos interlocuteurs l'application systématique de l'article 59 al. 4 LCI pour autoriser des projets de constructions en zone villas. Nous l'avions ainsi déjà dénoncée clairement dans notre réponse au rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil RD 1108 et avons régulièrement soutenu nos membres dans leurs oppositions à l'encontre de ces projets. Ensuite, Christina Meissner, Députée et membre du Comité, a déposé une question au Conseil d'Etat concernant la densification en zone villas (QUE 1156). Madame Meissner a également déposé une motion pour la préservation des arbres (M 2586) participant ainsi à la décision du Département de revoir les plans localisés de quartier, travail actuellement en cours. Quant à André Pfeffer, Député et membre du Comité, il a déposé un projet de loi (PL 12171) visant à rendre les préavis des communes contraignants dans le cadre de l'instruction de projets de constructions justement basés sur l'article 59 al. 4 LCI. Notre association a ainsi été auditionnée par la Commission d'aménagement du Grand Conseil et a pu exprimer une nouvelle fois son avis par l'intermédiaire de Me Andreas Fabjan et Christophe Ogi (siégeant à la commission d'architecture), tous deux membres du Comité. A ces démarches se sont ajoutées les aides assidues apportées par Alain Burri et Christian Gottschall à nos associations partenaires, avec comme récentes victoires le refus en votation des déclassements de Cointrin Ouest et Est, du Petit-Saconnex et du Grand-Saconnex, notre association partenaire du Petit-Saconnex ayant pour le surplus été assistée par Me Paul Hanna également au Comité.

Nous ne mettons que très rarement en avant nos actions concrètes sur le terrain pour sauvegarder les intérêts de nos membres. Il me semble toutefois que ces exemples, parmi tant d'autres, démontrent la coordination des mesures mises en place, suite à des débats et des prises de décisions de notre Comité.

Une nouvelle action importante et dans laquelle nous nous sommes énormément impliqués est le lancement au début du mois de janvier de cette année de l'initiative « Pour un Urbanisme plus Démocratique à Genève ». Notre association soutient cette initiative dans laquelle nous avons investi d'importantes ressources financières et logistiques. Comme son nom l'indique, cette initiative vise à instaurer dans la loi un urbanisme plus démocratique dans l'élaboration de plans localisés de quartiers (ci-après : PLQ). Je vous renvoie à l'article d'Alain Burri dans le présent numéro qui est explicite sur les enjeux en la matière.

La transition entre le moratoire précité et notre initiative est à notre avis évidente.

En effet, Antonio Hodgers souhaite, par le moratoire précité, préserver l'essence des zones villas, appelées à le rester, en adoptant des mesures permettant de s'orienter vers des projets de constructions de qualité, préservant autant que possible la biodiversité et plaçant les communes au cœur des décisions à ce sujet par la modification de leurs Plans directeurs communaux. Pour notre part, nous considérons que les mêmes conclusions s'imposent pour les projets de construction en zones de développement. Les enjeux sont même plus importants encore dans ce cas, de par la taille des projets en cause et leur impact considérable sur notre environnement.

Notre initiative propose donc de mettre les communes et les particuliers propriétaires des parcelles visées au cœur des réflexions en matière d'élaboration et d'adoption de PLQ, pour encourager des projets qualitatifs et la préservation de la biodiversité de ces quartiers. A notre sens, cette implication permettra d'éviter que des considérations purement économiques de promoteurs acquéreurs ne dictent l'urbanisme de notre canton.

Nous comptons sur vous et vous invitons à signer les feuilles d'initiative !

Enfin, je vous rappelle que notre assemblée générale se déroulera cette année le 24 mars prochain dans les locaux des Services industriels de Genève (SIG), comme les années précédentes. C'est Nathalie Fontanet, Conseillère d'Etat du Département des finances et des ressources humaines qui nous fait l'honneur d'y participer. Elle nous exposera les enjeux en matière de fiscalité immobilière, sujet que nous suivons également de très près en collaboration avec son Département. Nous espérons vous y voir nombreux. ■

Assemblée Générale 2020 de Pic-Vert Assprop Genève

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

Mardi 24 mars 2020 de 20h00 à 22h00

SIG, Forum Louis Ducor

2, chemin du Château Bloch, Le Lignon

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

Accès transports publics : Bus N° 9 et 51

Parkings **Jura et Salève** disponibles gratuitement

notre invitée

Madame Nathalie FONTANET

Conseillère d'Etat responsable du Département des Finances et des Ressources Humaines du canton de Genève

Présentera la fiscalité immobilière et notamment l'état des réformes en cours. Venez nombreux !

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

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

swiss made
GINDRAUX Fenêtrier®
FENÊTRES & PORTES
Bois • Bois-Métal • PVC • PVC-Alu
Votre spécialiste genevois de la fenêtre sur mesure
Fabrication et pose par nos soins Suisse
« Entreprise familiale depuis 1907, ... Bien plus qu'une fenêtre »
Devis sans engagement
Route des Jeunes 41 - 1227 Carouge - 022 555 26 40 - geneve@gindraux.ch - **www.gindraux.ch**

www.urbadem.ch

Initiative pour un Urbanisme plus Démocratique à Genève*

Alain Burri
Président du comité d'initiative Pour un Urbanisme plus Démocratique à Genève

© J.-P. Uldry

Vue du Vieux Carouge avec les Tours de Carouge au second plan. Ces deux quartiers ont la même densité mais un urbanisme très différent ! Avec notre initiative, ce sera à vous de choisir quelle version vous convient.

On a construit beaucoup de banlieues ces dernières années

En 1960, le canton de Genève avait 253'703 habitants. Aujourd'hui on a dépassé la barre des 500'000 habitants. On a donc beaucoup construit durant les dernières décennies sans avoir véritablement consulté les citoyens sur ce sujet.

Le Plan Directeur Cantonal 2030 (PDCn 2030), guide de l'aménagement cantonal des prochaines années a été établi par le Conseil d'Etat et validé par le Grand Conseil et la Confédération. A aucun moment le citoyen n'a été consulté ou a pu voter sur ce sujet. Pourtant, à Genève, on vote sur presque tout (les impôts, la culture, l'enseignement, le social, la santé, etc.) mais l'urbanisme en est exclu. Il est donc temps que l'on puisse se prononcer sur ce qui nous touche au quotidien.

Le Canton de Genève n'est pas uniforme

Genève est composée de quarante-cinq communes avec leur histoire et leurs caractéristiques propres. Or, depuis les années 60, l'urbanisme appliqué dans les agrandissements de ces communes est souvent désespérément similaire. Des barres, encore des barres et toujours des barres…. Ces constructions font table rase du passé et ne tiennent pas compte de l'environnement arboré ni de l'histoire des lieux sur lesquels elles sont construites.

Améliorer la concertation

Le principe de concertation est inscrit dans la loi (LGZD) comme une obligation lors de l'élaboration des Plans Localisés de Quartier (PLQ). Si l'Etat s'est mis à écouter les communes et leurs citoyens, il reste difficile, parfois impossible de se faire entendre car la décision finale lui appartient.

L'initiative « Pour un Urbanisme plus Démocratique » propose d'équilibrer les pouvoirs en inscrivant dans la loi que les communes, les citoyens de ces communes ou/et les propriétaires auront la possibilité de négocier d'égal à égal avec l'Etat sur l'urbanisation de leur quartier et pourront ainsi exiger des modifications ou présenter des alternatives. Ces propositions devront respecter bien entendu les lois, les délais et les règles en vigueur dans le canton de Genève.

Avoir le choix entre plusieurs solutions

Dans certains cas, il ne sera peut-être pas possible de trouver un consensus entre la commune, l'Etat et les propriétaires sur un projet d'urbanisme. Dans ce cas, comme pour le principe du concours d'architectes, les citoyens seront amenés à voter pour le projet qui conviendra à la majorité de la population de la commune concernée.

Revenir à la diversité

Les parties historiques de la ville de Genève ne ressemblent pas à celles de Chêne-Bourg, celles de Chancy ne ressemblent pas à celles de Jussy et celles de Versoix ne ressemblent pas à celles de Plan-les-Ouates. On aimerait qu'à l'avenir les futurs développements ne soient pas uniformes comme aujourd'hui mais ▶

qu'ils retrouvent une certaine diversité et de la qualité. Pour cela, adaptons l'urbanisme aux attentes de la population, à la géographie des lieux, à l'arborisation existante et à l'Histoire.

Soutien des communes

Au niveau communal, les exécutifs et de nombreux politiciens, frustrés par la situation actuelle, nous soutiennent officieusement contrairement à la majorité des partis cantonaux qui craignent la réduction des prérogatives cantonales sur l'urbanisme. Nous sommes convaincus que l'urbanisme est d'abord l'affaire des communes et de leurs habitants qui sont de facto les plus fins connaisseurs des lieux qu'ils habitent.

Signez l'initiative

Planifions donc ensemble l'avenir de notre canton. Signez et faites signer cette initiative au moyen de la feuille d'initiative encartée dans ce magazine.

Attention, les membres de Pic-Vert ont déjà reçu cette initiative par courrier avec la cotisation annuelle et la convocation à l'Assemblée Générale. Si vous l'avez déjà signée, ne resignez pas une deuxième fois car cela invaliderait vos signatures.

*Les lecteurs attentifs du journal Pic-Vert auront noté que le nom de l'initiative a changé ! En effet, en décembre, le Comité d'initiative a appelé cette initiative PLQ-GE.ch. Il a toutefois décidé, à la majorité, de changer ce nom pour « Un Urbanisme plus Démocratique à Genève » qui représente mieux son but. Le fond de l'initiative est toujours identique, seul le titre a changé. Ceux qui taperont www.PLQ-GE.ch se verront redirigés automatiquement vers www.urbadem.ch ■

Le point sur l'initiative

L'initiative pour un Urbanisme plus Démocratique à Genève a été lancée le mardi 14 janvier et la récolte des signatures se fera jusqu'au **10 avril 2020**. Il nous en faut 6'000.

Tous les électeurs du canton de Genève peuvent signer cette initiative. Vous pouvez mélanger des électeurs de diverses communes sans problème. N'attendez pas la date limite pour envoyer vos signatures car on a besoin de savoir de combien de signatures l'on dispose le plus rapidement possible.

Si vous désirez plus de feuilles d'initiative, commandez-les au secrétariat de Pic-Vert qui est ouvert tous les matins sauf le vendredi de 8h30 à 12h30 au 022 810 33 20 ou passez à notre bureau : Place des Philosophes 10, aux mêmes horaires (parking payant à proximité).

Vous pouvez également les imprimer directement de notre site. **Il faudra cependant les imprimer recto-verso pour que les signatures apparaissent avec les textes de loi et soient ainsi valablement reconnues.**

Tous les arguments, articles de presse et autres se trouvent sur la page web **www.urbadem.ch** et la page Facebook « Pour un Urbanisme plus Démocratique à Genève » ainsi que sur le site de l'association Pic-Vert : geneve.assprop.ch

Vos dons, petits et grands sont les bienvenus pour soutenir cette initiative, notre IBAN est le CH72 0900 0000 1541 1555 4 en faveur de l'Association pour un Urbanisme plus Démocratique à Genève, Place des Philosophes 10, 1205 Genève.

EVARD SA
Arrosages automatiques - Irrigations diverses
Machines agricoles et horticoles
Route du Prieur 57 - 1257 Landecy - T. 022 771 12 35 - F. 022 771 15 80 - N. 079 449 38 20 - tevard@infomaniak.ch - www.evard-sa.ch

© AdobeStock_Nelos

Initiative Urbadem

Position des partis

Christian Gottschall
Membre du comité Pic-Vert Assprop Genève

Lancer une initiative cantonale, particulièrement sur le thème sensible de l'aménagement représente une charge de travail importante et beaucoup d'énergie.

Plus de deux ans ont été nécessaires entre la séance des délégués de Pic-Vert du mois d'octobre 2017, point de départ avec une approbation unanime de nos délégués sur le projet et le lancement officiel de l'initiative «pour un urbanisme plus démocratique à Genève»

Définir le périmètre de l'initiative et sa séquence dans le processus d'aménagement. Concerter avec les avocats pour élaborer un texte juridique solide. Discuter avec différents conseillers municipaux et conseillers administratifs pour connaître leur sensibilité par rapport à ce projet qui leur donnera plus de pouvoir mais également plus de responsabilités. Mettre en place toute la logistique pour lancer l'initiative (comité référendaire, documentations, organisation, récolte de signatures,…). Contacter les partis cantonaux pour connaître leur position sur notre initiative.

C'est sur ce sujet que nous souhaitons donner l'information à nos membres sur la position des partis et de certains candidats particulièrement avant les prochaines élections communales qui se tiendront en mars prochain.

Au mois de janvier 2020, nous avons rédigé un bref questionnaire, destiné aux partis cantonaux et aux différents candidats hors partis (dont nous avons pu obtenir l'adresse) afin qu'ils puissent prendre position sur la zone villas en général et plus particulièrement sur notre initiative.

A ce jour, les partis ont clairement pris position pour ou contre notre initiative.

Comme nous avons pu le constater à de multiples reprises et sans grande surprise, la position des partis cantonaux diffère, parfois grandement, des positions des candidats aux élections communales de ces mêmes partis. Au vu du faible nombre de réponses reçues à titre individuel, il nous semble très probable que tous les candidats n'ont pas reçu notre questionnaire par l'intermédiaire de leur parti ou n'ont pas pu y répondre….

Nous vous communiquons ci-après les positions officielles des partis qui nous ont répondu et les noms de candidats qui ont pris la peine de répondre à titre individuel. Nous souhaitons ainsi vous apporter quelques éléments de décisions supplémentaires avant de glisser votre bulletin dans l'urne.

NBVI

Expertise – Valorisation - Conseil

Déclassements, PLQ, zones réservées, moratoire, etc. La zone villa fait l'objet de nombreuses décisions politiques qui impactent la valeur des parcelles. NBVI Sàrl est une entreprise genevoise d'expertise et de conseil immobilier. Nous expertisons votre bien-fonds en toute indépendance.

NBVI Sàrl
Tél. 022 575 39 50
info@nbvi.ch
www.nbvi.ch

cer entreprise avec membre

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

Union démocratique du centre (UDC)

Soutient la récolte des signatures et l'initiative.

Candidats ayant répondu à titre individuel :

Meyrin

Conseil administratif et municipal

David DOURNOW✓

Onex

Conseil administratif et municipal

Zora MASE✓

Conseil municipal

Mauro PALMAN✓
Pierre-Yves TOGNAN✓

Les Vert.e.s

Ne soutiennent pas la récolte de signature. Ils estiment que le pouvoir supplémentaire qui serait donné aux propriétaires de terrains avec cette initiative n'est pas satisfaisant. Ils sont prêts à reconsidérer leur position si le vote devait avoir lieu.

Candidats ayant répondu à titre individuel :

Chêne-Bougeries

Conseil administratif et municipal

Florian GROSS✓
Jean-Michel KARR✓

Conseil municipal

Jean LE GUERN✓
Les Verts de Chêne-Bougeries s'engagent activement depuis 21 ans à la préservation de la zone villas conscients que celle-ci est un poumon de verdure essentiel au maintien de la biodiversité locale et des couloirs biologiques. Nous soutenons activement l'initiative !

Ville de Genève

Conseil municipal

Jolanta JACKISCH✓

A mon avis personnel la ville de Genève est surpeuplée... Les services publics ne sont pas adaptés à une telle croissance et les tensions sociales s'intensifient. La densification du parc immobilier détruit les zones vertes sans aucun scrupule, les habitants des villas qui ne veulent pas être délogés sont traités injustement d'égoïstes, la pollution dépasse les valeurs critiques en permanence. La situation est grave et nécessite des actions urgentes.

Pascal SAUVAIN •

Genthod

Conseil municipal

Christophe FAVRE •
(liste GIG)

Grand-Saconnex

Conseil municipal

Celtia CONCHA✓
Antonio PRIETO✓

Veyrier

Conseil municipal

Jean-Michel BALDIN✓

Parti démocrate-chrétien (PDC)

Ne soutient pas la récolte de signature de l'initiative. Souhaite privilégier la concertation actuelle.

Candidats ayant répondu à titre individuel :

Confignon

Conseil municipal

Nathalie BELCASTRO DE LUCA✓

Plan-les-Ouates

Conseil municipal

Catherine BORSTCHER✓

Ville de Genève

Conseil municipal

Fabienne AUBRY-CONNE✓
Mark GIANELLI✓
Fabienne BEAUD •
Roger GABERELL •
Alain de KALBERMATTEN •

Vernier

Conseil municipal et administratif

Yves MAGNIN✓
(Liste PDC Vert'Libéraux)

Mouvement citoyen genevois (MCG)

Soutient la récolte de signatures et l'initiative.

Parti libéral radical (PLR)

Candidats ayant répondu à titre individuel :

Vernier

Conseil administratif et municipal

Gian-Reto AGRAMUNT✓

Conseil municipal

André SOTOMAYOR✓

Vert'Libéraux

Ne soutiennent pas l'initiative.

Candidats ayant répondu à titre individuel :

Veyrier

Conseil municipal

Marielena GAUTROT✓
Dans ma commune, je m'engage à sauvegarder la zone villas, poumon de verdure pour le canton. Si les communes obtiennent plus de pouvoir dans le domaine de l'urbanisme grâce à l'initiative, cela facilitera notre travail. Je récolte des signatures pour l'initiative avec mes colistiers de la liste Vert'libéral de Veyrier.

Parti socialiste

Ne soutient ni la récolte des signatures ni l'initiative.

Candidats ayant répondu à titre individuel :

Chêne-Bougeries

Conseil administratif et municipal

Catherine ARMAND✓
(Liste « Alternatives 1224 »)
Le groupe Alternatives pour Chêne-Bougeries lutte depuis 2015 contre la densification sauvage de la zone villa.

Lancy

Conseil administratif et municipal

Salima MOYARD MIZRAHI •
A Lancy, il y a néanmoins un accord (que je soutiens) pour ne pas déclasser la zone villas actuelle car les zones de développement sont nombreuses ….

Matthieu JOTTERAND✓
D'une manière générale, sans être fondamentalement opposé aux zones villas en tant que telles, ni être un adepte du bétonnage acharné, je pense qu'il est nécessaire de repenser l'aménagement du territoire genevois de manière plus globale.

Muharrem TEMEL✓
Les zones villas sont une composante indispensable à notre qualité de vie, au niveau aménagement comme fiscal.

Ville de Genève

Conseil municipal

Régis DE BATTISTA •
Je suis pour favoriser la propriété dans le cadre de coopératives car actuellement elles seules permettent à la population de réaliser ses rêves.
… Je soutiens les personnes qui ont fait un effort afin de vivre dans une villa. Malheureusement, cette possibilité n'est donnée qu'a ceux qui ont les moyens car Genève est une ville trop chère et il n'y a plus de place pour de nouvelles villas. Que faire ?

Plan-les-Ouates

Conseil municipal

Christian SPIELMANN✓

Demain Confignon

Confignon

Candidats de la liste à soutenir sans réserves

Conseil administratif et municipal

Elisabeth ULDRY FROSSARD✓

Conseil municipal

Martin BARCELLINI✓
Marcello TEDESCHI✓
Cornelia FROIDEVAUX✓
Christian MARTI✓
Pierre-Alain MOTTIER✓
Julie RIEDER✓
Christian RUPP✓
Frédéric REVERCHON✓ **:**
Les zones villas sont des poumons de verdure pour autant qu'on y laisse de grands arbres s'épanouir et que la biodiversité soit favorisée par un jardinage et un aménagement le plus naturel possible.

L'avenir Autrement

Grand-Saconnex

Candidats de la liste à soutenir sans réserves

Patrick CANELLINI✓
Arie SPASSOV✓

Ensemble à Gauche

Pas de prise de position sur notre initiative.

Le soutien de Pic-Vert en fonction des réponses

✓ **Soutien sans réserve :** (répondent à 90%) de nos attentes soit 5 OUI (aux questions 1, 2, 3, 5, 6) et 1 NON (question 4). 1 désaccord éventuel admis

✓ **Soutien avec réserves** (répondent à 2/3 de nos attentes) soit 4 questions sur 6

• **A répondu à notre questionnaire,** mais ne répondent pas à nos attentes (< 4 questions)

Remarque : la disposition spatiale des partis a été faite en fonction des besoins de la mise en page uniquement.

Les questions

1. *Etes-vous favorable à faciliter l'accession à la propriété pour tous ceux qui le désirent ?*
2. *Les zones villas actuelles sont des poumons de verdure qui profitent à l'ensemble de la population et à la nature. Etes-vous d'accord avec cette vision des choses ?*
3. *Vous engagerez-vous pour défendre les zones villas actuelles de votre commune ?*
4. *Etes-vous pour augmenter la fiscalité immobilière des propriétaires habitant leur propre logement (PPE ou villa) ?*
5. *Etes-vous d'accord qu'il ne faut pas procéder à de nouveaux déclassements de zones villas pour éviter une atteinte disproportionnée, voire la discrimination, de la population (classe moyenne) qui y habite.*
6. *Soutenez-vous l'initiative cantonale lancée par Pic-Vert « Pour un Urbanisme plus Démocratique à Genève » ?*

Pour une croissance maîtrisée

© AdobeStock_Black-photography

Christian Gottschall
Membre du comité Pic-Vert Assprop Genève

Depuis de nombreuses années, Pic-Vert s'est inquiétée des conséquences néfastes d'une croissance non maîtrisée soutenues par nos autorités et par l'Economie. Ces réflexions allaient bien au-delà des seuls propriétaires de villas qui subissent aujourd'hui, comme beaucoup d'autres résidents, les impacts négatifs de cette croissance.

En 2013 déjà, Pic-Vert lançait le référendum « Stop Surdensification » pour contester la loi 10965 imposant des densités de construction considérables de nature à changer de manière importante l'aspect de notre canton. En février 2014, la votation fut perdue à 41% contre 59%. Les Genevois.e.s acceptaient le principe d'une forte densification.

En février 2017, Pic-Vert publiait une réponse au rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la mise en œuvre de la politique cantonale du logement dans le cadre de la réalisation du Plan Directeur Cantonal 2030 (PDCn 2030) (RD 1108)[1]. Dans ce même document, Pic-Vert faisait des propositions concrètes allant toutes dans le sens d'une maîtrise de la croissance pour stopper la fuite en avant inconsidérée exprimée dans le PDCn 2030.

Entre temps, quelques chiffres clés permettent de comprendre l'évolution réelle de notre canton durant ces cinq dernières années.

Durant la période 2013 et 2019, la population s'est accrue de plus de 31'500 personnes[2], (hors demandeurs d'asile) essentiellement des personnes venues de l'extérieur du canton. Durant cette même période se sont construits 13'800 logements[3]. Malgré la hausse considérable de logements construits, la pénurie est maintenue avec un nombre d'arrivants toujours important et donc une pression sur les prix qui reste élevée.

Pour mémoire, le PDCn 2030 (base 2013) prévoit la construction de 50'000 logements et l'arrivée de 100'000 habitants supplémentaires !

Il aura fallu attendre les votations sur le Petit-Saconnex et le Pré du Stand en novembre 2019, pour que les Genevois réagissent enfin puis confirment de manière on ne peut plus nette leur choix, le 9 février dernier, avec le refus d'urbaniser davantage Cointrin Ouest et Est. La population s'interroge voire conteste de plus en plus vigoureusement notre modèle de croissance et ses conséquences sur le patrimoine et la qualité de vie au quotidien : des impôts très élevés, une circulation infernale et en constante augmentation, des déficits déjà abyssaux qui se creusent encore, des écoles surchargées, le bétonnage du canton sans que les loyers diminuent ou que le marché se détende, la fuite importante, hors canton, des classes moyennes supérieures qui souhaitent habiter en maison individuelle ou en PPE, la disparition programmée des zones villas qui seront les territoires futurs des routes, immeubles, écoles et bureaux,…..

Stop !

Prenons le temps de réfléchir à ce que nous voulons pour demain dans l'esprit des limites qui nous sont imposées par notre territoire et nos ressources locales. Réfléchissons sans tabou aux multitudes d'actions que nous devrions mettre en œuvre, pas à pas, pour tendre vers une prospérité maîtrisée en lieu et place d'une croissance débridée.

Une économie de proximité qui favorise les entreprises locales pour satisfaire en priorité les besoins locaux, une économie des ressources qui facilite les réparations et le recyclage, une remise en cause de certains accords de libre-échanges destructeurs de productions locales et générant de la concurrence déloyale, un aménagement du territoire où les communes et leurs habitants doivent pouvoir discuter d'égal à égal avec l'Etat pour organiser leur cadre de vie et leur territoire. …..

La liste est non exhaustive et la route pour parvenir à orienter notre modèle néo-libéral actuel vers une philosophie plus humaniste, écologiquement et socialement responsable est difficile. Nous sommes formatés par la société de sur-consommation et nous avons peur de sortir de ce modèle.

S'il est vrai que beaucoup de réponses à ces problèmes dépendent d'actions nationales et internationales, faut-il pour autant rester les bras croisés ? Ne peut-on pas déjà agir, à notre niveau, par une prise de conscience et des actions concrètes, personnelles ou collectives ?

Globalement, à Genève comme en Suisse d'ailleurs, cette prise de conscience existe et est réjouissante. L'évolution des mentalités et des sensibilités en regard de notre environnement, de notre qualité de vie et de notre croissance est importante. Les récentes élections fédérales ont marqué cette évolution à travers la montée des partis « Verts » et « Vert'Libéraux ». Mais ils restent des partis politiques…, avec leurs visions partisanes et leurs idéologies respectives, leurs incohérences parfois.

Comme nous l'avons rappelé en préambule, Pic-Vert a sensibilisé ses membres et nos autorités depuis près de 10 ans sur les risques encourus dans la mise en œuvre du PDCn 2030. Nos prises de position et nos actions, dans leurs cohérences et leurs durées, relayées par nos associations partenaires, ont probablement aidé à cette prise de conscience grandissante sur les problèmes liés à notre croissance et ses conséquences.

Aujourd'hui, dans notre démocratie, appuyés par les réseaux sociaux, nous sommes convaincus que c'est par la société civile (associations, groupements) et par les initiatives, les référendums, les manifestations et les pétitions que les choses bougeront. Les partis politiques ont les moyens de faire évoluer notre société mais n'ont souvent pas le courage ni parfois même la volonté de remettre en cause notre modèle. Le monde associatif, par ses actions régulières, petites ou grandes, doit aider à donner les orientations à prendre pour mettre en place les réformes qui permettront petit à petit de faire évoluer les mentalités vers une croissance maîtrisée, intelligente et vraiment durable.

Notre initiative « pour un urbanisme plus démocratique à Genève » en est un exemple direct. En cas de succès, elle permettra d'améliorer le dialogue et la qualité des projets de constructions actuels dans les communes en donnant plus de poids aux gens directement concernés. Une petite rivière certes mais une direction générale qui va dans le sens recherché, vers plus de qualité. ■

[1] https://geneve.assprop.ch/prestations/rapport-de-pic-vert-lamenagement-logement/
[2] OCSTAT Etat et évolution de la population
[3] OCSTAT Constructions et logements

Questions-Réponses

à propos de croissance, d'emplois et d'urbanisation

Antonio Hodgers
Président du Conseil d'Etat de la République et canton de Genève

Le Plan directeur cantonal 2030 préconise un rééquilibrage entre logements et emplois entre la France et Genève. Genève fait sa part en matière de logements mais le canton est toujours aussi attractif en matière d'emplois et la France pas vraiment. Vous dites vous-même qu'il « faut modérer nos ardeurs économiques ». Qui s'occupe de résoudre la problématique du rééquilibrage des emplois au niveau transfrontalier ?

Le projet d'agglomération prévoit que Genève doit augmenter sa part de logements et la France sa part d'emplois. C'est donc essentiellement à la partie française de monter en puissance sur ce volet-là. Cependant, il faut admettre que le droit du travail et le droit fiscal français ne sont absolument pas compétitifs avec les nôtres… Et finalement, chaque entreprise a la liberté de choisir son domicile. La question qui concerne Genève est quelle promotion économique voulons-nous ?

Vous parlez de la nécessité d'assurer le logement des personnes qui travaillent à Genève. Comment entendez-vous inciter ces travailleurs partis s'installer en France voisine, à revenir habiter à Genève alors que le Léman Express, leur permet et leur permettra de se déplacer de manière toujours plus facilitée en habitant de plus en plus loin ?

Le Léman Express est une excellente nouveauté, mais il ne concerne qu'un secteur français. Il y aujourd'hui 650'000 passages aux frontières cantonales par jour, dont l'énorme majorité en voiture pour ce qui est de la France. Beaucoup de Suisses, qui ont dû aller vivre de l'autre côté de la frontière à cause de la pénurie de logements à Genève, seraient prêts à revenir s'ils en avaient l'opportunité. Et beaucoup de pendulaires ont en mare de passer deux heures par jour dans les bouchons, même si cela leur permet d'avoir une villa à bas prix. D'ailleurs le marché du logement s'est détendu dans la 3ème couronne française alors qu'il reste très dense sur Genève. C'est bien la preuve que la demande est forte chez nous malgré les importantes constructions immobilières actuelles.

Centrales nucléaires du Bugey, pompages excessifs dans les cours d'eau, développements de centres commerciaux, mobilité, urbanisation, emplois, etc., les dossiers « coincent » du fait de la frontière. La seule voie pertinente n'est-elle pas celle d'une gouvernance partagée à l'échelle de l'agglomération transfrontalière qui ferait que l'aménagement du territoire (entre autres) soit prévu de manière concertée et contraignante de part et d'autre de la frontière ?

Vous avez parfaitement raison que le mal développement vient souvent du fait de manque de coordination et de cohérence dans les politiques publiques. Une assemblée transfrontalière avec des décisions contraignantes est une belle utopie, mais il faudrait pour cela modifier les constitutions suisse et française. Ce n'est donc pas pour demain… En attendant, il faut renforcer le travail commun au sein du Grand Genève qui a le mérite d'exister et qui peut être renforcé.

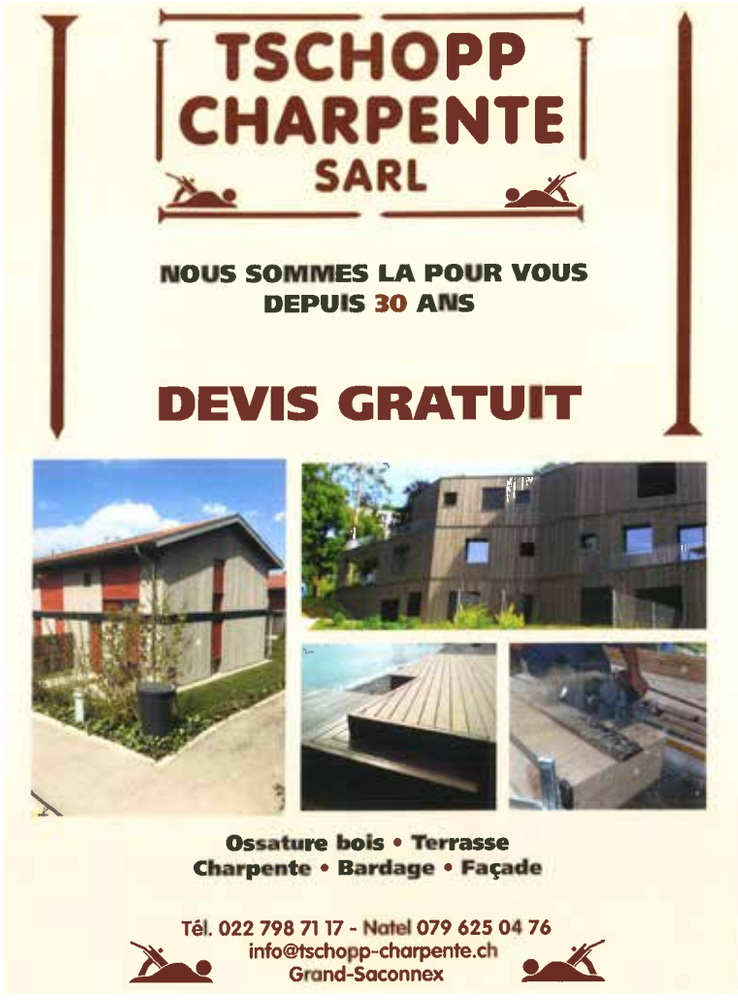
Quelles seraient selon vous les priorités à mettre en place pour que la croissance genevoise soit accep- ▶

table tant pour les résidents actuels que pour notre environnement ?

Je pense que c'est la question centrale à se poser, car finalement la démographie et le besoin de construire du logement ne sont qu'une conséquence de nos choix économiques. Cependant, la réponse à donner n'est pas triviale : un frein trop fort sur la croissance créerait un fort chômage et des tensions sociales. Mais il faut aujourd'hui plus raisonner en termes de qualité de vie et non plus seulement viser la croissance du PIB.

Ne faut-il pas privilégier le développement de l'économie de proximité plutôt que de solliciter des sociétés internationales ou des organisations internationales ou ONG de moindre importance à venir s'installer à Genève ? Si oui, comment ?

Il faut séparer ce qui relève de la Genève internationale de la Genève multinationale. La première est stable en terme d'emplois depuis des années. Et Genève reste génétiquement liée à la communauté internationale. Pour les multinationales, cela relève de la politique de promotion économique de l'Etat et de la fiscalité des entreprises. A titre personnel, comme Vert, j'ai toujours valorisé l'économie de proximité et les cycles courts.



Dit autrement, ne considérez-vous pas que la densification de notre Canton, quelle que soit la zone visée, conduit à la détérioration de la qualité de vie des Genevois et de notre environnement et que leur protection doit passer par une limitation du nombre de constructions pour aboutir à une croissance raisonnée et qualitative ?

Il faut assumer que notre canton est au cœur d'une agglomération d'un million d'habitant-e-s. Ne pas construire à Genève équivaut à faire augmenter les nombres de voitures pendulaires qui sont source de nuisances sonores et pollution pour nos habitants. C'est ce qu'il s'est passé ces 30 dernières années et le nombre de frontaliers a été multiplié par quatre.

Par ailleurs, je ne vois pas forcément la ville urbaine comme une détérioration de la qualité de vie. Elle offre une diversité intéressante d'activités culturelles, sportives et récréatives, ainsi que des prestations supérieures en terme d'éducation (université, écoles professionnelles, etc.) et de santé. Une petite ville de banlieue n'a pas la même prestation d'urgence pédiatrique que Genève, par exemple. Mais la ville mal faite peut aussi être source de nuisances, pollutions et incivilité. C'est pourquoi les nouveaux quartiers doivent faire l'objet d'une attention particulière en matière d'urbanisme, architecture, limitation de la voiture et augmentation de la nature en ville.

Dans le contexte actuel de *« ras le bol »* de la population concernant la densification du Canton, lequel s'est exprimé dans les urnes, quelles mesures allez-vous concrètement mettre en place pour répondre à ces attentes ?

L'opposition aux projets urbains est diffuse et porte sur des questions souvent contradictoires. Est-ce que les Genevois-e-s veulent réellement bloquer toute construction et faire exploser le nombre de frontaliers sur nos routes ? Est-ce que l'on ne veut pas donner un centre de formation au football à notre jeunesse ? Veut-on réellement un moratoire complet sur l'abattage des arbres, dont la zone villas est l'une des premières responsables (deux fois plus d'abattages en zone villas que dans les PLQ) ?

Je pense qu'il n'y a pas de réponse toute faite. Il faut à mon sens répondre au besoin fondamental de se loger, mais mettre davantage l'accent sur la qualité du bâti, la concertation, la place de la nature et la mixité sociale des nouveaux quartiers, afin d'éviter de concentrer trop de logement social au même endroit.

Concrètement, j'envisage revoir les anciens PLQ qui ont été fait à un moment où les questions environnementales n'étaient pas aussi prégnantes et renforcer les moyens pour les questions de nature et biodiversité. ■

JardiTroc

10e TROC DE PLANTES & Marché

Jardiniers amateurs, venez échanger vos plantes !

samedi 25 avril

13h00 - 16h30

ch. de la Charrue

(Le Grand-Saconnex)

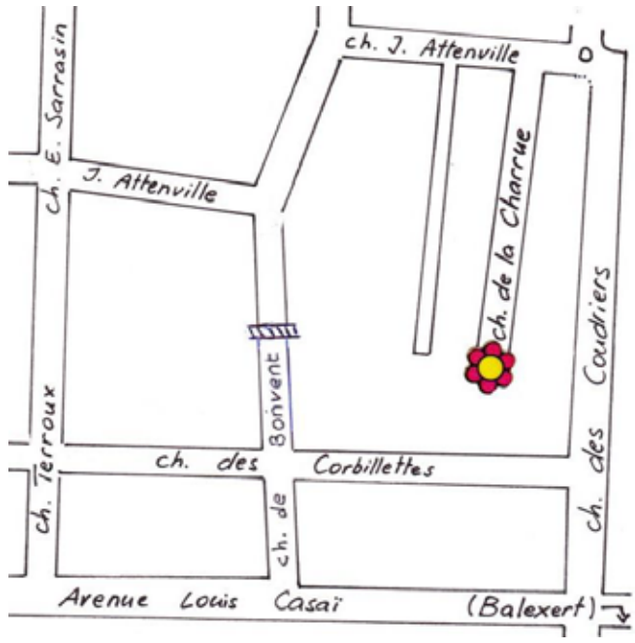
TROC

- *plantes **REMPOTÉES** & **ETIQUETÉES***
  à échanger ou acheter :
  - vivaces
  - annuelles
  - légumes
- *Brigitte Gosteli*
  - tillandsias

VENTE

Roussillon Fleurs (Meyrin)

- vivaces
- plantons de légumes



www.jarditroc.ch

Et la nature ?*

© Aïda Magic Noël

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

Si la Suisse a longtemps été pionnière sur les questions environnementales, l'effondrement auquel on assiste actuellement montre que l'on n'en a pas fait assez pour la biodiversité. La vision strictement anthropocentrique avec que laquelle on a abordé notre relation avec la nature en est la cause. Strictement focalisés sur nos propres envies, largement confondues avec nos besoins, nous avons oublié que **la biodiversité doit d'abord être protégée pour elle-même pour pouvoir fournir les fonctionnalités qu'on en attend,** notamment les plus fondamentales pour notre existence et notre bien-être.

« Dans un espace urbain toujours plus dense, le jardin, précieux lieu de rencontres, est essentiel à notre qualité de vie. Plus le bâti est dense, plus les jardins, les prés et les parcs ont de l'importance. Ils préservent la qualité de vie, forgent une identité et accordent une place à la nature. » Alain Berset, Conseiller fédéral chef du département fédéral de l'intérieur, Pic Vert septembre 2016

Ne pas confondre biodiversité et espaces publics !

La richesse en biodiversité de n'importe quel territoire, qu'il soit urbain ou agricole, naturel ou reconstitué, dépend du nombre et de la diversité en espèces végétales et animales qui le peuplent, de la diversité des biotopes et du fonctionnement du tout. Sans oublier qu'il faut du temps et certaines conditions pour que n'importe quel écosystème déploie son fonctionnement optimal.

Par exemple, pour que les services écosystémiques attendus d'un arbre atteignent leur apogée, ce dernier doit atteindre un âge avancé. La qualité du réseau qu'il aura développé avec ses semblables, la fertilité du sol dans lequel il est implanté (elle-même dépendant de l'ancienneté du sol), le climat, et enfin la manière dont le tout est entretenu, sont les éléments interdépendants à sa bonne croissance. On comprend ainsi aisément qu'une compensation écologique, visant le remplacement d'un vieil arbre coupé, par un jeune arbre planté, n'est pas équitable, puisqu'il faudrait 2'000 jeunes arbres pour remplacer les services rendus par un seul arbre centenaire.

L'enjeu n'est pas au niveau foncier

Comme le démontre l'analyse menée par Pic-Vert (cf. pages 19 et suivantes), la nature ignore les frontières et ne connait pas la différence entre un espace public ou privé ! Jardins ou parcs, pour autant qu'ils abritent des milieux naturels variés et qu'ils soient connectés les uns aux autres, peuvent potentiellement être de véritables réserves naturelles en zone urbaine et en tous cas des biotopes relais très importants pour la biodiversité.

© imhof79ch-Fotolia.com

Conclusion

Considérant qu'aujourd'hui se sont les zones villas anciennes, celles qui sont constituées de vieux jardins, dotés d'arbres centenaires qui sont menacées par l'urbanisation, qui du parc entouré d'immeubles ou du jardin en zone villas abrite le plus de biodiversité et offre le havre de paix à la faune sauvage ?

Les collectivités seraient bien inspirées de mener une analyse participative des parcs similaire à celle réalisée dans les jardins des villas par Pic-Vert. Ce serait, à notre avis, le seul moyen de vérifier si, comme le prétend Antonio Hodgers, « 100 personnes qui habitent dans une zone villas de 10 hectares ont un impact sur la faune et la flore beaucoup plus grand que si elles habitaient dans un immeuble de 100 logements et ses abords sur 1 hectare laissant ainsi potentiellement le solde des 9 hectares à la pleine terre et la nature. » (cf p. 27).

Compte tenu des changements climatiques et de l'effondrement de la biodiversité qui interviennent aujourd'hui, pouvons-nous nous offrir le luxe de détruire l'existant et d'attendre des dizaines d'années jusqu'à ce que les biotopes de substitution remplissent les mêmes fonctionnalités écosystémiques que ceux que nous aurons sacrifié sur l'autel de la croissance ?

*Titre de l'ouvrage écrit par Robert Hainard, artiste écrivain genevois pionnier de la défense de la nature à Genève.

Perte de jardins = perte de biodiversité

« Fait de labeur et de désordre, d'heures de jardinage et de vitalité exubérante des herbes et des branchages, très particulier, que la pression humaine entretient, ce réel écosystème mériterait à lui seul un statut de « réserve naturelle », car les jardins représentent une incroyable richesse, tant au niveau de la biodiversité (120 espèces pour les plus courantes) que du patrimoine culturel de notre région. » Claire Didelot, biologiste et enseignante, Pic Vert Juin 2016

Des parcs trop propres en ordre

En septembre 2019, le centre SOS hérissons a accueilli 5 petits hérissons du Parc Bertrand, tous très amaigris et mal en point. Un sixième, a été retrouvé par la suite, il était déjà mort. Cet hiver, c'est un adulte qui a été retrouvé hyper amaigri dans ce parc. A vue d'oiseau, la végétation y est pourtant abondante mais à ras de museau, c'est une autre affaire. Pas de tas de feuilles mortes ou de compost, de branches ou de bois mort, véritables garde-manger pour le hérisson ; pas de buissons touffus pour se cacher. Faute de nourriture ou de gîte, il n'est pas étonnant que nos amis à piquants ne parviennent pas à y survivre dans de bonnes conditions. En fait, ce parc est trop bien entretenu, il manque de recoins calmes et sauvages comme, hélas, la plupart des parcs genevois. Christina Meissner

Ce qui importe pour la biodiversité c'est :

© P.-A. Magnin

© C. Meissner

L'environnement végétal

Arbre isolé ou bosquet, arbustes variés notamment sous forme de haies, herbes hautes ou gazon raz sont souvent complémentaires pour une même espèce notamment pour les insectes. Il faut donc une mosaïque végétale de formes différentes. De plus, selon s'il s'agit de plantes indigènes ou exotiques, elles pourront être consommées ou pas par la faune indigène et assurer sa survie ou pas.

La diversité des biotopes

Forêts, arbres isolés, haies, prairies, gazons, mares, rivières, parois et pierriers, sols nus, tas de bois mort, etc., offrent chacun des habitats très différents et particuliers à chaque espèce animale. Une même espèce selon son stade de développement passera de l'un à l'autre. A l'exemple des amphibiens qui se reproduiront dans l'eau, pour retourner ensuite vivre sous les feuilles d'une haie et hiberner sous un tas de bois mort.

© AdobeStock_Pavel Klimenko

© AdobeStock_Anney

L'âge des éléments naturels

Il n'y a pas que les arbres qui nécessitent des décennies pour déployer leurs bienfaits pour la nature et pour les êtres humains, une prairie met des années avant de devenir intéressante pour les insectes et il faut du temps pour que l'équilibre physico-chimique naturel d'une mare soit atteint.

Le type d'entretien

La fréquence des fauches ou des tailles pratiquées sur les arbres et le fait de laisser sur place les feuilles, les herbes ou le bois morts sous forme de tas enrichira ou appauvrira le biotope en termes d'habitat. Quant à l'utilisation de pesticides, herbicides ou engrais, elle influera directement sur la richesse en plantes ou en insectes du milieu.

© AdobeStock_FellowNeko

© CEVA G. Loutan

La pression exercée sur le milieu

Alors que fouler un gazon ras n'entraîne que peu de conséquences, le piétinement d'une prairie la détruit. Les chiens qui divaguent dans les fourrés, les chats qui grimpent aux arbres, les enfants qui pataugent dans une mare, tous ces dérangements et leur fréquence ont un impact direct sur la faune et sa survie.

La connectivité des milieux

Les espèces doivent pouvoir se déplacer pour se nourrir et se reproduire, l'éloignement des milieux, les routes, les grillages, les murs et même la lumière nocturne sont des obstacles parfois infranchissables et souvent mortels selon les espèces. ■

Pas de chenille, pas de papillon !

Une chenille de la zygène de la Filipendule ou zygène commune *Zygaena filipendulae* ne mange qu'un type de plante bien spécifique (dites Légumineuses ou Fabacées et principalement le lotier *Lotus corniculatus*). Le lotier ne pousse que sur des prairies maigres (non fertilisées), prairies qui mettent, dans de bonnes conditions, une dizaine d'années à se développer. La chenille se fixe que sur une haute tige d'herbe pour faire son cocon vers fin mai, l'émergence du papillon a lieu en juin-juillet. L'herbe ne donc doit être coupée qu'après juillet sous peine de ne jamais voir émerger les papillons. Avec ce seul exemple, on voit que non seulement les espèces végétales sont importantes mais aussi l'entretien que l'on pratique. Quant à la prairie, faut-il préciser que si elle est piétinée, sert de place de jeu et que l'on en ramasse les fleurs, il n'y aura jamais de papillons ? Enfin, comme la zygène est un papillon de nuit, même si elle se déplace de jour, c'est l'occasion de rappeler que l'éclairage nocturne représente un danger équivalent au risque de s'écraser sur un pare-brise en traversant une route. Il s'agit d'une espèce parmi des milliers d'autres choisie pour illustrer l'importance de chaque milieu, mais aussi de la manière dont nous en faisons usage. ■

© Guy Reyfer

© Guy Reyfer

© Guy Reyfer

Biodiversité :

des croyances communes à la réalité du terrain

Hélène Prindezis
Diplômée d'un Master en Sciences de l'environnement (UNIGE) avec spécialité en biodiversité

© AdobeStock_Robert Kneschke

Le fossé est parfois profond entre les croyances communes, basées sur des extrapolations et des généralités, et la réalité, notamment dans le cas de la nature. En effet, en se fiant au site cartographique cantonal de référence (SITG) par exemple, on constate que les jardins privatifs (en marron clair sur la Fig.1) sont évalués comme relativement peu intéressants (note de 4, sur un maximum de 5 attribué aux surfaces bétonnées) en termes de naturalité.

Il est aussi assez intéressant de constater sur la carte, que le triangle vert-clair bordant la route, est classé en tant que « prairie artificielle intensive » (Code dans le Guide des milieux naturels de Suisse : 4.0.1) et de naturalité 4/5. Or, cette prairie, certes créée par la commune, est « extensive » (Code dans le Guide des milieux naturels de Suisse : 4.5.1) et de naturalité 3/5, son cortège floristique est composé d'une multitude d'espèces, permettant une offre en ressource variée pour les pollinisateurs (Fig.2).

En fait, les outils permettant l'élaboration de telles cartes, et la classification de ces zones, se basent en général sur des approches issues de l'interprétation d'ortho-photos. Pour se rapprocher de la réalité, un zoom sur ces espaces végétalisés et une reconnaissance de terrain est nécessaire, afin d'y évaluer la présence effective de biodiversité.

© SITG

Figure 1: Extrait d'une carte de zone villas à Vernier (en gris le milieu bâti, en marron foncé les bosquets urbains, en marron clair les jardins privatifs (gazons), en vert clair les prairies artificielles intensives, en vert foncé la fôret)

© C. Meissner

Figure 2: La prairie à Vernier de la figure 1 affectée en prairie artificielle intensive sur le SITG

Analyse Pic-Vert des jardins des villas

On ne protège bien ce que l'on connaît bien.

L'association Pic-Vert a réalisé l'analyse de la biodiversité des jardins grâce au concours de ses membres. Au vu des résultats prometteurs et afin de dégager une image encore plus probante, il serait opportun d'étendre cette analyse participative à un panel plus large de jardins mais aussi aux parcs urbains publics ou entourant les immeubles.

© Pic-Vert, image: PilierPublic.com

Position des jardins des personnes ayant répondu au questionnaire (www.christinameissner.com/nature/sos-herissons/questionnaire-sos-herissons-linventaire-nature-ville/). On constate une répartition assez homogène autour de l'hyper-centre. L'analyse des résultats révèle une riche biodiversité dans les jardins privés qu'ils soient situés dans des zones villas déclassées ou pas.

Un premier pas vers une étude de terrain plus approfondie

Compte tenu de l'article qui précède, et avec l'intime conviction que la préservation des zones villas est capitale au maintien d'une biodiversité riche en milieu urbain contrairement aux idées reçues, une étude a été réalisée sur la base des observations de faune et flore effectuées par les habitants eux-mêmes. Un questionnaire a été élaboré et transmis en janvier 2020 aux membres de l'association Pic-Vert dont l'adresse mail était connue. **284 questionnaires** ont été remplis de manière exhaustive par des propriétaires de villas individuelles avec jardin, soit un taux de retours de 15%, un pourcentage relativement élevé de réponses. Elles ont fait ressortir des informations fiables car issues d'observations in situ.

© C. Meissner

Les données récoltées

La surface moyenne des jardins ainsi inventoriés est de 1'029 m^2 pour une superficie totale cumulée de 296'407 m^2. Sur les 4 types de milieux (arboré, herbacé, rupestre, aquatiques) évoqués dans le questionnaire, 100% des jardins considérés possèdent des arbres (dont 66,2% ont plus de 50 ans) et arbustes, 91,2% des pelouses et prairies, 29,2% des milieux dits « rupestres » murs à anfractuosités, rocailles ou tas de pierres, et 28,2% des mares ou étangs. 50% d'entre

eux sont malheureusement entourés de routes mais 98,2% sont accolés à d'autres jardins, ou parcs, montrant qu'il existe malgré tout une connectivité entre les espaces verts. Sans surprise, 46,5% des jardins sont utilisés pour des activités (présence d'enfants jouant, barbecues…), et 48,6% sont le terrain de jeu et de chasse d'animaux domestiques (chiens, chats…) et donc soumis à une pression non négligeable sur les espèces sauvages qui y vivent.

Pour la faune, le nombre de taxons (famille, genre ou espèce) observés s'élève à 114 (sachant que les questions regroupaient la faune par grande catégorie et sans distinction de nombre d'individus observés). La flore y est variée avec même, dans certains jardins, des espèces très rares d'Orchis (69 observations) et Ophrys (12 observations) figurant dans la liste rouge des plantes vasculaires suisses. Sachant que ces espèces mettent des années pour se développer, c'est sans surprise dans des jardins âgés qu'elles sont recensées.

21 espèces de mammifères ont été observées. Le nombre d'espèces protégées est impressionnant, par exemples les hérissons (228 observations), les écureuils (227 observations), et quelques observations ponctuelles de blaireaux, chevreuils et sangliers. Les renards (187 observations), et les fouines (102 observations) sont également présents tout comme quelques rongeurs (des campagnols et des souris), insectivores (des musaraignes et des taupes). Un lièvre a été signalé par le panel, espèce menacée figurant sur liste rouge. Beaucoup de petites chauves-souris en vol (228 observations) et entrant dans les bâtiments (31 observations) ont également été aperçues, sachant qu'un très grand nombre d'espèces de chauves-souris sont présentes sur la liste rouge.

64 oiseaux différents ont été observés (survolant, s'arrêtant, ou nichant dans les jardins) dont voici en quelques chiffres les principaux : 162 rouges-queues noirs, 221 mésanges charbonnières, 217 mésanges bleues, 120 pinsons, 104 verdiers, 91 chardonnerets élégants, 82 martinets noirs, 165 pics épeiches, 182 pics verts, 52 rossignols, 76 fauvettes (dont certaines espèces sont menacées ou vulnérables sur la liste rouge des oiseaux nicheurs), 88 hirondelles (sachant que l'hirondelle de fenêtre est également classée comme potentiellement menacée en Suisse), plus de 300 corvidés (corneilles, pies, geais..). On compte également divers rapaces nocturnes (37 chouettes hulottes, 1 hibou sans doute un moyen duc) et diurnes (153 milans noirs, 3 buses variables, 3 éperviers), ainsi que des espèces migratrices comme quelques cigognes (classées vulnérables) se reposant lors de leur migration dans les grands arbres de propriétés, des oies du ▶

© AdobeStock_Albert Beukhof

Vulnérable au sol, l'écureuil a besoin des grands arbres pour se déplacer en toute sécurité, notamment au-dessus des routes. Le chat domestique qui accède facilement à ses nids peut être un facteur de prédation important.

© AdobeStock_Ivan

Le chardonneret trouve de moins en moins facilement sa nourriture, composée quasi exclusivement de graines de «mauvaises herbes». Laissez des coins sauvages.

Refinancez votre bien
aux meilleures conditions
et en toute sérénité.

GENÈVE - LAUSANNE | WWW.E-POTEK.CH

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**

© AdobeStock_creativenature_nl

Le triton alpestre se reproduit dans l'eau des étangs mais a aussi besoin de tas de feuilles ou de bois morts pour passer l'hiver.

Canada, et des étourneaux. Les espèces appréciant les milieux aquatiques sont également représentées dans le panel : colverts, cygnes, mouettes, poule d'eau, pour n'en citer que quelques-unes. Les espèces les plus rares faisant partie des observations sont le torcol (potentiellement menacé), la huppe fasciée (vulnérable), ou encore le pic mar (potentiellement menacé), tous présents sur liste rouge. Enfin, un martin-pêcheur, considéré comme l'un des joyaux de nos contrées, a été aperçu par un habitant, il fait partie des 50 espèces prioritaires du Programme de conservation des oiseaux en Suisse.

Les observations d'**amphibiens**, sans distinction spécifique, sont 115 crapauds, 20 grenouilles, 13 tritons. 4 jardins annoncent des salamandres (présente sur liste rouge). Quant aux **reptiles**, 226 lézards des murailles et 3 couleuvres à collier (ou helvétiques) ont également été observés. Ces dernières dépendent fortement des milieux aquatiques et des composts pour se développer.

Les observations d'**insectes** sont également nombreuses dans les jardins : 268 papillons et des chenilles, 228 sauterelles, 178 libellules (qui possèdent également leur propre liste rouge), 117 grillons, 32 cigales, dont la célèbre cigale rouge extrêmement rare, quelques abeilles sauvages (dont beaucoup d'espèces figurent sur liste rouge), quelques coléoptères, hyménoptères, hétéroptères et syrphidés. 4 observations de mantes religieuses, espèce protégée en Suisse, ont également été rapportées. Des **araignées**, une vingtaine de **vers luisants** et des **mollusques** (escargots et limaces) complètent le cortège faunistique. Beaucoup des espèces précitées étant à la base de la chaine alimentaire, leur présence est essentielle au maintien de la biodiversité, aux niveaux trophiques supérieurs.

Quelle est donc la « valeur » de la nature ?

Difficile d'attribuer une valeur économique aux milieux et aux espèces, pourtant beaucoup d'économistes et scientifiques tentent de le faire, afin d'amener des arguments chiffrés devant les politiques internationales, et, ainsi, prôner l'importance de la préservation de la nature et de ses services écosystémiques. A notre échelle, afin de faire prendre conscience de l'importance de la préservation de la zone villas, nous avons tenté d'attribuer un système de points aux jardins, afin de les valoriser, en termes d'éco-potentialité.

Ainsi, une première note correspondant à la **qualité du milieu** a été attribuée. Elle comprend :

- Le nombre d'habitats présents (arboré, herbacé, rupestre et aquatique = 1 point par milieu)
- Les perturbations éventuelles (malus de -1 point en cas d'activités humaines, ou de présence d'animaux de compagnie)
- La connectivité et la fragmentation des jardins (1 point si le jardin est connecté à d'autres jardins et/ou parc, et encore 1 point s'il est isolé des routes)
- La surface du jardin (1 point pour un jardin <500 m^2, 2 points si le jardin est >500 m^2)
- L'âge du milieu (1 point s'il présente des arbres âgés de 50 ans et plus).

Une seconde note correspondant à la **biodiversité** a été attribuée comme suit :

- La richesse (chaque taxon de faune observé donne 1 point)
- La qualité des espèces (les espèces les plus rares, présentes sur liste rouge sont rétribuées de 2 points)
- La richesse de la flore (une flore variée et indigène au sein du jardin entraîne un bonus de 1 point).

© AdobeStock_Tanya

Un jardin cultivé sans pesticides ne décime les populations d'escargots de Bourgogne devenues rares.

La **note totale** comptabilise la somme des deux notes précédentes.

Le résultat chiffré est le suivant : 39 des 284 jardins possèdent les 4 milieux (note de 4/4), 77 en possèdent 3, 145 en possèdent 2 et 29 n'en possèdent qu'un. La **note de qualité de l'habitat moyenne est de 5,3** (avec un max à 11 et un min à -1), et s'explique par la forte présence d'animaux domestiques et de routes autour des jardins. En moyenne, les jardins comptabilisent **22 espèces animales** (max de 44 espèces et min de 1 seule espèce). La note moyenne totale obtenue pour **la qualité de la biodiversité**, prenant en compte les espèces rares, est de **22,3** (max de 46 et min de 1). Enfin, la note totale moyenne prenant en compte la qualité du milieu et de la biodiversité est de 27,6 (max de 57 et min de 0).

© C. Meissner

Le Citron est un des rares papillons à survivre à l'hiver s'il trouve un abri dans le feuillage du lierre, du houx, des ronciers voire dans des creux d'arbres, des anfractuosités d'une pierre ou sous une écorce.

Quelques corrélations évidentes

Ces données étant à présent posées, il est intéressant d'en pousser légèrement l'analyse statistique, afin d'en comprendre les mécanismes sous-jacents, et, ainsi mettre en place des mesures de protection de la biodiversité adéquates et pertinentes. Si on croise les 5 variables menant à la note de **« qualité de l'habitat »** (soit : le nombre de milieux différents, les perturbations extérieures, la surface du jardin, la connectivité, l'âge du milieu) avec la note finale de **« richesse en biodiversité »**, on constate les corrélations significatives suivantes :

Plus le nombre de milieux divers est élevé, plus la biodiversité est riche (p-value = 3.36e-10). De la même manière, et sans surprise : plus les perturbations sont rares (p-value = 0.002323) ; la surface des jardins est grande (p-value = 0.0001473) ; les milieux sont connectés (p-value = 1.505e-05) et ces milieux sont âgés (p-value = 0.00019), plus la biodiversité est riche.

Toutefois, on constate que les corrélations les plus significatives concernent **la diversité des milieux et la connectivité entre les jardins**. Ces points constituent donc les priorités d'action en termes d'aménagement, afin de préserver au mieux la faune sauvage.

Comme dans toute étude, celle-ci comporte sans doute quelques biais. D'un côté, l'analyse ayant été menée sur un panel de jardins très varié on peut l'estimer représentatif. En effet, les personnes ayant répondu au questionnaire sont probablement sensibilisées à la cause environnementale. Cela confère un avantage, quant à la fiabilité des espèces observées par les habitants… et pour la biodiversité. A l'inverse, l'hypothèse selon laquelle certaines réponses pourraient être erronées est à envisager, les répondants n'étant pas spécialistes, toutefois les réponses jugées « douteuses » ont été éliminées de l'analyse. C'est notamment la raison pour laquelle l'unité taxono- ▶

POLYTEC S.A.
Service d'hygiène et de salubrité

Plus de 40 ans d'expérience à votre service

DÉSINSECTISATION
DESTRUCTION
DÉRATISATION
DÉSINFECTION
DÉPIGEONNAGE
DEVIS GRATUITS

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

Cours de Rive 2 - C.P. 3173
1211 Genève 3
Tél. **022 311 03 22**
Fax 022 311 04 20
Site : www.polytecsa.ch
E-mail : info@polytecsa.ch

mique utilisée dans le questionnaire diffère en niveau de détail (il est plus aisé de reconnaître une espèce de mammifère commune, comme le hérisson, d'une espèce d'insecte surtout dans des familles telles que les abeilles sauvages, dont il existe 600 spécimens en Suisse).

Quelles responsabilités avons-nous donc ?

Contrairement aux idées reçues, le milieu urbain regorge donc de biodiversité (parfois plus qu'en milieu agricole, quand celui-ci est trop intensif ou dénué de surfaces écologiques), de par la multitude de petits biotopes et de milieux variés, très proches, qu'il offre, comme le démontre notre étude. Ainsi, le jardin privatif, le parc public, dotés de biotopes variés, dans lesquels même les toitures et les murs végétalisés comptent, entretenus de manière respectueuse de la nature, ne subissant pas trop de pression dues aux activités humaines, peuvent potentiellement être des biotopes relais très importants pour la biodiversité.

Afin que les zones villas continuent à jouer ce précieux rôle, il est donc de la responsabilité de chaque propriétaire de jardin privatif d'en faire un petit coin de paradis, riche en espèces floristiques **indigènes**, entretenu mais pas aseptisé, subissant un minimum de perturbations extérieures, et étant au maximum connecté (sans grillage ou mur ou comportant dans ceux-ci des ouvertures d'une dizaine de centimètres de diamètre réparties régulièrement), afin de permettre à la faune de se déplacer sans entraves.

Au niveau politique, là où se joue l'aménagement du territoire, il faut donc rappeler, et l'étude le démontre, qu'il est important de conserver ce riche patrimoine naturel qu'abritent les jardins, évalués injustement peu intéressants en termes d'éco-potentialité. ■

© AdobeStock_jhorhvozdetskiy

Le Pic-Vert se nourrit au sol, principalement de fourmis. Il souffre de la disparition des vieux arbres dans lesquels il creuse sa loge.

Pour plus d'information :
L'analyse est disponible sur demande auprès du secrétariat de Pic-Vert (voir p. 3)

Plan d'action biodiversité du canton de Genève

© Aïda Magic Noël

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

Il y a urgence sur le terrain

Les habitats naturels sont des mouchoirs de poche de plus en plus isolés les uns des autres, à tel point que 47% des 235 milieux vitaux de Suisse sont dans un état de dégradation avancé, n'offrant plus assez de place et d'interconnexions pour permettre la survie de la biodiversité. Ainsi, 95% des prairies et pâturages fleuris ont disparu depuis 1900, tout comme 70% des zones alluviales et 80% des zones humides. Résultat: un tiers des 45 000 espèces de plantes, animaux, champignons et micro-organismes que la Suisse héberge est aujourd'hui menacé.

L'impact de l'érosion de la biodiversité commence à se faire sentir. Les insectes pollinisateurs déclinent partout, mettant, notamment en péril la fertilisation des cultures. Et rien ne sert de placer des ruches pour l'abeille domestique tous azimuts: ce qu'il faut ce sont des sources de nectar, donc des fleurs indigènes, c'est-à-dire des prairies et bandes fleuries, des haies, pour que les centaines d'espèces de pollinisateurs sauvages puissent accomplir cette tâche essentielle à la production agricole, en complément au travail d'*Apis mellifera*.

La pression humaine sur le territoire, déjà forte, va encore s'accroître en raison de notre développement et de modes d'exploitation des ressources toujours plus gourmands.

Genève jouit encore d'une grande diversité floristique et faunistique mais l'exiguïté du territoire cantonal concentre d'autant l'impact de nos activités, de nos infrastructures et de l'urbanisation sur la nature résiduelle. Afin de préserver les bénéfices qu'elle apporte à notre société, il est indispensable de prendre plus sérieusement en compte ses besoins (et pas seulement les nôtres). Des efforts supplémentaires seront nécessaires pour renforcer les nombreuses actions déjà en cours sur le territoire, notamment au niveau des communes.

Un plan d'action nécessaire

1992, Rio de Janeiro: la Suisse promettait la mise en œuvre prochaine de mesures pour freiner le déclin de sa biodiversité. Il aura fallu attendre 2012 (vingt ans!) pour que la Confédération se fende d'une stratégie. Au niveau cantonal, en février 2018, la stratégie biodiversité Genève 2030 (SBG2030) était validée par le Conseil d'Etat. Actuellement, un plan d'action est en phase finale d'élaboration. Ce dernier identifie 12 champs d'action pour mettre en œuvre la stratégie, ainsi que 117 fiches action pour développer l'infrastructure écologique, renforcer le lien entre la nature et la population et notamment la jeunesse, prendre en compte la biodiversité au niveau de la planification et développer un Etat exemplaire. Ce document fait aujourd'hui l'objet d'une large consultation des partenaires institutionnels et associatifs ainsi que des acteurs de la formation et de l'immobilier.

© AdobeStock_mobilise248

Ce premier plan d'action inclut des mesures déjà en cours et en propose un tiers de nouvelles. L'objectif du plan d'action est de renforcer la cohérence des actions et la collaboration des différents acteurs, il s'agit d'un processus évolutif destiné à être complété par de prochains plans afin d'aboutir à une amélioration significative de la situation sur le terrain. Ce premier plan d'action Biodiversité engageant toutes les politiques publiques, sera prochainement soumis au Conseil d'Etat pour adoption. Puis, il sera soumis au débat au Grand Conseil en espérant que son approbation sera forte afin de pouvoir mettre les mesures en œuvre encore durant la législature en cours. Il y a urgence sur le terrain. ■

Pour plus d'information:
Stratégie biodiversité:
https://www.ge.ch/dossier/geneve-engage-biodiversite/strategie-biodiversite-geneve-2030
LBio: https://www.ge.ch/legislation/rsg/f/rsg_m5_15.html

Pic-Vert a participé au plan d'action

Notre association a proposé de poursuivre l'action de plantation de haies d'espèces indigènes que nous menons depuis plus de 5 ans avec le soutien du Canton de Genève. Cette action contribue directement à la préservation des habitats naturels dans l'espace construit. Les haies ainsi constituées, offrent gîte et nourriture à une multitude d'insectes. Les oiseaux insectivores, les batraciens, les reptiles et les mammifères en profitent à leur tour. C'est une contribution directe à l'amélioration de l'infrastructure écologique en milieu urbain.

Zone villas :

moratoire concernant l'octroi de dérogations relatives à la densité

Andreas Fabjan
Avocat
Membre du comité Pic-Vert
Assprop Genève

Le Chef du Département du territoire (DT), M. Antonio Hodgers, a récemment opéré un virage à 180° en matière de politique de densification de la zone villas. Il a en effet décidé d'appliquer un moratoire concernant l'octroi des dérogations permettant d'obtenir un indice de densité supérieur selon l'art. 59 al. 4 LCI (Loi sur les constructions et installations diverses), mettant ainsi – momentanément – un terme à la densification incontrôlée de la zone villas. Cette mesure est applicable avec effet immédiat, soit à compter du 28 novembre 2019. Il a été précisé que cette mesure ne s'appliquait pas aux requêtes en autorisation de construire d'ores et déjà déposées à la date du prononcé du moratoire, ce qui est très étonnant. Les principes relatifs à l'application du droit dans les temps développés par la jurisprudence prévoient en effet que les autorisations de construire doivent en principe respecter les prescriptions légales en vigueur au moment de leur délivrance.

Une réaction tardive

Pic-Vert salue naturellement cette mesure, même si elle estime que la prise de conscience de la dénaturation profonde de la zone villas en cours, vivement critiquée et dénoncée depuis de nombreuses années par notre association, est extrêmement tardive. De l'aveu même du DT, la densification en cours produit un « développement non coordonné, sans vision d'ensemble de la zone villas, avec une répétition des formes bâties, une augmentation significative du nombre de véhicules, un morcellement accru du territoire ainsi qu'une diminution de la qualité paysagère et des essences végétales ». Il est incontestable que la mise en œuvre quasi systématique de cette dérogation en lien avec les projets développés en zone villas s'est faite en violation des prescriptions en vigueur. S'agissant d'une dérogation au système légal ordinaire, son octroi aurait en principe dû être accordé de manière restrictive. En outre, son attribution est conditionnée à la réalisation des exigences prévues par la loi, soit en particulier la démonstration que l'octroi d'un indice d'utilisation du sol plus important soit justifié par les circonstances et que cette mesure soit compatible avec le caractère, l'harmonie et l'aménagement du quartier. Or, force est de constater, au vu de l'absence d'attention portée aux questions d'urbanisme et de la qualité architecturale souvent critiquable des projets, que ces exigences n'étaient, dans de très nombreux cas, pas réalisées. Selon le Communiqué de presse du Département, ce ne sont pas moins de 160 hectares de zone villas qui ont ainsi été consommés au cours des cinq dernières années, ce qui est évidemment considérable.

Rappelons que Christina Meissner, membre de notre Comité et députée, avait déposé une question écrite urgente au Conseil d'Etat

© AdobeStock_Roman Milert

(QUE 1156-A) afin d'obtenir des informations et des statistiques au sujet notamment du nombre de requêtes en autorisation de construire pour lesquelles une dérogation avait été sollicitée, respectivement accordée, du nombre de préavis favorables ou défavorables délivrés en relation avec ces demandes, et de la taille des parcelles concernées. Le Conseil d'Etat s'était limité à indiquer que 572 dossiers avaient été autorisés en application de l'art. 59 al. 4 LCI, dont 20% ont fait l'objet d'un préavis défavorable de la commune. Les préavis de la commission d'architecture ont toujours été favorables. Il a indiqué au surplus qu'il n'avait pas le moyen de répondre aux autres questions dans le délai imparti.

Les différents statuts de la zone villas

Ce constat est à mettre en lien avec les 11% de zone villas qui sont destinés à faire l'objet d'un déclassement d'ici à l'horizon 2030, en application du Plan directeur cantonal. Pour mémoire, parmi ces périmètres, ceux identifiés comme devant être déclassés prioritairement ont été mis en zone réservée. Les autres se sont vus attribuer le statut « pas de dérogations selon l'article 59 alinéa 4 LCI - zone villas dont le développement est prévu à terme par le plan directeur cantonal » conformément à la carte du programme de densification des quartiers en zone 5 selon la fiche A03 du plan directeur cantonal, soit les périmètres identifiés en couleur « jaune moutarde ». En d'autre terme, le moratoire a pour conséquence d'attribuer à l'ensemble de la zone villas le statut de zone « jaune moutarde ».

Il est également rappelé que le politique s'est récemment saisi de la problématique de la densification incontrôlée de la zone villas avec le dépôt de deux projets de loi visant à modifier les modalités d'octroi de la dérogation de l'art. 59 al. 4 LCI. Pic-Vert avait été auditionnée en date du 16 octobre 2019 par la Commission de l'aménagement du Grand Conseil chargée de l'étude de ces projets de loi et soumis à cette

occasion plusieurs suggestions visant à améliorer l'application de cette disposition, soulignant à cette occasion ne pas être opposée par principe à toute densification en zone villas.

La réflexion menée par le Conseil d'Etat

Selon le communiqué de presse du DT, le moratoire, dont la durée est estimée à deux ans environ, a pour objectif de permettre de mener une réflexion visant à mieux cadrer le processus de densification. Le but consiste notamment à assurer d'un développement plus harmonieux et respectueux des qualités environnementales et paysagères de ces « précieux périmètres ».

Ainsi, le traitement des demandes de dérogation reprendra une fois que les conditions seront réunies sur les axes stratégiques et qualitatifs suivants:

- La mise à jour des plans directeurs communaux devant permettre l'établissement d'une stratégie de planification sur la zone 5. Les communes ont ainsi la possibilité de développer leur vision de la densification de cette zone, qui sera prise en compte par les services cantonaux et les entités chargées des préavis ;
- La mise en place d'un groupe travail canton-communes sur les impacts en termes d'équipement de la densification de la zone 5 ;
- La mise à jour des fiches (A03 et A04) du plan directeur cantonal en lien avec la zone 5 ;
- La réalisation du bilan de la mise en œuvre du guide pratique « Les nouveaux quartiers jardins du XXIe siècle », établi en 2017 en collaboration avec l'Association des communes genevoises et notre association.

Conclusions

Pic-Vert s'est d'ores et déjà vu confirmer sa participation au groupe de travail qui sera mis en place prochainement. Nous défendrons et veillerons à ce que la zone villas soit fondamentalement préservée et que les éventuels développements envisagés soient qualitatifs et s'intègrent dans leur environnement. Le maintien de l'essence de la zone villas représente un enjeu majeur pour le Canton, dans la mesure où elle héberge une grande partie de la biodiversité et répond à la demande d'une partie importante de la population, qui contribue au demeurant de manière substantielle aux recettes fiscales. La zone villas répond ainsi à des considérations essentielles d'ordre écologique, sociologique et fiscal auxquelles le Canton doit impérativement veiller.

Il est encore relevé que des recours visant à contester ce moratoire ont d'ores et déjà été annoncés. Nous ne manquerons pas de vous tenir dûment informés des développements de ce sujet de première importance. ■

Questions-Réponses

sur le gel des constructions en zone villas

Antonio Hodgers
Président du Conseil d'Etat de la République et canton de Genève

Le 28 novembre 2019, vous avez déclaré que le Département du territoire n'accordera plus de dérogations pour les projets de densification en zone villas au sens de l'article 59 al. 4 LCI. Cette mesure est entrée en vigueur le jour même. Pouvez-vous nous expliquer les raisons à l'origine de cette décision ?

Je n'ai jamais été réellement convaincu de la pertinence de la densification dite « douce » de la zone villas au sens de l'article 59, al. 4 LCI, qui est, je le rappelle, une proposition issue de la Chambre Immobilière Genevoise (CGI) et non du Conseil d'Etat. A mes yeux, hormis les périmètres prévus pour devenir de la ville (11%), la zone villas doit rester principalement pour les villas. A mon arrivée au département, nous avons donc entamé les travaux – en collaboration avec Pic-Vert – en vue d'un guide de densification qualitative pour encadrer l'art. 59, al.4 qui a vu le jour en 2017. Cette année-là, il y a eu une baisse des projets de construction en zone villas. Mais, en 2018, nous avons constaté une forte augmentation des demandes. C'est notamment à la vue de ces chiffres que j'ai pris la décision politique d'un gel.

Les problèmes liés à la densification de la zone villas ne sont pourtant pas nouveaux. Vous aviez en effet adopté en 2017 un Guide pour une densification de qualité de cette zone. Quels étaient les objectifs visés par ce guide ? Nous pouvons déduire de votre récente décision que ceux-ci n'ont pas été atteints. Pourquoi ?

L'objectif de ce guide est d'obtenir une meilleure intégration urbaine à l'échelle du quartier, de valoriser la biodiversité et de soigner la construction. Cependant, il doit se baser sur les plans directeurs communaux pour être pleinement efficace. Malheureusement, bon nombre de communes n'en sont pas encore doté. C'est pourquoi le guide n'a pas pu produire l'ensemble des résultats escomptés. En plus de cela, il faut voir si les critères du guide sont suffisants ou s'il faut les renforcer. Ces études ont été mandatées au moment du gel.

Concernant ce moratoire, vous avez précisé que les demandes d'autorisation de construire basées sur l'article 59 al. 4 LCI déposées **après** le 28 novembre 2019 ne seraient plus traitées, alors que celles déposées **avant** cette date continueront d'être analysées, pouvant potentiellement conduire à l'octroi d'autorisations de construire. Comment justifiez-vous cette différence ? Est-ce que les projets déposés avant le 28 novembre 2019 feront l'objet d'une analyse plus restrictive ?

Il fallait bien fixer une date de début du gel. Nous l'avons fait au moment de la communication de celui-ci et non pas quelques mois plus tard – comme cela est demandé par certains milieux – pour éviter une explosion de

▶

demande en autorisation de construire. Les objets déposés avant feront l'objet d'une analyse poussée sur les questions de biodiversité notamment. Néanmoins, même si le département n'accorde provisoirement plus de dérogation sur la base de l'article 59, al. 4, tous les dossiers qui sont malgré tout déposés sont traités en bonne et due forme.

Afin d'éviter des densifications excessives, l'instrument des plans directeurs communaux est l'outil préconisé pour intégrer la planification en zones villas. Cette planification ne devrait-elle pas se faire en concertation avec les habitants ou pour le moins avec leurs associations comme en zone de développement ?

Oui, sur le principe. Le problème de la zone villas est qu'elle est en zone ordinaire, c'est à dire qu'il n'y a pas de PLQ, donc de réflexion urbanistique, ni de débat démocratique. D'où des constructions faites sans coordination, ni concertation. Il n'y a donc pas de base légale pour obliger à la concertation, contrairement à la zone de développement. Cela étant, chaque commune est libre d'élaborer son plan directeur communal avec les associations actives et les habitant.e.s, le département s'en réjouirait.

Qu'attendez-vous en matière de qualité (architecture ? biodiversité ?) avec le gel de la zone villas ?

Les bases du guide sont bonnes, mais il faut certainement augmenter le poids des critères liés à la nature, les chemins d'écoliers et baisser le nombre de places de stationnement. On doit aussi se poser la question d'une taxe d'équipement.

Nous avons compris que ce moratoire concerne exclusivement l'application de l'article 59 al. 4 LCI, soit la densification de la zone villas, appelée à le rester. Néanmoins, votre constat sur la destruction progressive de cette zone villas et l'atteinte à la faune et la flore qu'elle engendre ne devrait-il pas s'appliquer également aux quartiers de villas déjà déclassés en zone de développement, étant donné que ces quartiers présentent les mêmes caractéristiques que ceux que vous souhaitez préserver et que les atteintes sont plus importantes encore dans ces zones de par la taille des immeubles et le nombre de logements prévus ?

Le paradoxe dans votre question est que, en réalité, il faut abattre cinq fois plus d'arbres, couler deux fois plus de béton et minéraliser dix fois plus le sol pour faire vivre une famille dans une villa plutôt que dans un appartement. Par exemple, 100 personnes qui habitent dans une zone villas de 10 hectares ont un impact sur la faune et la flore beaucoup plus grand que si elles habitaient dans un immeuble de 100 logements et ses abords sur 1 hectare, laissant ainsi potentiellement le solde des 9 hectares à la pleine terre et la nature. Par conséquent, construire du logement avec des densités moyennes dans 11% de la zone villas qui est proche de la ville permet de préserver par ailleurs d'importants secteurs naturels de l'étalement urbain. Je souhaite bien évidement préserver une zone villas à Genève, car c'est une demande d'une partie des habitants, mais il est à mon sens hasardeux de prétendre que le mitage du territoire est bon pour la nature... ■

Arbres et réglementation

© C. Meissner

Paul Hanna
Avocat
Membre du comité Pic-Vert
Assprop Genève

Nouveautés réglementaires en matière de conservation de la végétation arborée et progrès en matière de compensation à l'abattage

Chaque projet de construction, à quelques rares exceptions, implique l'abattage d'arbres et haies vives.

Dans le cas où l'enlèvement est requis pour des motifs d'aménagement et de construction, une valeur de remplacement est calculée sur la base des directives édictées par l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades (USSP) en tenant compte d'une appréciation fine et nuancée des qualifications paysagères, sanitaires et sociales des arbres en place. Le calcul du montant compensatoire s'effectue via des indices par espèce adaptés au territoire cantonal. La valeur définie doit être réinvestie sur le site. Le requérant doit soumettre un projet de replantation pour approbation au service compétant en relation avec le Plan d'Aménagement Paysager (PAP) initialement validé.

Le Service de la conservation de la nature et du paysage (SCNP) assure le respect de ces exigences de manière à ce que le développement parcellaire soit pensé de manière à préserver au maximum la végétation, le cas échéant en exigeant que le propriétaire désireux d'abattre un sujet fasse preuve de bonne volonté pour créer de nouveaux espaces de verdure sur sa parcelle.

Dans un communiqué du 22 janvier 2020, le Conseiller d'Etat Hodgers a annoncé un bouquet de mesures pour une revalorisation des arbres en milieu urbain.

Meilleure prise en compte du patrimoine arboré cantonal

Dans l'optique d'une transition écologique harmonieuse, le Conseil d'Etat a ainsi présenté sa vision directrice pour une meilleure prise en compte du patrimoine arboré du canton. Cette vision s'appuie, selon le communiqué de presse du Conseil d'Etat, sur une stratégie d'arborisation cantonale actuellement en phase d'analyse. Ce plan est en cours d'élaboration donc.

Dans l'immédiat, le Conseil d'Etat a adopté une modification du règlement sur la conservation de la végétation arborée (RCVA). C'est ainsi que le communiqué a été suivi d'une modification du règlement sur la conservation de la végétation arborée (RCVA), le 29 janvier 2020.

En premier lieu, l'art. 18A du RCVA institue un fonds de compensation pour les arbres dépendant du fonds en faveur de la biodiversité du 14 septembre 2012.

Désormais, les montants compensatoires payés par les maîtres d'ouvrages seront directement utilisés par l'Etat pour financer des plantations nouvelles d'une part, et la conservation et la restauration de la végétation formant les éléments majeurs du paysage urbain et rural. Excellente initiative que celle-ci. ▶

© AdobeStock_255173536

La valeur financière des arbres augmente

Une seconde adaptation du RCVA repose sur l'actualisation de la valeur financière des arbres, qui n'avait pas été adaptée depuis 1974. Cette valeur sera ainsi multipliée par 1,5 dès le 1er mars 2020 et par deux en 2021.

Ici encore, cette adaptation règlementaire est à saluer, puisqu'elle permet de financer le Fonds nouvellement créé et donner les moyens de leurs ambitions aux collectivités chargées de la plantation de nouveaux sujets et de la préservation de la végétation en milieux urbains et ruraux.

Un régime transitoire est ainsi prévu entre mars 2020 et 2022 pour passer progressivement de 2 centimes par cm^2 de surface du tronc, à 3 centimes par cm^2 en 2020, 4 centimes par cm^2 en 2021,et enfin à 4,4 centimes en 2022. Une transition douce, qui aurait sans doute été appréciée par les milieux de l'immobilier s'agissant du gel de la densification dérogatoire de la zone villas.. ■

Questions-Réponses

à propos d'arbres

Antonio Hodgers
Président du Conseil d'Etat de la République et canton de Genève

Actuellement les promoteurs préfèrent verser un montant compensatoire plutôt que de replanter des arbres ou de préserver les arbres existants dans les promotions immobilières. Quelles mesures préconisez-vous pour non seulement préserver l'arborisation existante mais même l'augmenter[1]?

Je fais le constat qu'aujourd'hui la nature ne coûte pas assez cher. Le Conseil d'Etat a d'ailleurs pris des mesures pour rectifier le tir comme annoncé le 22 janvier dernier (https://www.ge.ch/document/point-presse-du-conseil-etat-du-22-janvier-2020#extrait-19396). Les arbres doivent retrouver leur valeur, notamment financière, et le montant sera doublé dès 2021. Ces moyens supplémentaires permettront au fond de compensation de pleinement remplir son rôle pour augmenter le nombre d'arbres plantés et ce en collaboration étroite avec les communes. Le débat s'est beaucoup porté sur l'abattage mais dans le fond, ce qui est vraiment important est d'avoir une stratégie de plantation. D'un point de vue climatique et paysager, il faudra atteindre 30% de canopée à l'échelle du canton. Cette stratégie est en cours d'élaboration et elle donnera des outils très clairs pour augmenter l'arborisation. Nous savons déjà qu'il faudra faire des choix entre arbres et voirie, arbres et réseaux souterrains, pour ne citer qu'eux. Ces arbitrages sont déjà en cours sur certains secteurs.

Si la valeur compensatoire des arbres devait être augmentée, pratiquerez-vous un régime différencié selon qu'il s'agit d'une promotion immobilière ou d'un abattage d'arbre uniquement lié au maintien ou à la rénovation d'une habitation existante?

Derrière votre question, vous essayez de pointer un ou des responsables d'abattage. La construction de logements n'est responsable que d'une très petite partie des abattages, l'écrasante majorité est due à des problèmes de sécurité, de régénération et de santé, comme ces 2 derniers étés de sécheresse l'ont montré. De plus, le taux de compensation est nettement meilleur dans les PLQ qu'ailleurs. Cela étant dit, il faut par contre lutter contre les abattages de confort lors de projets de construction; quand on abat des arbres pour faire de la place à un chantier ou parce qu'une route doit rester ouverte, cela ne va pas. J'ai demandé à mes services d'être fermes quand ces situations apparaissent. ■

[1] **Pour rappel** L'Etude menée 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, «Nos Arbres» préconise que la couverture devrait être portée à 25% au moins d'ici 2050 (21% aujourd'hui).

Depuis plus de 55 ans, des travaux de 1ère qualité
EP PEINTURE
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

MENUISERIE - EBENISTERIE
AGENCEMENT
René Jemmely Sàrl
Membre PIC-VERT
255, route de St-Julien
1258 PERLY
Tél. 022 - 771 44 74
Natel 079 - 606 30 60
rjemmely@bluewin.ch

« Avec les arbres » veut sauver les chênes centenaires de Pinchat !

Marielena Gautrot
Membre du comité Pic-Vert
Assprop Genève

© Avec les arbres

L'association « Avec les arbres », a déposé une pétition aux Conseils municipaux de Carouge et Veyrier pour empêcher l'abattage des chênes centenaires à Pinchat. L'association dont le but est de protéger ces arbres, demande l'annulation et le réexamen du projet, ainsi qu'un moratoire immédiat sur la coupe et l'abattage des arbres longeant ce chemin. Elle a récolté plus de 1700 signatures.

La suppression des arbres est liée au projet d'élargissement du chemin de Pinchat pour le passage du futur bus à haut niveau de service (BHNS). Ce bus est une mesure exigée par la commune de Veyrier pour desservir les futurs habitants du projet d'urbanisation des Grands Esserts. 1200 nouveaux logements seront construits sur la parcelle des Grands Esserts à Veyrier.

Pour faciliter le croisement des bus, 45 arbres majeurs, pour beaucoup bicentenaires, dont de nombreux chênes, séquoias, cèdres et autres essences seront en effet sacrifiés, supprimant ainsi la majestueuse voûte végétale du chemin de Pinchat. Les pétitionnaires estiment que :

La construction d'une voie de bus, d'une piste cyclable ainsi qu'un trottoir élargi ne justifient pas un tel saccage. Ceci est totalement disproportionné et dépassé dans un monde où préserver la nature devient plus que jamais un objectif prioritaire d'intérêt public.

Ils ne comprennent pas la logique d'entamer d'importants travaux avant de pouvoir juger du réel impact du CEVA sur le plateau.

La pétition demande aux élus de Carouge et Veyrier qu'un nouveau projet soit examiné avec une vraie participation et concertation citoyenne incluant les personnes concernées. Parmi les solutions qu'elle propose pour épargner les chênes et réaliser le projet :

- L'utilisation de shuttles électriques plus petites et avec des rotations plus fréquentes que les bus BHNS prévus pour transporter les futurs habitants des Grands Esserts.
- Réserver l'usage du chemin de Pinchat aux bus et aux riverains aux heures de pointe.

« Avec les arbres »

Suite à l'annonce dans la presse de l'abattage des chênes, les riverains de Pinchat ont réagi et l'association « Avec les arbres » s'est constituée.

Son action est centrée aujourd'hui sur Carouge et Veyrier mais elle ne s'interdit pas de regarder plus loin le cas échéant.

« Il faut commencer par trouver une solution à la problématique de l'engorgement du Rondeau de Carouge. Rejoignez-nous et protégeons l'environnement dans lequel nous vivons pour nous et nos enfants. Ces arbres étaient là bien avant nous et devraient le rester ! » a déclaré Anna Kohl présidente de la nouvelle association.

Les autorités municipales de Carouge ne sont pas restées insensibles aux appels des riverains. Elles viennent de demander à l'Etat qu'il accepte de réexaminer le projet de l'élargissement de la route de Pinchat. La nouvelle mouture doit prendre en compte les enjeux actuels concernant le climat et l'avis des habitants qui souhaitent que le projet se réalise mais en respectant leur patrimoine végétal. Affaire à suivre… ■

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

L'Aire renaturée mérite d'être mieux protégée

L'association ANPVA a soutenu dès 2013 l'ASC Association pour la sauvegarde de Confignon et environs (ASC), pour établir un plan de site du Vallon de l'Aire, ceci en intervenant, entre autre, en 2014, par une pétition en faveur du plan de site auprès du conseil administratif et du conseil municipal d'Onex. En 2015, par la motion M1291 le conseil municipal acceptait à l'unanimité cette protection du Vallon de l'Aire. Le conseil administratif suivait en faisant une réponse positive le 19 juillet 2016.

Tout l'historique fort bien documenté de la Sauvegarde du Vallon de l'Aire et de ses environs figure sur le site Internet de l'ASC. Il démontre la volonté de toutes les communes jouxtant l'Aire soit les communes de Perly-Certoux, Bernex, Confignon, Onex, Plan-les-Ouates et Lancy de protéger cette magnifique rivière, volonté confirmée par une lettre commune adressée en date du 23 mai 2016 au service cantonal des Monuments et des Sites.

© ADR

Le canal et l'Aire renaturée à la hauteur de Confignon.

L'objectif de notre association, comme celui de l'ensemble des associations partenaires, est de préserver la rivière et son environnement direct. Un objectif partagé en 1936 déjà par Maurice Blanchet, puis dès 1973 par son épouse Jeanne Blanchet, fondatrice de l'Association pour la protection de l'Aire et de ses affluents (APAA) puis de l'ASC.

Dès 1996, le Conseiller d'Etat Robert Cramer, responsable du Département du territoire, mettait en place, comme le suggérait Maurice Blanchet, un plan ambitieux de renaturation de l'Aire, de la frontière au Pont-du-Centenaire. Ceci s'est traduit dès 2003 par un concours, puis sur le terrain, par les travaux de renaturation entrepris par étapes entre le Pont-du-Centenaire et les tennis de Certoux. En 2020, une dernière étape devrait permettre de renaturer la rivière jusqu'à la frontière française. Les associations souhaitent vivement être sollicitées lors de la mise en place de cette future réalisation.

Cette magnifique renaturation de l'Aire a fait l'objet en 2019 du Prix du paysage du Conseil de l'Europe, sachons poursuivre dans ce sens.

Aujourd'hui, tout semble ralenti voire bloqué entre les différentes instances cantonales et communales appelées à établir le plan de site demandé par nos associations. En effet, il semblerait que l'Etat n'estime pas nécessaire de préserver d'avantage le Vallon de l'Aire car il serait suffisamment protégé par les différentes lois et règlements qui régissent cet endroit.

L'ANPVA pense au contraire que la protection de ce vallon n'est pas suffisante et que cette renaturation, à l'usage, se détériore en terme de biodiversité de par son succès populaire et de facto, par toutes les incivilités de certains pro-

meneurs, par exemple, avec des chiens en liberté poursuivant les oiseaux nichant dans les méandres.

Si le plan de site sur le périmètre proposé par les associations à titre indicatif et principalement localisé entre le Pont-du-Centenaire et Lully, s'avère difficile à mettre en place, l'ANPVA propose de créer un « périmètre protégé » englobant cette fois, l'ensemble de la rivière de l'Aire, de la frontière française jusqu'à Pont-Rouge, à l'exemple de la zone protégée des rives de la Versoix, qui englobe un large périmètre de la rivière allant de la frontière française jusqu'au Lac Léman, selon la loi sur la protection générale et l'aménagement des rives de la Versoix, du 5 décembre 2003. Les protections des rives de l'Arve, du Rhône ou de l'Allondon en sont d'autres exemples.

Cette proposition a été transmise le 8 janvier 2020 au conseiller d'Etat, Antonio Hodgers, responsable du Département du territoire en espérant que cette proposition de sauvegarde protège également de manière efficace toute la portion de la vallée de l'Aire située sur les communes d'Onex et de Lancy. ■

Pour l'association nature et patrimoine du val d'Aire (ANPVA), Michel Marti, président

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

Rénover à moindre coûts ? C'est possible !

Profitez dès maintenant des subventions pour vos travaux de rénovation !

5 BONNES RAISONS DE VOUS LANCER :

- Diminuer votre facture énergétique grâce aux économies d'énergie
- Réduire vos coûts de rénovation grâce aux subventions
- Diminuer vos impôts, travaux déductibles dans l'année de facturation
- Augmenter la valeur de votre bien
- Améliorer votre confort de vie et la qualité de l'environnement

Une action GEnergie

www.ge-energie.ch

Déposez votre dossier avant le 31.12.20 et avant le démarrage des travaux sur **www.ge-energie.ch**
Info-Service 022 546 76 00

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
POST TENEBRAS LUX

éco21 PROGRAMME

SIG

Le Programme Bâtiments

Ça chauffe à la rue Schaub !

Suzanne Kathari
Historienne

Dans le quartier de la Servette, quatre maisons 1900 risquent de disparaître. Elles pourraient pourtant être comprises dans un futur plan de site.

A la rue Schaub, une demande préalable (DP 18815/1) risque encore une fois de diviser les Genevois : la construction d'un immeuble de 55 logements impliquant la démolition de quatre maisons d'habitation construites entre 1899 et 1903. Tollé des associations de défense du patrimoine, émotion quant à l'abattage d'arbres, opposition des voisins ; auxquels s'opposent crise du logement, volonté de construire la ville en Ville, logique urbanistique. Tout y est pour entamer un nouvel épisode de confrontation musclé.

A la fin du XVIII[e] siècle, le vaste domaine agricole de la Servette occupait les lieux, limité au nord-est par le Nant des Grottes (ou Pissevache) et au sud-ouest par le domaine de Surinam dont le parc Geisendorf rappelle vaguement la mémoire. Les corps de bâtiment se trouvaient à l'actuel angle des rues Liotard / Veyrassat alors que toute la parcelle au nord n'était que campagne. Un chemin rectiligne, peu après les remparts de la Ville traversait le domaine pour mener aux bâtiments : la future rue de la Servette.

Dès 1828, après sa vente, le domaine est morcelé. Des nouvelles maisons de campagne qui voient alors le jour, seule *La Fantaisie* subsiste encore ainsi que son orangerie[1]. Car dans le dernier quart du XIX[e] siècle, aux maisons de campagne se substitue un nouveau type de logement, plus modeste et de style pavillonnaire : ce sont les bâtiments que nous voyons aujourd'hui dans le secteur dit de l'Orangerie[2].

© Björn Arvidsson

Est installé alors le tramway (1884) qui participe à la transformation profonde de la Servette avec la construction de logements collectifs, de l'église Saint-Antoine-de-Padoue en 1898, d'immeubles de rapport et de la salle Caecilia en 1906. Dès lors, le secteur ne cessera de se développer. Mais les villas 1900 de l'Orangerie vont résister à cette spectaculaire densification, presque un miracle. Dès les années 1980 pourtant, l'étau se resserre sur ce poumon, du côté de la rue Schaub, avec la construction d'immeubles qui viennent la border (n° 21,25,29) alors que la qualité du site avait déjà été signalée aux différents services chargés de la planification urbaine. Hormis l'église et son presbytère[3] ne restent alors que les quatre maisons portant les n° 31 à 37 qui, *côté jardin* se retrouvent par ailleurs de nos jours quasiment collées aux deux hauts immeubles des rues Racine 7 et des Asters 8 et par le bâtiment de la rue Soullier.

L'intérêt de sauvegarder le secteur encourage l'Etat et la Ville de Genève à envisager un plan de site. Entre temps, le recensement architectural du périmètre est entrepris et validé le 4 février 2019. Tous les bâtiments reçoivent la valeur « Intéressant », y compris les quatre maisons de la rue Schaub du fait de leur ancienneté, de leur situa-

© Björn Arvidsson

De droite à gauche, les bâtisses N[os] 31 et 33

tion et de l'ensemble qu'elles forment avec les autres villas 1900 du quartier. Ainsi, lorsque la DP 18815 arrive sur les bureaux du Service des Monuments et des Sites, celui-ci préavise défavorablement[4]. Mais cinq mois plus tard, le 22 juillet 2019, le même service préavise favorablement « Au vu du courrier du directeur général de l'Office du patrimoine et des sites [OPS] du 8 juillet 2019, envoyé au Comptoir immobilier [requérant], qui admet le principe de la construction d'un immeuble de 55 logements prévu dans la DP 18815 ». Avec quels arguments ? En sept mots dans le texte, la seule conscience du « besoin de densifier la ville ». Hormis le fait qu'il semblerait que l'OPS ait renoncé à sa mission, à savoir préserver le patrimoine et les sites, en jugeant lui-même de la pesée des intérêts, cette question reste ouverte. Si le plan de site (périmètre Aster/Orangerie/Schaub) se profile comme une évidence, doit-on y inclure les quatre maisons litigieuses ou doit-on autoriser la construction de 55 logements ?

Obéir au « besoin de densifier la ville », pour autant que densifier Genève sans fin se conçoive, c'est, dans la plupart des cas, éliminer les traces architecturales du XIXe siècle et l'histoire même de la ville. Dans l'affaire qui nous intéresse, selon une vue urbanistique, l'îlot d'immeubles formé par les rues des Asters, Soullier, Racine et Schaub semble ne pas être « achevé » et en cela, la construction d'un immeuble fermant ledit îlot serait plus qu'opportun, il serait justifié. Mais en faisant disparaître les quatre maisons, qui nous le rappelons ont reçu la valeur « intéressant », nous assistons non seulement à la perte d'un équilibre et d'une harmonie, d'une poche de verdure et de respiration de part et d'autre de la rue qui donne sens à l'ensemble et renforce l'identité du lieu, mais à la disparition d'un rare témoignage de l'histoire de l'évolution de la ville. Car ici s'observent très nettement trois intentions d'extension successives. Les n° 35 et 37 sont les plus anciens des quatre bâtiments (1899), construits comme des maisons individuelles dont on peut faire le tour à l'instar du périmètre de l'Orangerie. Leur succède, dans la même veine, le n° 31 construit en 1900. Mais la dernière maison à voir le jour, le n° 33, avec son mur nord-ouest borgne, amorce déjà en 1903 une autre vision du développement du quartier : plus dense, composé de maisons mitoyennes, légèrement plus hautes que les précédentes. Puis une douzaine d'années plus tard, vers 1915, sont construits les immeubles de la rue des Asters et Racine dont on distingue aujourd'hui encore les hauts murs en attente, depuis plus d'un siècle, des prochains immeubles. L'aspect hybride qui en résulte est précieux : il permet la lecture de l'histoire même de l'urbanisme.

Que cette considération soit prise en compte ou pas, il serait temps que le Conseiller d'Etat en charge du Territoire tienne ses engagements. S'il a lancé le recensement architectural du canton pour « placer le patrimoine en amont de l'urbanisme », il lui faut maintenant être cohérent et procéder à la mise en œuvre du plan de site en y incluant les quatre maisons. Malgré la pression immobilière, les enjeux financiers et les menaces juridiques.

Et si l'*Accalmie*[5] devenait définitive ? ■

[1] Rue Schaub 34, parcelle et maison inscrites à l'inventaire en 2007 ; orangerie rue de l'Orangerie 15.

[2] Excepté la rue de l'Orangerie 11, beaucoup plus imposante et dont l'architecture se distingue de ses voisines.

[3] Inscrits à l'inventaire en 2014.

[4] Préavis du 04.02.2019.

[5] L'Accalmie, nom de la maison du n° 33 rue Schaub, inscription sur le montant en pierre du portail.

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

© Björn Arvidsson

Le N° 35 au centre et le mur borgne du N° 33

Déclaration fiscale 2019 :

les éléments clés en lien avec votre bien immobilier

Frédéric Berney
Trésorier de Pic-Vert Assprop Genève

et Baptiste Trovato

© Olivier Le Moal - Fotolia.com

Bien que l'année 2019 soit une année sans changement particulier, nous ne dérogeons pas à notre tradition d'évoquer lors de ce premier numéro de l'année les éléments clés en lien avec votre bien immobilier à prendre en considération lors de l'établissement de votre déclaration fiscale 2019.

Déduction des frais d'entretien

Pour mémoire, le contribuable peut choisir de faire valoir la déduction de frais effectifs (présentés ci-après) ou de bénéficier d'une déduction forfaitaire. La déduction forfaitaire est calculée sur un certain pourcentage de la valeur locative brute pour l'impôt fédéral direct ou de la valeur locative après abattement pour ce qui est de l'impôt cantonal et communal genevois. Si le bien est âgé de 10 ans ou moins, ce pourcentage sera de l'ordre de 10% de la valeur locative, respectivement 20% de la valeur locative en cas de détention supérieure à 10 ans.

Si le contribuable choisit la déduction des frais effectifs, il devra être attentif à reporter tous les frais effectifs encourus pour 2019. Les frais immobiliers fiscalement déductibles sont les suivants (liste non-exhaustive)* :

- Frais d'entretien courant (p. ex. : remplacement de la chaudière, taille des haies, changement de revêtement de toiture, nouvelle peinture d'une façade)
- Versement à un fonds de réparation ou de rénovation
- Primes d'assurances bâtiment
- Investissement destinés à économiser de l'énergie et à ménager l'environnement (p. ex. : isolations thermiques, remplacement de fenêtres, pose d'une pompe à chaleur)

Date de facturation ou date de paiement ?

Nous vous rappelons que les factures de frais d'entretien que vous reporterez doivent avoir une date de facturation en 2019. Ainsi, la date du paiement n'est pas déterminante. Par ailleurs, il est également important de rappeler que les acomptes payés en 2019 relatifs à des travaux effectués en 2020 ne sont en principe pas déductibles en 2019. Par précaution, et si cela devait être nécessaire, nous vous conseillons néanmoins de reporter dans votre déclaration fiscale 2019 les acomptes que vous auriez payés pour des travaux qui auront lieu en 2020. Dans la mesure où ces derniers seraient refusés en 2019, la totalité de la facture finale pourra être déduite en 2020.

Particularité pour 2019 : indexation de la valeur locative et majoration de la valeur fiscale de votre bien immobilier

A la suite d'une décision du Conseil d'Etat genevois, la valeur locative des biens occupés par les contribuables genevois doit à présent être indexée annuellement et ce depuis la période fiscale 2018. L'indexation se fonde sur une méthode qui prend en compte la variation annuelle des loyers des logements non neufs libres, calculée par l'Office cantonal de la statistique. Ainsi, depuis quelques semaines les propriétaires genevois ont reçu par courrier une nouvelle hausse de 0.95% de la valeur locative de leur bien par rapport à l'année 2018. Outre l'augmentation de la valeur locative, les contribuables genevois se sont également vus notifier, pour la plupart, une augmentation de 7% de la valeur fiscale de leur bien. Pour mémoire, cette majoration s'applique pour tout objet dont la valeur n'a pas été fixée dans le cadre d'une expertise, nouvelle construction, aliénation ou dévolution depuis le 31 décembre 2008.

Peut-on contester ces nouvelles valeurs ?

Lors de notre contribution pour le premier numéro de l'année 2019, nous avions estimé alors les impacts fiscaux liés à une augmentation de la valeur locative (4.7% en 2018) et de la valeur fiscale. Pour rappel, l'augmentation de la charge fiscale due à ces indexations pour un couple de contribuables retrai-

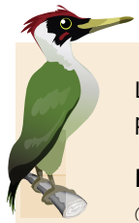
tés ayant un revenu imposable de CHF 100'000.- avait été estimée à environ CHF 350. Si vous désirez contester votre nouvelle valeur locative et valeur fiscale, il est possible de reporter dans votre déclaration fiscale 2019, les valeurs déclarées en 2018 et de faire réclamation ensuite si les éléments reportés devaient être rectifiés par l'Autorité fiscale. Nous rappelons que la réclamation doit être déposée dans le délai légal de 30 jours suivant la notification de vos bordereaux d'impôts 2019.

Actualité fiscale immobilière pour 2020

Pour conclure ce premier numéro 2020, nous voudrions évoquer brièvement la nouvelle Ordonnance sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés qui est entrée en vigueur le 1er janvier de cette année. Cette nouvelle Ordonnance a comme principal objectif d'encourager les investissements « verts ». En effet, les propriétaires fonciers peuvent bénéficier de nouvelles mesures qui, en principe, impacteront positivement leur fiscalité. La première de ces mesures concerne la possibilité de déduire fiscalement les frais de démolition pour une construction de remplacement. Ainsi, tous les frais relatifs au démontage, à la démolition, à l'élimination des déchets de chantier seront fiscalement déductibles. La seconde mesure prévue permet de reporter les coûts d'investissement servant à économiser de l'énergie et à ménager l'environnement, y compris les frais de démolition, sur les deux périodes fiscales suivantes, si ces frais ne peuvent pas être totalement pris en considération sur le plan fiscal pour l'année pendant laquelle ils ont été engagés.

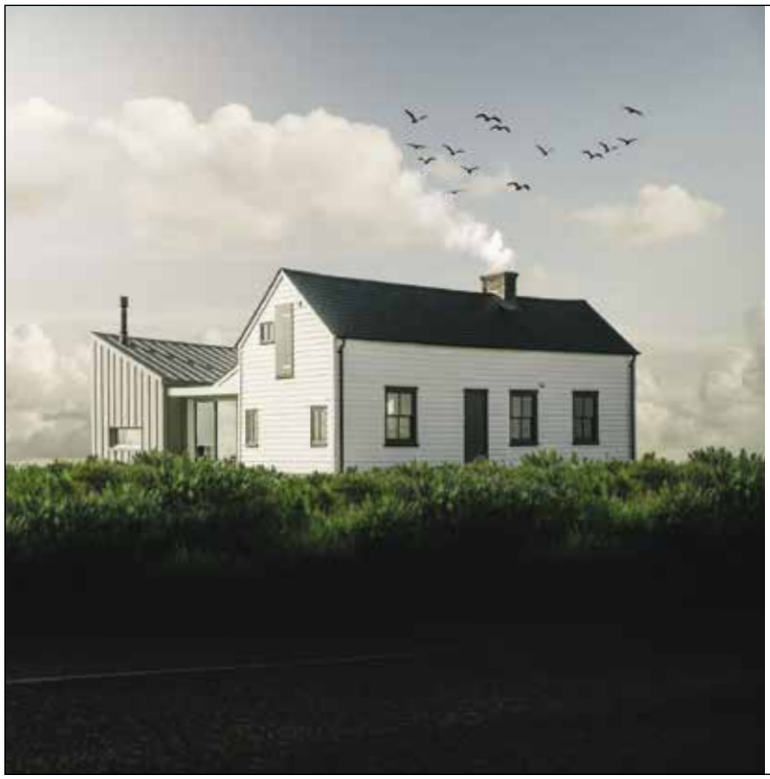
Etant donné la technicité de cette nouvelle Ordonnance et de ses potentiels impacts sur la fiscalité des propriétaires fonciers, nous ne manquerons pas de vous présenter en détail toutes les spécificités de ces mesures dans l'un des prochains numéros de ce journal. ■

**Pour d'autres exemples, nous vous laissons consulter la Notice n°1/2011 de l'AFC Genève.*



La permanence fiscale de Pic Vert se tient à votre disposition pour répondre à vos questions.

Le mardi de 14h à 16h
✆ 022 787 09 90
Email : fiscal@assprop.ch



Berney Associés

Votre expert en fiscalité immobilière

berneyassociés.com

Audit Comptabilité Corporate finance Expertise & Conseil Fiscalité Payroll

Consommation d'énergie :

villas vs appartements

Alain Gauman
Membre du comité Pic-Vert
Assprop Genève

© AdobeStock_Syda Productions

« Vivre en villa consomme 3 à 4 x plus d'énergie donc émet 3 à 4 fois plus de CO_2 que vivre dans les appartements »

Cette déclaration faite par le chef du département du territoire sur Radio Lac le 28 novembre dernier mérite d'être analysée car on peut faire dire beaucoup de choses aux chiffres, cependant il faut les mettre en perspective. S'agit-il de valeurs absolues ou relatives ? Le comparatif se fait-il à surfaces égales ? S'agit-il de comparer des immeubles neufs avec des villas anciennes ou récentes ? Prend-on en compte la source de production de chaleur, qui peut faire varier énormément les émissions de CO_2 ? En outre, si l'on connaît bien les Indices de dépense de chaleur (IDC) des immeubles dont les propriétaires ont l'obligation depuis 2010 de les annoncer à l'OCEN, à contrario ceux des villas ne sont pour l'instant pas connus, il semble donc hasardeux d'avancer des chiffres concernant les consommations d'énergie globales des villas.

Il n'y a pas de différence de consommation

S'il s'agit de villas neuves construites selon les derniers standards énergétiques (Minergie-P, THPE – Très Haute performance Energétique 2000 W) que l'on compare à des immeubles du même standard, il n'y a pas de différence de consommation par m^2 chauffé. Un avantage est à relever pour la villa qui pourrait produire plus d'énergie qu'elle n'en consomme (standard Minergie-A) alors que pour un immeuble cela est difficilement réalisable compte tenu de sa hauteur avec un ratio surface toiture/surface chauffée défavorable et un plan financier généralement limité, notamment en zone de développement.

Comparer ce qui est comparable

S'il s'agit de comparer un immeuble neuf au standard (Minergie-P ou THPE 2000 W) avec des villas construites dans les années 1930, faiblement isolées, il est alors exact que l'immeuble consommera moins d'énergie par m^2 chauffé, mais dans ce cas l'on compare des objets différents.

Ce qui est certain, est que si l'on démolit des villas pour y construire un immeuble, la consommation d'énergie ramenée au m^2 de terrain augmentera ainsi que la consommation globale d'énergie et d'émission de CO_2.

En définissant un indicateur, par exemple : *« l'intensité énergétique territoriale – IET »*, la consommation énergétique rapportée à 1 m^2 de terrain, il est possible de faire la comparaison entre deux zones construites. Dans ce cas on peut sans aucun doute dire que globalement la zone villa émet moins de CO_2 que la zone immeubles (à standards énergétiques équivalents).

En prenant l'exemple suivant on peut déterminer l'IET :

Il s'agit de la construction de 3 immeubles locatifs neufs totalisant 45 appartements, d'une surface de référence énergétique (SRE) de 5'080 m^2, construits sur 3 parcelles réunies d'une surface totale de 3'319 m^2 qui abritaient 3 villas de 160 m^2 de SRE. L'indice de dépense de chaleur était alors de l'ordre de 600 MJ/m^2/an/villa et l'indice de dépense d'électricité de 32 kWh/m2 SRE (les villas dataient des années 30).

Les calculs montrent qu'avant la construction des immeubles *l'IET*

était de 24.2 kWh/m² de terrain, qui est passé à 57.6 kWh/m² de terrain après la construction de ces 3 immeubles (standard Minergie-P), soit une augmentation d'un facteur 2.4. Concernant *« l'IET électrique »*, celle-ci est passée de 4.7 kWh/m² de terrain à 73.2 kWh/m² de terrain, soit une augmentation d'un facteur 15.5.

Cet exemple, assez caractéristique de la zone villas, montre que pour chaque m² de terrain perdu en zone villas au profit de la zone de construction d'immeubles, *« l'intensité énergétique territoriale – IET »* augmente d'un facteur 2.3 et la consommation électrique d'un facteur 15.5.

Si l'on compare les dépenses d'énergie par m² de plancher chauffé, il y aura effectivement une diminution de la consommation d'énergie avec la construction d'un nouvel immeuble à la place des anciennes villas (d'un facteur 3.6). Mais dans ce cas l'on compare deux standards énergétiques très différents (villas des années 30 et immeuble neuf Minergie-P) ce qui n'est pas pertinent (la démonstration contraire pourrait être faite avec un immeuble des années 30 et des villas au standard Minergie-P).

Consommer moins, produire davantage

Afin de pouvoir répondre aux objectifs du Conseil d'Etat, qui préconise une baisse de 60% des émissions de CO_2 à l'horizon 2030, une première alternative consisterait à rénover ces villas selon les derniers standards énergétiques (Minergie-P, THPE 2000 W). La baisse de *l'IET thermique* serait alors de 72% et de l'*IET électrique* de 23%.

La deuxième alternative consisterait à entrer dans un processus de démolition-reconstruction des 3 villas en choisissant le standard énergétique le plus élevé (Minergie-A) permettant ainsi de produire plus d'énergie que ce que les villas consomment grâce, notamment, au solaire photovoltaïque.

Ainsi la zone villas, de par son faible *IET thermique* et *IET électrique*, contribue à atteindre aussi bien les objectifs cantonaux que fédéraux en s'inscrivant dans ceux de la « stratégie énergétique 2050 » de la Confédération.

Un faux débat et… des omissions

Opposer la consommation d'énergie de la zone villas à la zone immeubles est un faux débat, notamment lorsqu'il y a des standards énergétiques très différents en fonction des années de construction.

Dans cet exemple, il n'a pas été tenu compte du fait que les nouveaux immeubles d'habitation, construits selon les derniers standards énergétiques, consomment généralement entre 40 et 100% de plus que ce qui a été calculé pour la demande d'autorisation de construire, à défaut d'être suivi sur le plan énergétique d'une manière optimale.

Un autre élément à mentionner, également non pris en considération dans cet exemple, est que le nombre de véhicules qui passe de 5 véhicules sur 3'319 m² à 45 véhicules sur la même surface de terrain, d'où des émissions de CO_2 beaucoup plus importantes.

Alors que fait-on si l'Etat estime que la zone villas consomme trop de CO_2? Doit-on la supprimer pour n'y construire plus que des immeubles ou l'Etat envisage-t-il de mettre en place un plan ambitieux pour inciter les propriétaires à améliorer énergétiquement leurs biens?

Dans le même temps, l'Etat de Genève, qui devrait être exemplaire en matière énergétique, n'a toujours pas assaini ses bâtiments équipés de simple vitrage, alors que la loi promulguée il y a plus de 25 ans par cette même autorité, oblige leur remplacement par des vitrages isolants. Le propriétaire de villa doit, lui, s'exécuter sous peine d'être amendé. Y a-t-il deux poids deux mesures? Quelle quantité supplémentaire de CO_2 est émis par la non-conformité de la loi de la part de l'Etat? ■

(1) http://www.bfe.admin.ch/energiestrategie2050
(2) http://www.geneve.ch/grand-conseil/data/texte/RD00986.pdf

Chauffage-Assistance S.A.
Entretien & Rénovation de chauffages toutes énergies
À votre service 24h/24
T 022 338 35 25 - F 022 340 13 78
info@chauffage-assistance.ch

R. MAZZOLI SA ® 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

LEMAN RISCO

EXPERTS EN ASSURANCES

AVEC LA COUVERTURE PIC-VERT TOUT DEVIENT CLAIR

www.lemanrisco.com

NOS SERVICES NE SE LIMITENT PAS À VOS LIMITES

ASSURANCES COURTAGE GESTION DE PORTEFEUILLES ENTREPRISES ET PARTICULIERS

Léman Risco SA ▪ 211, Route de Ferney ▪ CH-1218 Le Grand-Saconnex ▪ Tél. +41 (0) 22 338 03 10 ▪ info@lemanrisco.com

Punaises de lit

Lutter contre et comment s'assurer

Yves Page
Conseiller technique
Léman Risco SA

© AdobeStock_Africa Studio

Les punaises de lit sont des arthropodes hématophages répandues dans le monde entier. De couleur brune à beige, très plats et sans ailes, elles ont une taille moyenne de cinq millimètres. La femelle pond environ 200-500 œufs au cours de sa vie à un rythme de 5 à 15 œufs par jour et les dépose dans les crevasses et les fissures, derrière les boiseries ou tout autre emplacement bien dissimulé. Recouverts d'une substance collante, les œufs des punaises de lit sont blancs, mesurent 1 mm de long et sont presque impossibles à voir sur la plupart des surfaces. Un repas sanguin est indispensable à chaque cycle pour leur maturation avant d'atteindre l'âge adulte. Les jeunes sont de couleur claire (à jeun) ce qui les rend parfois peu visibles.

Elles se cachent le jour dans les ourlets de votre matelas, le papier peint, derrière les cadres, dans les prises de courant, à l'intérieur des sommiers, dans les tables de chevets, les rideaux, les tapis et les valises et ne ressortent que la nuit, attirées par la chaleur du corps et le dioxyde de carbone que nous exhalons. Elles s'attaquent aux êtres humains comme aux animaux de compagnie, mais ne transmettent aucune maladie à l'homme.

Pratiquement éradiquées dans les années cinquante, les punaises de lit sont revenues en force dès les années nonante, profitant de la plus grande mobilité par l'intermédiaire des bagages ou des vêtements. Genève et Zurich seraient particulièrement concernées.

Les piqûres des punaises de lit ressemblent à des piqûres de moustiques. Elles s'accompagnent de rougeurs et ont souvent un petit point rouge au centre. Elles sont généralement alignées, en nombre de trois et démangent. On les retrouve en tout point du corps, mais le plus souvent au niveau du visage, du cou, des bras, des jambes et de la poitrine. Quatorze jours ou plus peuvent s'écouler entre la piqûre et l'apparition de réactions cutanées, ce délai variant selon la victime.

Cependant, en Suisse, les punaises de lit ne constituent en effet pas un thème de santé publique, mais bien un problème de santé individuel sans gravité, un phénomène local qui nécessite des mesures à prendre sur place par les entreprises ou les services concernés, similaires à celles contre les poux.

Si vous avez rapporté bien malgré vous ces insectes envahissants, votre maison peut rapidement être infestée. En plus des inconforts physiques, leur présence crée du stress et de l'isolement, car vous ne voudrez certainement pas participer à la propagation. Et cela génère aussi des coûts qui peuvent vite devenir considérables. Car tant qu'une éradication sur le lieu de contamination n'est pas effectuée, les piqûres de punaises de lit se renouvellent.

Comment éviter de ramener des punaises de lit à la maison ?

L'entretien régulier et le maintien d'une bonne hygiène à domicile sont indispensables. Il est nécessaire d'éliminer les gîtes des insectes.

Lorsque vous séjournez à l'hôtel, avant de mettre quoi que ce soit sur le lit, soulevez les draps et inspectez le matelas. Si vous voyez des taches de sang, c'est peut-être le signe qu'il y a des indésirables ! Regardez bien les coutures, il est aussi possible que vous aperceviez des punaises de lit ou leurs excréments. Si vous voyez un de ces

▶

signes, évitez à tout prix de dormir dans ce lit. Et assurez-vous de ne rien déposer dessus.

À votre retour de voyage, lavez tous vos vêtements, idéalement à l'eau chaude. Les punaises de lit ne tolèrent pas les températures extrêmes. Même chose si vous achetez des vêtements usagés.

Évitez aussi de ramasser des meubles que les gens ont laissés sur le bord de la rue sans une inspection méticuleuse et le cas échéant une désinfection.

Comment s'en débarrasser ?

Pour freiner la prolifération, départez-vous hâtivement des meubles où les punaises ont élu domicile. Il s'agit d'une situation qu'il ne faut pas prendre à la légère. Dès les premiers signes, prenez tous les moyens pour éviter la catastrophe.

La règle d'or pour éviter une propagation majeure est la rapidité. Plus vous vous occupez promptement du problème, plus vous avez de chance d'éviter de graves dégâts. Dès les premiers signes, prenez la situation en main : contactez un exterminateur, plus particulièrement des entreprises professionnelles.

L'utilisation de chiens formés spécifiquement pour détecter la présence de punaises de lit, a une fiabilité de 95%, pour autant que ceux-ci soient régulièrement et sérieusement entraînés. Ils représentent une approche intéressante pour détecter un début d'infestation afin de localiser avec précision les sites infestés.

Mais est-ce couvert par mon assurance et par laquelle ?

Juridiquement la présence de punaises de lit dans un appartement est en principe considérée comme un défaut dont l'élimination incombe au bailleur conformément à l'article 259a CO, ce que le Tribunal des baux et loyers de Genève a confirmé notamment dans des jugements d'octobre 2014 et avril 2016.

Il incombe en revanche au locataire de signaler immédiatement (par prudence en recommandé) à son bailleur la présence de punaises de lit pour que celui-ci puisse les faire éliminer et prenne par ailleurs des mesures préventives ou curatives dans le reste de l'immeuble.

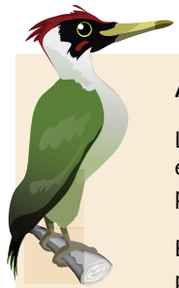
En assurance **bâtiment**, que ce soit auprès de Generali ou AXA, dans le cadre de notre programme avec nos associations, **les frais engendrés par les punaises de lit ne sont pas couverts.** Seuls les dommages causés par des fouines, des rongeurs (souris et rats) ou des insectes sont considérés comme des choses assurées lors de destruction ou détérioration.

Generali

L'assurance ménage auprès de Generali permet d'obtenir la couverture en cas de présence de nids d'abeilles, guêpes ou frelons au domicile de l'assuré dont l'intervention se fait par un spécialiste. Cette prestation **est limitée à CHF 1'000.- par événement.** Toutefois, **les éventuels dommages causés par la présence du nid ne sont pas couverts.** Par contre, il n'existe pas de couverture pour les punaises de lit. A ce jour, Generali ne propose pas de solution pour couvrir ce risque.

AXA

Mais qu'en est-il du côté de chez AXA ? Par rapport à Generali, il **couvre en plus les punaises de lit par l'intermédiaire de sa couverture complémentaire « Service d'intervention d'artisan en urgence ».** Pour les cas d'urgence assurés survenant sur des sites déclarés dans la police (en Suisse), AXA prend en charge uniquement les mesures organisées ou ordonnées par elle concernant les frais occasionnés par le recours à un artisan et par les mesures qu'elle juge nécessaire, jusqu'à concurrence de la somme d'assurance convenue. **L'assurance couvre deux sinistres par année d'assurance au maximum.** ■



A votre disposition pour tous conseils

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

En cas d'intérêt d'une couverture d'assurance, n'hésitez pas à nous solliciter. Nous sommes à votre disposition.

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

Jean GRUNDER & fils
APPAREILS MENAGERS
VENTE ET DÉPANNAGE TOUTES MARQUES
DEPUIS 1973
Rue Necker 9 Genève 022 732 52 38 jeangrunder.ch

BOSSON Combustibles SA
La chaleur
sous toutes ses formes
Mazout, diesel, carburants,
station service 24/24 et
révision de citernes.
Ch. de la Marbrerie 6
CH - 1227 Carouge
Tél: 022.343.89.50
Fax: 022.343.14.41
Mail: info@bosson.ch
Web: www.bosson.ch

Moyens mécaniques de lutte contre les punaises de lit

	Avantages	Désavantages	Précautions
Aspirateur	Diminue la charge parasitaire	Ne tue pas la punaises de lit	Nettoyer le conduit d'aspirateur Obstruer le sac et le jeter à l'extérieur Aspirer de l'insecticide en poudre ou pulvériser l'insecticide dans le conduit de l'aspirateur.
Brosser à sec avec une brosse	Supprime les œufs et jeunes qui sont restés accrochés aux tissus.	Ne tue pas la punaises de lit	
Congélation à – 20°C	Utile pour les habits qui ne peuvent pas être lavés à 55°C. Utile pour les petits objets infestés (cadre photo,…)		
Lavage à la machine > 55°C	Idéal pour les vêtements		
Nettoyage à la vapeur 120°C	Détruit les punaises à tous les stades de développement au niveau des recoins ou des tissus d'ameublement.		
Nettoyage à haute pression	Dans les situations d'invasion extrême, afin de nettoyer les conduits (aération ou vide ordure).	Doit être fait par une entreprise professionnelle.	
Restauration des lieux et suppression de l'ameublement si nécessaire	Diminue les sites de contamination (notamment, dans les recoins des espaces des pièces)	Risque de contamination d'autres habitats si on dépose les meubles dans la rue.	Le matériel jeté doit aller à la décharge pour une destruction totale. S'il est jeté dans la rue, il faut le marquer visiblement comme infesté.
Chauffage du mobilier à > 60°C	Tue les punaises à tous les stades de développement.	Doit être fait par des professionnels.	

Les clés pour votre escalier

Viviane Scaramiglia
Journaliste

© Alessandro Ruzzier, www.corde.biz

Spirale sculpturale. Maison PLS, Corde Architetti

Comment bien choisir votre escalier intérieur ? Objet fonctionnel, élément esthétique à part entière, il doit être parfaitement adapté aux conditions architecturales, à vos besoins, votre style de vie et vos goûts. Eclairage.

Un escalier pour quelle trémie ?

Le choix des escaliers est vaste. Il existe des marches suspendues (ancrées d'un côté dans la maçonnerie), des escaliers autoportants ou à limon : la décision dépend de la configuration de la pièce. Entre également en jeu un facteur important : le percement de la dalle supérieure. Une réalisation peut être une faille discrète entre deux murs préservant l'intimité, tandis qu'une autre prendra ses aises pour générer une double hauteur sous plafond. C'est ce que l'on appelle la trémie. Elle détermine le positionnement, ainsi que le type d'escalier, droit, avec palier, tournant ou hélicoïdal. La forme de la trémie dépend entre autres de l'échappement minimal nécessaire à une utilisation agréable de l'ouvrage. Une trémie rectangulaire est plus adaptée à l'escalier droit et à l'escalier 1/4 tournant, tandis qu'un 2/4 tournant s'installera plutôt sur une surface carrée. L'escalier hélicoïdal peut s'implanter dans de petites trémies, rondes ou carrées. De manière générale, l'escalier droit requiert un reculement important. En revanche, les autres types d'escaliers s'adaptent plus facilement à l'espace disponible.

Un escalier selon l'espace disponible

Il convient de sélectionner les différents modèles en fonction de la place disponible. L'escalier droit qui nécessite le plus de surface au sol s'adapte aux pièces spacieuses. Confortable, l'escalier tournant à un ou deux angles droits (1/4 tournant ou 2/4 tournant) prend moins de place et peut s'implanter facilement dans l'angle d'une pièce. L'espace en-dessous d'un escalier droit ou tournant permet d'y installer des étagères, un bureau ou des placards.

D'un diamètre réduit, l'escalier à vis (avec marches tournant autour d'un noyau central) offre un gain de place important. Il peut être autoportant, ce qui signifie qu'il n'a pas besoin de prendre appui sur un mur. Pour un aspect plus aérien, il peut être dépourvu de contremarches. Toutefois, il n'est pas à privilégier en tant qu'escalier principal : les marches rétrécies en son centre n'assurent pas le confort de la montée. En raison de sa taille réduite, il n'est pas aisé de s'y croiser et il est impossible d'y transporter des objets encombrants.

Un escalier pour quel usage ?

Pour relier fréquemment des pièces, mieux vaut privilégier un emmarchement large (80 cm au minimum). A l'inverse, les escaliers escamotables, pliants ou coulissants, sont parfaits pour un usage occasionnel, desservir des combles ou des paliers d'étages de surface étroite.

Styles et matériaux

Bois, inox, alu, pierre, verre, béton ? Une question de goût. Le style classique prendra appui sur l'escalier en bois, qui peut aussi avoir un rendu contemporain selon les essences choisies. Pour un style industriel et contemporain, le métal donnera un côté épuré à votre intérieur et son absence de contremarches laissera filtrer la lumière tout comme les escaliers en verre. Quant à l'escalier en feuille de béton, il échappe à la lourdeur de la mise en œuvre de l'escalier en béton usuel. Spécialité de la maison genevoise Escalier Design, la technologie TopStep assure des réalisations rapides fondées sur l'assemblage d'éléments de coffrages préfabriqués manuellement sur mesure. En matériaux naturels, ces escaliers, du classique au plus design, offrent une capacité de charge nettement

supérieure aux escaliers en béton-plâtre traditionnels.

L'escalier est devenu un chaînon crucial dans l'esthétique de l'intérieur. Reste à savoir si l'on veut jouer la carte de l'harmonie avec le décor ambiant par des matériaux, couleurs et textures assortis ou faire de l'ouvrage un attrape-regard. Dans ce cas, la dissonance peut être mise à l'ordre du jour, en misant sur les contrastes entre décor classique et escalier design et sculptural, par exemple. Elément de sécurité, le garde-corps ajoute aussi à la décoration. Plein, maçonné, ajouré, à effet dentelle, peint, vitré, en câbles d'inox tendus, il offre de multiples possibilités.

Sécurité

La rampe est considérée comme indispensable en présence d'enfants ou de personnes âgées. Son installation est également conditionnée par la pente de l'escalier. Plus l'escalier est raide, plus l'usage d'une rampe est recommandé. Quant aux escaliers avec ou sans contremarches, ils ont leurs avantages et leurs désavantages. Les premiers sont plus contemporains, mais ne garantissent pas la sécurité des enfants en bas âge. Un escalier avec des contremarches ne laisse pas passer la lumière, mais permet d'optimiser plus largement l'aménagement de l'espace en-dessous de l'escalier. ■

© www.escalierdesign.ch

Escalier en feuille de béton, finitions bois. Ses contremarches permettent d'aménager le vide en-dessous © Escalier Design.

© Alberto Moncada. www.francescolibrizzi.com

Alliance d'une ancienne villa rénovée et d'un escalier inédit en bois et métal, superposant marches, paliers et boîtes de rangement. Francesco Librizzi, architecte

cuivretout®
LES TOITURES ★★★★★
The top roofing

Ferblanterie | Etanchéité
Couverture | Entretien

Route de Chêne 82 - 1224 Chêne-Bougeries | T: 022 781 81 81 | www.cuivretout.ch

design www.adsfilms-csapub.ch

Référendums de Cointrin

Merci pour votre soutien !

Nous remercions les citoyens genevois d'avoir pris la mesure des enjeux que recouvraient ces deux objets cantonaux et d'avoir, dans leur majorité, soutenu notre combat.

Nous tenons à remercier également et du fond du coeur toutes les personnes qui ont porté cette lutte, les associations sœurs et amies, leurs présidents et leurs membres, nos proches, les habitants et certains politiques également qui se sont investis sans compter pour passer notre message. Cette victoire est celle des habitants de notre canton qui ont su faire fi de l'aveuglement d'une partie de la classe politique et s'opposer à la cupidité des promoteurs.

En disant deux fois non à la modification des zones de Cointrin Est et Ouest, les Genevois mettent un frein à une densification effrénée et irraisonnée. Ils refusent la construction de nouvelles verrues immobilières dans des zones polluées. Ils demandent l'ouverture d'un vrai débat démocratique sur le développement de Genève.

Comme nous le répétons à l'envi, cette lutte ne fait que commencer et doit conduire à une vraie réflexion citoyenne sur le devenir de ce Genève que nous aimons ; elle doit nous pousser à dessiner le canton de qualité que nous comptons laisser à nos enfants

Comme nous l'avons toujours soutenu, nous ne sommes pas opposés à la création de logements abordables, nous l'appelons même de nos vœux.

Mais cela doit :

- tenir compte de l'avis des habitants,
- s'appuyer sur une vision globale et évolutive qui inclut la transformation des bureaux vides en habitations,
- passer d'abord par une réduction des pollutions et des études d'impact pour s'assurer que la santé des Genevois qui y habitent ou qu'on veut y loger ne soit pas mise en péril.
- intégrer les changements climatiques annoncés et leurs incidences sur l'avenir.

Le monde est en pleine mutation. Il faut prendre les bonnes décisions aujourd'hui pour éviter la catastrophe demain. Il faut préserver coûte que coûte ce qui reste de nature et de biodiversité. Il en va de la qualité de vie et du bien-être des habitants de notre ville et de notre canton.

Le soutien des Genevois nous donne de l'élan mais aussi de lourdes responsabilités. Nous comptons bien les assumer sans rien lâcher. Il est urgent que l'on prenne en compte les nuisances dont les habitants de Genève souffrent. Pour ce faire, Sauvegarde Genève et A3S ont lancé une pétition « Agir contre la pollution »* pour exiger de l'Etat qu'il conduise des mesures objectives et transparentes des pollutions de l'air et sonore dans notre canton. Elle a été accompagnée de l'envoi d'une lettre à l'attention de M. Antonio Hodgers, de M. Mauro Poggia et des député-e-s du Grand Conseil qui contient des questions auxquelles nous attendons des réponses.

Il est urgent que nous défendions notre patrimoine naturel et que nous refusions toutes les atteintes qu'on veut lui infliger. Nous allons nous y employer avec encore plus d'énergie et de détermination.

© ACO

© C. Demierre

La fête de la victoire au restaurant La Gioconda à Cointrin, au premier plan Jean Herzschuch, Sauvegarde Genève et Patrick Canellini, Président du comité référendaire

Patrick Canellini pour le comité référendaire composé de :

– Sauvegarde Genève – Contre l'enlaidissement de Genève (CEG) - Pic Vert Assprop Genève - Fédération réunissant Les Associations de quartier du Grand-Saconnex et environs (FLAGS) - Association des Intérêts de Cointrin (AIC) – Association pour la Sauvegarde du Petit-Saconnex Village - Association du Secteur Sous-Sarasin (A3S) - Association de Cointrin Ouest (ACO) – Association des Intérêts des habitants du Chemin des Corbillettes et alentours (AICC) - Association des Habitants du Petit-Saconnex-Genève (AHPTSG) ■

* Pétition disponible sur le site **www.sauvegarde-geneve.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)**

KIVA BIEN

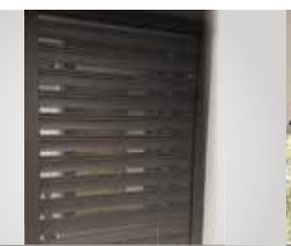
Spécialiste du sur-mesure

LA VRAIE QUALITÉ AU PRIX JUSTE !

Entreprise Suisse info@kivabien.ch · Tél. 022 930 82 61 · **www.kivabien.ch**

ACTIONS STORES !

DU 1ER MARS AU 30 AVRIL 2020



Volets à rouleaux

Fenêtre de toit

Stores à lamelles

Moustiquaires

Volets aluminium

Stores intérieurs

Stores de vérandas

Pergolas

NOMBREUX STORES COFFRES EN STOCK

STORE COFFRE ***EXTRA*** ÉLEC RADIO LG 450 X AV 300
CHF 899.- TTC** ~~CHF 2000.-~~TTC

STORE COFFRE ***ARES*** ÉLEC RADIO LG 480 X AV 310
CHF 1479.- TTC** ~~CHF 2950.-~~TTC

STORE COFFRE ***ARKO*** ÉLEC RADIO LG 592 X AV 410
CHF 1999.- TTC** ~~CHF 5000.-~~TTC

MAIS AUSSI CRÉEZ VOTRE STORE SUR-MESURE PROMO -20%**

COUPON-RÉPONSE à renvoyer à KIVABIEN,
Route des Moulières, 5 – CH-1242 Satigny ou par e-mail: info@kivabien.ch

☐ OUI JE SOUHAITE PROFITER DE L'ACTION STORES

Je demande une étude gratuite sans engagement sur:

- ☐ Volets à rouleaux
- ☐ Volets alumunium
- ☐ Motorisation et Automatisation
- ☐ Entretiens et Réparations
- ☐ Changements de toiles
- ☐ Stores de vérandas
- ☐ Stores toiles
- ☐ Stores intérieurs
- ☐ Stores coupe-vent
- ☐ Stores à lamelles
- ☐ Stores Velux
- ☐ Moustiquaires
- ☐ Pergolas

Nom: ..... Prénom: .....

Adresse: .....

Code postal: ..... Ville: .....

E-mail: ..... Natel: ..... Tél.: .....

*Selon nos conditions générales de ventes. **Offres dans la limite des stocks disponibles, réservées aux particuliers n'incluant ni la livraison, ni l'installation, non rétroactive sur des offres précédentes, ni cumulables avec d'autres promotions. Offres valables jusqu'au 30 AVRIL 2019.

Les informations enregistrées sont réservées à l'usage de StorAPros et ne peuvent être communiquées.