



**L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
EN 4 VOLETS**

**ACTION PLANTATION,
INSCRIVEZ-VOUS !**

**LE GRAND RETOUR
DU VERRE**

n° 134 - Septembre 2021

Les aides auditives pour les plus exigeants

Mieux entendre, c'est mieux vivre !

*Les nouvelles technologies
à votre service pour une
meilleure mobilité et sécurité
contre l'isolement.*



NOVASON[®]
ACOUSTIQUE MÉDICALE
www.novason.ch

NovaSon Eaux-Vives

Rue de la Terrassière 42 - 1207 Genève
Tél. 022 840 27 40

NOUVEAU NovaSon Cornavin

Boulevard James-Fazy 10 - 1201 Genève
Tél. 022 738 38 33

NovaSon Champel

Plateau de Champel 34 - 1206 Genève
Tél. 022 347 47 66

Une action
GEnergie

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE IMMOBILIER ?

**Profitez dès maintenant de 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**

Déposez votre dossier avant le 31.12.21 et avant
le démarrage des travaux sur www.ge-energie.ch

Info-Service 022 546 76 00



Le Programme Bâtiments



IMPRESSUM



Association pour la propriété individuelle et pour un habitat durable
Pic-Vert Assprop Genève
8, 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 Ricq, *Président*
Michel Schmidt, *Vice-Président*
Badr Berbar, *Trésorier*
Emmanuel La Roche
Yannis Eggert
Christophe Ricq
Sandra Cadei

Photo de couverture:
Guy Reyfer, aéroport de Doha

Le journal paraît 4 fois par an

Rédaction:
Christina Meissner
Impression:
Atar Roto Presse SA, Genève
Publicité:
HP media SA
Antoine Egli
T. 022 786 70 00
078 736 75 18
a.egli@hpmedia.ch



SOMMAIRE

QUALITÉ DE VIE Notre santé dépend de celles des écosystèmes	6
TERRITOIRE L'aménagement du territoire en quatre volets (1) La concertation pour les PLQ? Les érables ont disparu	7 10 11
LA PLUME EST À VOUS L'enjeu du référendum communal des Grands-Esserts à Veyrier Coup de gueule	12 14
JARDIN Participez! Plantation de haies d'espèces indigènes, l'action se poursuit!	16
MAISON DESIGN Quoi de neuf en cuisine? Le grand retour du verre	18 20
ECHOS DU PARLEMENT Suppression de la valeur locative	22
FISCALITÉ L'endettement hypothécaire: ses conséquences fiscales et financières	24
ENERGIE La révolution que promet le graphène	27
VOTRE ASSOCIATION Marine Moreau rejoint l'équipe de HP media SA Nouvelle campagne 2021 de la SPA Genève Assemblée générale Pic d'Or et Pic Béton	30 31 33 33



PIC-VERT ASSPROP

8, 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

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**

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

JURIDIQUE

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

Lundi et mercredi de 14h à 17h

☎ 022 592 52 70

Email: juridique@assprop.ch

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

ASSURANCES

Tous les jours 24h/24

☎ 022 338 03 10

Fax: 022 810 33 21

Email: info@lemanrisco.com

Web: www.lemanrisco.com



Michel Schmidt
Président Pic-Vert
Assprop Genève



L'année 2022 sera sans doute la plus importante de ces dernières années en matière immobilière.

Des sujets fondamentaux seront débattus pour le devenir de l'aménagement du territoire de notre canton et vos droits de propriétés.

Tout d'abord, comme je l'ai expliqué lors du précédent numéro, la modification du Règlement de la Loi sur l'énergie est toujours en discussion et pourrait aboutir à une entrée en vigueur au début de l'année prochaine. Les conséquences de ce nouveau Règlement pour les propriétaires immobiliers seront très importantes. Des coûts considérables devront être investis par eux dans le parc immobilier du Canton pour respecter les nouvelles exigences prévues en matière de

dépenses énergétiques. Pic-Vert a formulé un certain nombre de remarques et questions à ce sujet et attend des réponses circonstanciées à la date de rédaction de cet éditorial. Nous avons également pris les devants pour requérir et financer un rapport d'expertise afin d'analyser l'impact qu'aurait cette réforme pour les propriétaires de 3 villas présentant des caractéristiques différentes d'isolation à ce jour. Le résultat de ce rapport devrait être connu d'ici la fin du mois de septembre. Nous vous le communiquerons au prochain numéro. Il n'en demeure pas moins qu'il sera difficile pour nos représentants politiques de requérir des efforts si importants de propriétaires immobiliers si la densification de notre canton n'est pas revue en parallèle. En effet, tout le monde

sait que « *plus on construit, plus on pollue* ». Sachant que la dépense énergétique d'un immeuble de logements sera de toute façon plus importante que pour une villa même mal isolée, ils devront trouver un juste équilibre entre les attentes des propriétaires existants et la densification du canton pour ne pas porter sur la place publique un discours contradictoire. Ce débat aura assurément lieu l'année prochaine.

Ensuite, vous aurez lu que d'un point de vue fiscal, jamais la question de la suppression de la valeur locative n'aura été aussi près d'aboutir étant donné que même le Conseil fédéral la soutient. Cette suppression ne sera toutefois pas sans conséquence, étant donné que les mesures proposées par le

Conseil fédéral en contrepartie ne sont pas négligeables, à l'instar de la suppression des déductions d'impôt pour les travaux entrepris dans les biens immobiliers. Chaque propriétaire devrait donc suivre ce débat avec attention pour mesurer concrètement quelle sera l'incidence de cette réforme sur sa fiscalité. Je rappelle aussi que le projet de révision de la valeur fiscale des biens immobiliers à Genève est toujours en discussion et pourrait aboutir quant à elle à une augmentation importante de la fiscalité immobilière pour un grand nombre de propriétaires. Ces questions seront également débattues l'année prochaine.

A ces deux premiers sujets s'ajoute un chantier fondamental pour le devenir de notre canton : la révi-

 **Gindraux
Fenêtres**

100% suisse
Fabrication et pose par nos soins



Votre Fenêtrier® suisse depuis 1907

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

gindraux.ch

sion du Plan Directeur Cantonal (PDcn). Cette révision a été débütée et se poursuivra ces prochaines années pour aboutir en 2027 d'après le planning du canton. Le diagnostic critique de la situation actuelle devrait se faire au cours de l'année 2022 pour établir les bases de la révision de ce PDcn. Je peux vous garantir que notre association suit de très près cette révision étant représentée dans la Commission extraparlamentaire qui en est chargée. L'année prochaine sera donc très importante pour faire

valoir votre point de vue et tenter de peser au maximum sur l'analyse critique de la situation actuelle.

Concernant cette analyse critique, vous savez que notre association soutient l'initiative Urbadem visant à instaurer un urbanisme plus démocratique dans l'élaboration des Plans localisés de quartier (PLQ). Cette initiative trouve son fondement dans des cas très concrets dont certains seront brièvement décrits dans le présent numéro. Ces cas démontrent que le système actuel

ne fonctionne pas. Cette initiative – et le principe même de placer plus de démocratie dans notre aménagement – seront également débattus l'année prochaine.

Enfin, de nombreuses associations de protection du patrimoine et de la nature avec lesquelles nous sommes en contact ont décidé de réagir activement à la destruction quotidienne de notre patrimoine et de la biodiversité. Elles le feront prochainement savoir pour que le débat public de l'année prochaine se

concentre également sur ce sujet qui nous est très cher.

Bref, vous comprendrez que de gros chantiers nous attendent l'année prochaine. Non pas pour construire des immeubles en lieu et place de villas, mais pour définir de manière démocratique quelles sont nos attentes en matière de droits à la propriété et d'aménagement de notre canton.

Aidez-nous et mobilisez-vous car le moment est assurément opportun! ■

Electricité
Vitale
Vert

100% écologique 100% locale

Fait ici, pour ici, avec moi.

naturemade
star !

Projet d'un étang dans les bois d'Onex, financé par le Fonds Vitale Environnement de SIG.





Notre santé dépend de celles des écosystèmes

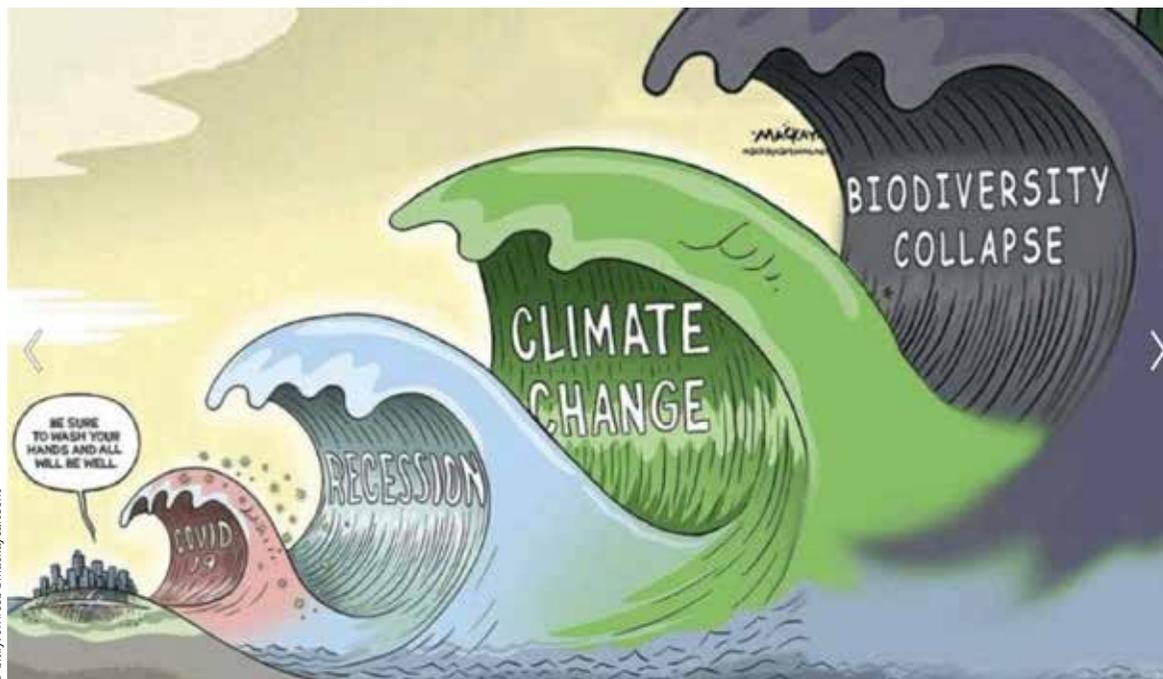


Christina Meissner,
Membre du comité Pic-Vert
Assprop Genève

A l'heure où on ne cesse de parler de COVID, il est temps de rappeler que ce ne sera pas notre capacité à développer des vaccins contre les virus mais bien notre capacité à préserver la biodiversité et les écosystèmes qui nous sauvera. Si nous ne protégeons pas la nature, les pandémies seront de plus en plus fréquentes, elles seront de plus en plus coûteuses et de plus en plus mortelles.

Les scientifiques appellent les autorités à prendre des mesures urgentes pour réduire notre empreinte écologique afin de prévenir de futures pandémies. Ils ne sont pas les seuls à s'alarmer, les initiatives citoyennes se multiplient mais se heurtent à l'inertie politique et systémique. Pourtant le scénario qui se déroule actuellement est celui d'un film d'horreur dont on n'ose même pas imaginer la fin.

L'urbanisation laisse de moins en moins de place aux écosystèmes et à la faune sauvage qu'ils abritent. La croissance mondiale de la consommation de viande décuple les besoins de terres pour cultiver



le fourrage du bétail. Ces cultures se font au détriment de la forêt comme au Brésil où la déforestation s'élève à des sommets jamais atteints. Les conséquences sont multiples: toujours plus d'humains et leurs animaux domestiques se retrouvent en contact direct avec des virus qui n'auraient jamais quitté la forêt si on ne l'avait pas coupée. Avec la disparition du couvert végétal, le réchauffement climatique s'accélère et rend les forêts du Sud comme du Nord toujours plus vulnérables au feu, le relâchement de CO₂ qui en résulte accélère encore davantage le réchauffement climatique. Au Nord, le dégel des sols qui en résulte est une véritable bombe à retardement du fait des centaines de milliers de bactéries et virus anciens qui y sont enfouis (variole, anthrax...). Au

Sud, certains vecteurs de maladies (dengue, zika, chikungunya,...), le moustique tigre par exemple, remontent avec le réchauffement climatique vers les zones tempérées où la population humaine est la plus nombreuse. Nos animaux domestiques, trop homogènes au niveau génétique, sont devenus plus vulnérables aux infections et nous aussi car de plus en plus de germes résistent aux antibiotiques. Enfin, la globalisation, avec ses échanges de marchandises et le flux constant d'humains aux quatre coins de la planète, favorise la propagation des maladies.

Nous sommes clairement les seuls responsables de notre exposition croissante aux pathogènes, de par les interférences de plus en plus poussées entre les activités

humaines et la nature. Et ça n'est pas en éliminant les espèces qui nous menacent ou les écosystèmes qui les hébergent que nous nous protégerons, bien au contraire. Car tant qu'ils sont vivants, ces écosystèmes assurent la fertilité des sols et celle des plantes, dont tous nos fruits et nos légumes. Tout dépend de ce petit monde que nous tentons d'éradiquer à coup d'insecticides alors que ce sont ceux-là mêmes qui nous sauveront de la catastrophe majeure que leur disparition amènera.

Combien de pandémies nous faudra-t-il subir avant de remettre en question notre mode de vie ?

A lire: Le réchauffement climatique, autre source probable de virus, Le Temps du 17 août 2021. ■



L'aménagement du territoire en quatre volets (1)



Sylvain Ferretti, directeur général de l'Office de l'urbanisme du département du territoire du canton de Genève



L'aménagement du territoire est celui de notre cadre de vie. Nous attendons de celui-ci qu'il nous permette de vivre sereinement dans un environnement de qualité, de répondre à nos besoins notamment de logement, d'équipement et d'espaces publics et de préserver nos ressources dans une vision ambitieuse de développement durable.

Dès lors, comme l'aménagement du territoire est un sujet qui concerne tout le monde mais qui reste relativement « technique », je vous propose une série d'articles destinés à vous présenter de manière factuelle, et je l'espère digeste, les principaux outils qui sont au service de cet aménagement. Pour commencer, le plan localisé de quartier (PLQ), dont tout le monde a déjà entendu parler. Dans un second article, je vous présenterai le réexamen des PLQ existants, anciens pour la plupart, que nous souhaitons revoir sur le plan de la qualité. Je vous parlerai ensuite du projet de territoire que chaque canton est tenu d'élaborer à l'échelle de son territoire et qui fait à Genève l'objet d'une démarche ambitieuse

et très ouverte, ainsi que de sa déclinaison réglementaire qu'est le plan directeur cantonal (PDCn). Je vous décrirai enfin l'outil du plan directeur communal (PDCom) et notamment son volet concernant la stratégie de densification de la zone 5.

Les plans localisés de quartier: c'est quoi ?

A l'échelle du quartier, le « plan localisé de quartier » permet de définir les orientations, les aires d'implantation et les gabarits des bâtiments, de préciser les espaces extérieurs, de fixer les droits à bâtir et les affectations, d'identifier le patrimoine bâti et arboré à conser-

ver ou pouvant céder la place à des développements ... Vous trouverez la description détaillée du contenu d'un PLQ dans la LGZD, loi générale sur les zones de développement L1 35. Le PLQ se doit d'être cohérent avec les planifications d'ordre supérieur, notamment le plan directeur cantonal, et de prendre en compte les diverses orientations contenues dans le plan directeur communal. Dans certains cas, un plan guide, une image directrice ou un plan directeur de quartier, permettent de compléter les éléments à prendre en compte dans le projet et constituent autant de documents destinés à garantir un aménagement de qualité sur des secteurs élargis.

Le contexte du projet: rechercher le consensus par la participation

Dans une logique de projet, la première étape s'attache à comprendre le territoire et le contexte dans lesquels s'inscrit le futur quartier. Quelles sont les forces du lieu, ses valeurs, ses contraintes aussi? Quelles sont les opportunités que peut procurer l'aménagement du quartier pour par exemple, améliorer la mobilité douce, planter, créer un parc, diminuer les nuisances sonores existantes, ouvrir davantage sur les quartiers voisins, intégrer un équipement...? Le contexte des acteurs doit bien évidemment être appréhendé, le mot d'ordre



étant de « faire pour et avec » l'ensemble des acteurs concernés. Ils sont nombreux : autorités communales, cantonales, habitants, promoteur, voisins, futurs habitants, associations... et n'ont pas forcément la même vision de l'aménagement du quartier voire même des intérêts contradictoires.

L'élaboration d'un PLQ suit une démarche de projet qui vise dans un premier temps à élargir les réflexions pour, resserrer progressivement le champ des propositions afin d'aboutir à une première version de l'image du quartier, puis à un projet de PLQ qui sera soumis au Conseil d'Etat au terme de sa procédure d'adoption. Ce processus comporte un grand nombre de décisions et d'arbitrages qui peu à peu précisent le projet et cela bien avant le lancement de cette procédure marquée par l'enquête publique et la phase d'opposition. L'enjeu est de rendre le plus lisible possible cette démarche et de permettre à chacun de comprendre comment et pourquoi les choix sont faits. Forcément, tous les avis ne pourront pas être pris en compte, ce qui renforce l'importance d'instaurer un dialogue de qualité avec les acteurs qui permette le partage, la contribution au projet et la compréhension des choix et des arbitrages. Nous

visons l'obtention d'un consensus selon la définition qu'en donne Judy Mares-Dixon¹ qui le définit comme « le meilleur effort d'un groupe afin de réaliser son résultat le plus brillant. Le consensus est l'accord de niveau le plus haut avec lequel nous pouvons tous vivre. Le compromis demande d'abandonner des choses. Le consensus est de l'obtention du meilleur des idées de chacun. Le consensus est la réunion de toutes les idées différentes pour inventer quelque chose de mieux que ce que nous aurions identifié de notre propre chef. »

Des contraintes aux ambitions

Les données de base sont multiples et sans être exhaustif elles concernent : l'histoire du site, son patrimoine, la topographie, la géologie, la végétation (qui fait systématiquement l'objet d'un relevé précis), l'infrastructure écologique, les qualités environnementales (faune, flore,...), les conditions de qualité d'air, de bruit, de rayonnements, les risques majeurs et les risques naturels (inondations, glissements de terrain), la mobilité (transport individuel motorisé (TIM), transports collectifs (TC) et mobilités douces (MD)), le paysage, le foncier (parcellaire et propriétaires)... Ces informations, enjeux et contraintes, sont souvent



Elaboration d'un plan localisé de quartier

partagés dans des ateliers qui réunissent les principaux acteurs du projet. Ces ateliers jalonnent la construction d'une compréhension commune et accompagnent l'élaboration du projet de quartier. Si les données de base sont rassemblées de manière très fine sur le périmètre du projet, la réflexion s'étend nécessairement plus largement, le nouveau quartier devant faire partie d'un tout de manière intégrée et cohérente.

Ce n'est pas la somme des contraintes qui doit guider l'élaboration du projet, il s'agit donc de poser un certain nombre d'ambitions, contextualisées, qui vont cadrer et guider la conception. Le patrimoine, bâti et arboré, la végétation existante et future, la biodiversité, les circulations, le fonctionnement du quartier, la qualité des espaces publics, le jeu des affectations, la volonté de maximiser les surfaces de pleine terre, la lutte contre les îlots de chaleur, le bilan carbone du quartier, sont autant d'enjeux qui sont pris en compte dans la confection du quartier.

Les acteurs du projet

Du point de vue des acteurs, sous la conduite des urbanistes de l'of-

fice de l'urbanisme qui pilotent la démarche, une cellule de projet est généralement constituée rassemblant des spécialistes des différentes politiques publiques concernées par le projet urbain. On trouve notamment des collaborateurs de l'office cantonal des transports (OCT), de l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN), de l'office cantonal de l'environnement (OCEV), de l'office du patrimoine et des sites (OPS), de l'office cantonal de l'eau OCeau), de l'office cantonal de l'énergie (OCEN), de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) etc. De plus, le crayon est souvent confié à un groupement de mandataires pluridisciplinaire (urbanisme, mobilité, environnement, paysage, concertation), mandataires qui sont la cheville ouvrière de l'élaboration du projet de quartier. Bien entendu, la commune et les promoteurs sont associés de très près aux travaux de conception. Ces échanges, parfois très techniques, doivent également pouvoir être partagés avec les autres parties intéressées au projet, habitants, voisins, et associations. Le processus de concertation intervient donc comme un élément central de la conduite des PLQ.

STOFFEL IMMOBILIER
agence immobilière



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

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



usp^p geneve

Les multiples facettes du projet

C'est ainsi que, peu à peu, le projet commence à émerger: proposition, contre-proposition, variantes, discussions, débats, choix, explications, c'est une période animée de la vie du projet, parfois difficile dans les arbitrages, mais extrêmement créative et enthousiasmante.

C'est aussi l'occasion de faire des vérifications sur les implantations des bâtiments, leurs formes, de faire des études d'ensevelissement pour s'assurer que tous les logements auront droit à leur lot de soleil, de s'assurer que la gestion des eaux respecte le cycle naturel en faisant la part belle à la ré-infiltration et à la gestion à ciel ouvert, de vérifier le concept énergétique qui vise à la création d'un quartier autonome en énergie ou dans lequel le recours aux énergies renouvelables a été maximisé, de déterminer comment seront utilisés les toits: gestion de l'eau, espace commun des habitants, centrale solaire, de nature en ville...

Pour aboutir à ce projet stabilisé, la démarche peut durer plusieurs mois, voire plusieurs années en fonction de l'échelle du projet. Ce jalon marque la fin de la phase d'élabo-

ration du projet de quartier pour entrer dans celle plus administrative de validation formelle du projet.

Le processus d'adoption du PLQ

Cette phase administrative qui dure environ un an et demi, commence par l'enquête technique qui s'attache à vérifier que le projet soit conforme aux bases légales des différentes politiques publiques. La commission d'urbanisme est également consultée pour avoir un regard de professionnels, extérieurs au projet, qui en étant consultés sur tous les projets portés par l'office de l'urbanisme, bénéficient d'une vision d'ensemble de l'aménagement du territoire genevois. Selon les retours, il peut être nécessaire d'adapter le projet et si les modifications sont importantes, une deuxième enquête technique doit être lancée. C'est alors au Conseil administratif de la commune concernée de donner formellement son préavis pour pouvoir ouvrir l'enquête publique. Celle-ci permet à tout un chacun de donner son avis sur le projet, qu'il soit concerné de près ou de loin. L'équipe de projet s'attache à répondre aux remarques et adapte le projet pour tenir compte des plus pertinentes. A ce stade, le préavis du

Conseil municipal est sollicité avant d'ouvrir la procédure d'opposition. Après le traitement et la réponse aux oppositions, le Conseil d'Etat adopte le PLQ qui entre en force après le délai de recours.

L'après PLQ

Vous l'aurez compris, l'élaboration d'un PLQ est une grande, belle et longue aventure, rarement simple, ponctuée de nombreux choix mais toujours passionnante. C'est aussi le début d'une autre phase de projet qui va voir la réalisation du PLQ. Celui-ci ne parlant pas d'architecture, il accorde une grande marge de liberté au promoteur et à ses architectes dans la transformation et la concrétisation des principes du plan localisé de quartier en bâtiments et en espaces extérieurs. Choix de l'architecture, des matériaux, des couleurs, des végétaux, des revête-

ments de sol, ... Tous ces éléments se retrouveront dans l'autorisation de construire qui sera déposée pour permettre la réalisation des bâtiments et plus largement du quartier.

Remarque

La manière d'élaborer un PLQ telle que décrite dans le présent article est relativement récente. En effet, l'outil PLQ a subi une importante réforme qui s'est concrétisée par la modification de la LGZD en 2015 inscrivant notamment la concertation dans la démarche de projet. Les temps de l'aménagement étant « longs », la plupart des quartiers que vous voyez se réaliser aujourd'hui sont donc issus de PLQ antérieurs à cette révision. ■

¹ <http://www.pmhut.com/consensus-and-compromise-in-project-management>



Pour en savoir plus sur les nouveaux quartiers et projets:

<https://www.ge.ch/dossier/nouveaux-quartiers>



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

35
ans
SERVICE & QUALITE
★★★★★

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



La concertation pour les PLQ ?



Alain Burri, Vice-Président
Christian Gottschall, membre du
comité Pic-Vert Assprop Genève

De bonnes intentions de départ....

Dans l'article sur «L'aménagement du territoire en quatre volets (1)», Monsieur Sylvain Ferretti, Directeur de l'Office de l'Urbanisme, explique l'utilité des PLQ et les bonnes intentions de la concertation. On peut ainsi raisonnablement penser que l'Etat a pris la mesure du mécontentement populaire et serait prêt à améliorer certains de ses projets de développement.

A ce jour, pourtant, sur le terrain, nous ne voyons toujours rien de cela.

Nous sommes bien entendu ouverts et intéressés par la démarche proposée. Nous n'avons cependant aucun exemple concret sur la réelle volonté de l'Etat de repenser les PLQ en cours ou passé en termes plus qualitatifs. Quatre exemples parmi d'autres :

Le PLQ 29978-511 de la Chevillarde, validé en 2018, où un grand domaine arboré, particulièrement important aujourd'hui pour lutter

contre le réchauffement climatique en ville et préserver notre patrimoine bâti et naturel, devrait être revu pour un projet plus respectueux du patrimoine et de l'environnement. Malgré les protestations de nombreuses associations, rien ne bouge.

Le PLQ 30009-203, au Petit-Saconnex, PLQ «mouchoir de poche» validé en 2018 qui, sur 3000 m², veut placer deux immeubles de 7 et 5 étages. Le plus haut, directement en bordure d'une route majeure et bruyante, d'un gabarit et d'un positionnement complètement inadéquat par rapport aux immeubles environnants. Un projet qui symbolise la densification à l'extrême sans tenir compte de l'environnement et de la qualité de vie de ses futurs habitants.

Le PLQ 30025 du quartier de la Petite Boissière, qui inclut la promenade Charles Martin. Il vise l'alignement de blocs de logements, carrés et de grandes hauteurs, construits au milieu de magnifiques parcelles patrimoniales, ainsi que la construction d'une école mais sans aucun lien avec le quartier et qui nécessiterait l'expropriation de propriétaires. Les habitants ont donc décidé de prendre leur destin en main et ont proposé un PLQ alternatif, permettant de réaliser rapidement l'école mais sans expropriation, liée de surcroît à un magnifique parc. Cette alternative permettait même la construction de plus de logements que prévu initialement avec des bâtiments moins hauts et mieux intégrés et une égalité dans la répartition de droits à bâtir. La réponse donnée par la Ville de Genève est qu'elle ne veut pas perdre de temps à modifier son PLQ qui l'avantage étant elle-même propriétaire, préférant donc s'embarquer dans des procédures juridiques très longues alors que les constructions pourraient rapidement débiter en cas d'accord.

Le PLQ en cours pour Malagnou Paumière ou les propriétaires, la commune, l'association de quartier et les voisins s'étaient unis pour proposer une solution urbanistique alternative acceptable pour tous et qui respectait les contraintes en terme de nombre d'habitation imposé par l'Etat. Enterré sans aucun argument pertinent.

Comme on le voit, l'Etat écoute les habitants mais ne modifie pas ses projets. La concertation aujourd'hui ne sert donc à rien.

Restons optimistes et positifs cependant. Dans une démocratie comme la nôtre, il est toujours possible de faire valoir ses positions. Les récents succès dans ce domaine l'attestent.

Fort de cela, et comme nos membres le savent déjà, Pic-Vert soutient l'initiative Urbadem pour améliorer la loi actuelle sur les PLQ et aboutir à la prise en compte des aspirations qualitatives de la population, sans renoncer à la construction de logements.

Cette initiative a abouti, mais elle a été partiellement invalidée par l'Etat. Elle fait également l'objet d'un recours de l'Association des Promoteurs Constructeurs Genevois. Les promoteurs et l'Etat attaquent notre initiative pour garder la main mise sur le développement de Genève alors que Pic-Vert veut démocratiser l'aménagement du territoire pour donner aux citoyens qui habitent à proximité des projets de développements de donner leur avis. La décision incombe maintenant aux tribunaux.

Négocier à parts égales dans un cadre légal

La loi actuelle des PLQ stipule que les communes et les citoyens sont «consultés». L'Etat reste libre d'accepter ou pas les remarques des communes et des citoyens.

Reconnaissons que l'Etat va régulièrement à l'encontre des référents populaires organisés par les municipalités. La Nature humaine et le poids de l'administration étant ce qu'ils sont, comment voulez-vous faire entendre votre point de vue si l'autre partie tient le couteau par le manche? Aujourd'hui, les consultations sont menées de deux façons: en amont, via des ateliers qui sont organisés pour écouter les desideratas de la population, soigneusement notés, mais rarement intégrés dans le projet final; en aval, le PLQ terminé est présenté à la population qui peut s'exprimer, sans toutefois pouvoir changer quoi que ce soit d'important. Comment voulez-vous faire changer un projet d'Etat construit par tous les différents départements concernés par l'aménagement durant de longs mois pour arriver, selon eux, au meilleur résultat....? C'est mission difficile voire impossible.

Donner un choix aux citoyens

Donner aux communes et aux citoyens la possibilité d'élaborer des alternatives, tout en respectant les contraintes légales fixées dans le PDCnt, c'est l'objectif de notre initiative cantonale (www.urbadem.ch).

On ne pourra pas s'opposer aux implantations d'immeubles prévus s'ils sont intégrés dans le Plan Directeur Cantonal ou dans le Plan Directeur Communal. On pourra cependant faire des choix urbanistiques différents, plus en adéquation avec les attentes des habitants directement concernés par le projet.

C'est en fait une démarche qui va dans le sens et l'esprit de la démarche engagée par l'Office de l'Urbanisme. Elle fixe des règles qui assureront que l'avis des communes et de la population pour plus de qualité seront vraiment intégrés dans leur réalisation. ■

Les érables ont disparu



Christina Meissner,
Membre du comité Pic-Vert
Assprop Genève

A Surville, au Petit Lancy, le chemin des Erables a pris des allures de quartier dévasté. Abattus les arbres, démolies les maisons, le quartier se vide de sa vie, de toutes ses vies en attendant que d'autres s'installent à l'ombre des futurs immeubles car pour celle des arbres, il faudra patienter des décennies. Replanter des arbres ne suffira pas à compenser la perte du patrimoine arboré de ce quartier aujourd'hui effeuillé.

Le canton de Genève, chantier après chantier, tente de gérer à l'unité près son patrimoine arboré, un arbre abattu étant scrupuleusement remplacé par un nouvel individu. Mais en matière de biodiversité, ce calcul d'épicier ne fonctionne pas, l'arbre n'est pas du mobilier urbain. Le vénérable centenaire a eu le temps de développer ses racines et de les plonger dans les tréfonds du sol bien avant qu'il ne s'urbanise, de ce fait, il peut assurer sa survie, quoiqu'il arrive. Celui que l'on plante aujourd'hui n'a pas bénéficié du facteur temps pour s'habituer aux conditions citadines, il subira de plein fouet la sécheresse, la pollution, la piètre qualité du sol et, s'il survit, il lui faudra des années avant de pouvoir remplir le rôle qu'on lui attribue.



En matière de conservation de patrimoine arboré, la compensation ne convainc plus. Martin Schlaepfer, chercheur à l'université de Genève et auteur du rapport Nos Arbres 2021 réalisé pour le compte de la Ville de Genève, le rappelle: un grand arbre apporte plus de bienfaits qu'un petit, en terme paysager, de séquestration de CO₂, d'ombre et de fraîcheur. Les cinquante à cent ans nécessaires pour que le jeune arbre atteigne la taille de celui qui a été abattu, sont perdues.

A l'heure du réchauffement climatique et de son accélération fulgurante, nous ne pouvons plus nous permettre d'attendre les effets de la compensation, ce sont les arbres existants que nous devons conserver pour nous sauver nous-mêmes. ■



L'enjeu du référendum communal des Grands-Esserts à Veyrier

Si vous faites partie des nombreuses personnes qui aiment se promener sur le magnifique plateau des Grands Esserts, profitez-en vite!

Dès 2022 les premiers immeubles chasseront les moutons qui ont l'habitude de brouter l'herbe du plateau. En 2012 les associations de quartier ne se sont pas opposées au déclassement de cette zone agricole sur la base d'un accord signé entre le Conseil d'Etat et la commune de Veyrier. Aujourd'hui cet accord est bafoué.

Accord entre l'Etat et la commune de Veyrier non respecté

Les grandes lignes de cet accord prévoyaient la construction de 800 logements jusqu'en 2030 et 400 logements supplémentaires après 2030. Cet important développement urbanistique devait être accompagné de mesures en matière de mobilité permettant de désengorger le réseau routier de la commune.



© Grands Esserts J.-E. Gautrot

Or la majorité du Conseil municipal de Veyrier a voté un préavis favorable à un Plan Localisé de

Quartier (PLQ) qui permettrait de construire 1'200 logements tout de suite. Les associations de quartier

se sont mobilisées pour que le phasage en deux étapes soit maintenu. Elles ont obtenu en un temps

NBVI Expertise immobilière

NBVI Sàrl est une entreprise genevoise d'expertise et de conseil immobilier. Nous évaluons votre bien-fonds en toute indépendance.

Un rabais de 15% sur nos honoraires est accordé aux membres de l'association **PICT-VERT ASSPROP.**

60 rue de Vermont - 1202 Genève
022 575 39 50 - info@nbvi.ch - www.nbvi.ch

cer entreprise
avec membre
chambre suisse d'experts en estimations immobilières

record 1'600 signatures, soit le double du nombre requis pour que les Veyrites puissent se prononcer par voie de référendum.

Les problèmes de mobilité

La pierre angulaire du plan de mobilité prévu par l'Etat pour désengorger Veyrier était la route L1 L2 qui devait détourner le trafic des frontaliers pendulaires. Malheureusement le Grand Conseil n'a pas voté les crédits pour financer les travaux.

La commune aurait dû exiger de l'Etat des mesures pour compenser cet abandon, par exemple la construction d'un grand parking (P+R) à la douane de Veyrier, mais elle n'a rien négocié.

L'Etat a prévu la mise en service de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) pour la mobilité des plus

de 4'000 personnes qui vivront aux Grands Esserts. Le tracé de la ligne emprunte le chemin de Pinchat qui débouche sur le goulot d'étranglement du Rondeau de Carouge. Pour que le bus puisse circuler il aurait fallu réaménager profondément le Rondeau. Qu'a prévu l'Etat? La mise en place d'un feu de circulation...

Les gabarits prévus par l'accord ne sont pas respectés

Le terme employé dans l'accord de 2012 pour définir les gabarits des immeubles est «de l'ordre de R+5». Cependant plusieurs bâtiments auront une hauteur de 25 mètres, ce qui s'apparente plus à R+7.

De même la surface brute de plancher sera finalement supérieure de 6% à ce qui avait été prévu par l'accord. La raison invoquée est que

la loi sur l'indice d'utilisation des sols a été modifiée en 2013.

Pourquoi la commune n'a-t-elle pas fait valoir le principe de non-rétroactivité de la loi?

Accueillir plus de 4'000 personnes dans une commune qui en compte actuellement 12'000 est un défi ambitieux. Cela ne doit pas se faire au dépend des habitants actuels, et c'est le devoir de l'Etat d'offrir un environnement agréable aux futurs habitants. Il semble aujourd'hui que le seul souci de l'Etat et de la majorité des élus de Veyrier est de construire des logements le plus vite possible quelles qu'en soient les conséquences.

Le 28 novembre 2021, dites à vos amis veyrites de voter Non au PLQ des Grands Esserts à Veyrier afin que:

- Les 400 derniers logements ne soient pas construits tant qu'il n'y aura pas des mesures d'accompagnement efficaces pour la mobilité du centre du village, Vessy Pinchat et Sierne.
- L'Etat et la commune tiennent les engagements de l'accord de 2012 et entreprennent la construction par phase. Cela permettra à la Commune d'évaluer la situation et faire des améliorations après la construction des 800 premiers logements plus le centre commercial.
- L'Etat donne un terrain pour construire des équipements publics. Il faut prévoir une école et des lieux pour les activités sociales afin de favoriser l'intégration les habitants du nouveau quartier. ■

Jean-Eudes Gautrot (Association des Intérêts de Pinchat), Président du Comité Référendaire

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

NEO FLAM
MAZOUT

FAITES LE PLEIN D'ÉNERGIE DEPUIS VOTRE CANAPÉ!

Commandez votre mazout en quelques clics sur shop.varoenergy.ch!

0800 63 63 52

COLOURING ENERGY

VARO

JS Rénovations de fenêtres

Avant

Après

- Pose de verres isolants
- Menuiserie

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



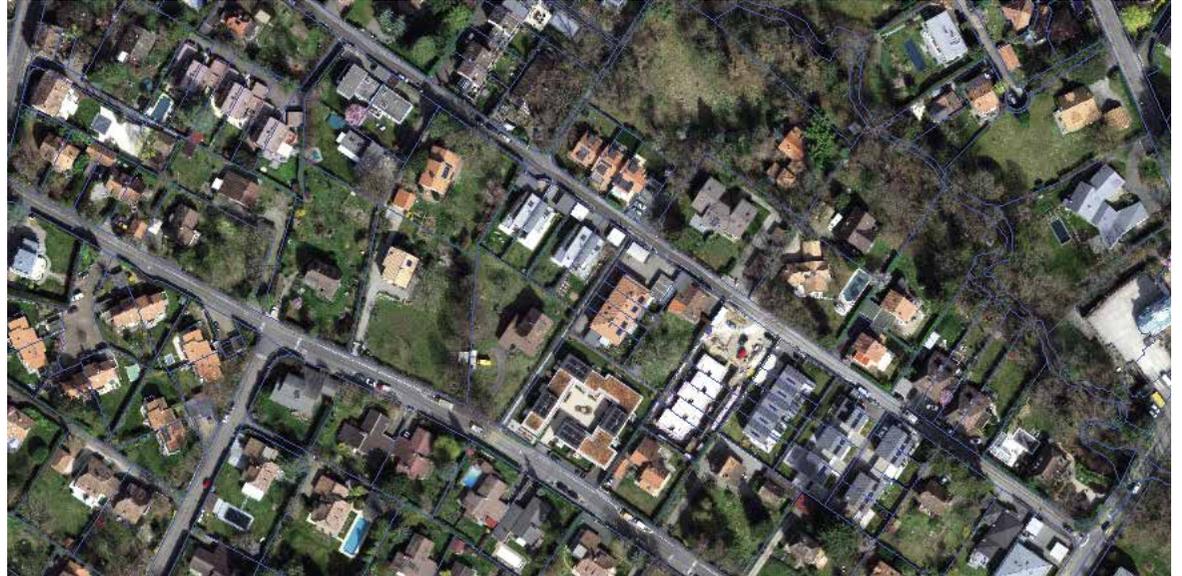
Coup de gueule

M^e Christian Dandrès, avocat collectiviste, s'est fendu d'un libellé anti-proprios dans la Tribune de Genève il y a quelque temps déjà (4 mai 2021).

Sous le couvert de s'attaquer aux très riches, il prononce un plaidoyer sans nuances en faveur du relèvement de l'impôt sur la fortune pour les biens immobiliers. En tant que propriétaire de mon logement de tels propos sont inacceptables.

Ce monsieur n'a aucun sens des nuances et n'est pas factuel. Dans sa diatribe, il ne mentionne même pas la valeur locative régulièrement ajustée. Ses affirmations sont erronées quand il prétend que la valeur des immeubles reste au niveau de 1964 «avec quelques ajustements». Quel euphémisme! Mes bordereaux d'impôts sont la preuve du contraire.

En 1968 j'ai acheté la maison où nous sommes toujours. Elle était en



très mauvais état et notre budget était limité.

Pendant bien des années nous nous sommes privés de vacances en mettant toute notre énergie et

nos revenus pour que cette maison devienne habitable et adaptée aux normes d'isolation et de chauffage.

Maintenant, je suis prêt à changer le chauffage à mazout par une

installation propre, ce qui représente une dépense considérable pour un retraité. 1^{er} hic: cette dépense majorera la valeur fiscale de mon immeuble avec un maigre abattement sur la valeur loca-



MAZOUT VON BALLMOOS

www.mazoutvonballmoos.ch

Expérience
Compétence
Proximité



1227 Carouge / Genève

022 342 28 53

info@mazoutvonballmoos.ch

tive d'une seule année. 2^{ème} hic : en tant que retraité, si je n'ai pas les moyens financiers de le faire, je n'aurai aucune chance de me voir accorder un crédit hypothécaire du fait que je suis justement retraité.

On appelle cela des mesures incitatives ! Il serait pourtant plus intelligent de mettre en place de vraies mesures incitatives pour les propriétaires qui respectent les nou-

velles normes CO₂. Par exemple : suppression de l'impôt immobilier, subventions plus importantes et claires, réduction de la valeur fiscale de l'immeuble et de la valeur locative sur plusieurs années...

Mais voilà, à Genève on fait tout faux : il vaut mieux être une cigale qu'une fourmi !

Les propriétaires de leur logement sont des vaches à lait. Ce ne sont

pas que quelques grandes fortunes qui sont ponctionnées. Lesquelles grandes fortunes peuvent aisément aller se faire voir ailleurs. Ainsi oser parler de niche fiscale sans nuance aucune est faux et malhonnête.

Au contraire, nous les contribuables moyens CAPTIFS nous nous faisons rançonner. Genève a l'impôt sur la fortune le plus élevé de Suisse mais ça ne suffit

pas pour M. Dandrès et ses semblables !

Ne nous y trompons pas : à Genève couvent sous la cendre des projets concoctés par cette équipe. Leur ultime fantasme : l'expropriation pure et simple.

Camarades propriétaires, soyons sur nos gardes ! ■

Jean-François Grau, Troinex

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

**TSCHOPP
CHARPENTE
SARL**

NOUS SOMMES LA POUR VOUS
DEPUIS PLUS DE 30 ANS

DEVIS GRATUIT

Ossature bois • Terrasse
Charpente • Bardage • Façade

Tél. 022 798 71 17 - Natel 079 625 04 76
info@tschopp-charpente.ch
Grand-Saconnex

COFFRE CLES FAVRE SA
Installateur de tous produits de sécurité

Protéger & Embellir
votre quotidien

Rue Dizerens 11 1205 Genève
Tél. 022 809 56 36
Email: favre@cc-s.ch www.coffreclesfavre.ch

POINT FORT
FICHET



Participez !

Plantation de haies d'espèces indigènes, l'action se poursuit !



Christina Meissner,
Membre du comité Pic-Vert
Assprop Genève

Depuis son lancement en 2013, l'action de plantation de haies d'espèces indigènes en zone villas a permis la réalisation de 108 projets. Grâce à eux, plus de 4 kilomètres (4'649 mètres) de haies et un total de 5'085 arbustes ont été plantés. Dans de nombreux cas, il s'agissait de remplacer des haies de lauriers ou de thuyas, très à la mode il y a quelques dizaines d'années, mais totalement stériles et qui n'apportent rien à la nature. Le canton, avec l'appui de la Confédération, prend en charge 20 à 50% des coûts d'arrachage, de plantation et d'entretien sur trois ans.

Inscrivez-vous vite !

Les premiers inscrits seront les premiers servis. Un de nos arboriculteurs partenaires de l'action prendra contact avec vous et vous pourrez discuter de votre projet et de son coût. Il vous conseillera sur le choix des espèces, en fonction du lieu, du sol, de l'ensoleillement et de l'espace à disposition. Les plantations se dérouleront durant l'hiver et jusqu'au printemps 2022.



Haie d'espèces indigènes plantée grâce à notre action en 2021.

Alors, n'hésitez plus ! Pour plus de diversités, de couleurs, de parfums et de vie dans votre jardin, rien de tel que les espèces indigènes.

Coupon à renvoyer avant le 30 octobre 2021 à Pic-Vert Assprop Genève, 10, place des Philosophes, 1205 Genève

Inscrivez-vous vite ! ■

Le formulaire d'inscription est également disponible sur notre site Internet

<https://geneve.assprop.ch/formulaires-utiles/>

QUALITÉ ET FIABILITÉ LE CHOIX DES GRANDES MARQUES



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

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

Vous souhaitez favoriser la biodiversité dans votre jardin, profitez de l'action de plantation de haies d'espèces indigènes que Pic-Vert poursuit en collaboration avec l'Etat de Genève.

Si vous désirez remplacer votre haie exotique (thuya, laurèle) avec des espèces indigènes cette action vous concerne.

Le canton, avec l'appui de la Confédération, prend en charge 20 à 50% des coûts d'arrachage, de plantation et d'entretien sur trois ans.

Inscrivez-vous vite !



Action plantation, formulaire d'inscription

Coupon à renvoyer avant le **30 octobre 2021** à Pic-Vert Assprop Genève, 8, place des Philosophes, 1205 Genève

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

Nom : Prénom :

Adresse :

Commune et code postal :

Tél : Email :

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

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

Si oui combien?

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

Le formulaire d'inscription est également disponible sur notre site Internet

<https://geneve.assprop.ch/formulaires-utiles/>

Le canton soutient également les projets particulièrement intéressants pour la nature (par exemple: plantation d'arbres, toiture végétalisée, milieu humide). Pour plus d'informations: <https://www.1001sitesnatureenville.ch/>



Nature en ville: des haies mais aussi des arbres et bien d'autres biotopes !

Tout comme les haies d'espèces indigènes, la végétation arborée, mais aussi les tas de branches, de feuilles mortes, des pierriers, un étang... Tous fournissent gîte et nourriture à la faune sauvage. Leur redonner une place en milieu urbain, c'est directement contribuer au maintien d'une nature riche et diversifiée jusqu'au cœur de zones d'habitation. N'hésitez pas à demander conseil à nos arboriculteurs, ils vous orienteront au besoin vers des spécialistes.

Le canton soutient également ces projets de réalisation de biotopes diversifiés, particulièrement intéressants pour la nature (par exemple: plantation d'arbres, toiture végétalisée, milieu humide).

Consultez le site <https://www.1001sitesnatureenville.ch/> vous y trouverez foison d'exemples à suivre et de conseils utiles.



Quoi de neuf en cuisine ?



Viviane Scaramiglia
Journaliste

Styles, couleurs, matériaux, aménagement: les nouvelles tendances mettent en lumière l'importance de la cuisine dans la maison. Pièce à vivre par excellence, et d'autant plus depuis la crise sanitaire, elle combine convivialité, esthétique, fonctionnalité et praticité.

Transformé par les usages et les modes de vie, ce lieu de partage devenu toujours plus convivial et chaleureux requiert aussi un niveau pointu quant à l'enchaînement et la rationalisation des tâches, sans délaissier pour autant la décoration, créatrice d'atmosphère. Quelles que soient les différents typologies, cuisine fermée, ouverte sur le séjour, autour d'un îlot, en L, en U ou en enfilade, l'aménagement interroge aussi bien les usages que l'ergonomie. En découle une réflexion nécessaire sur la fluidité de la circulation, l'implantation des équipements et des rangements, y compris les compartiments pour les aliments en vrac qui entrent dans la tendance. Accéder à l'utilitaire à pas comptés, tel est le défi organisationnel déterminant : la préparation autour du plan de travail, la zone de lavage, la cuisson, la conservation, le tri des déchets, l'articulation avec le coin repas. Autant d'aspects qui inspirent les



Subtile association du bois et du graphite mat

créations astucieuses des cuisinistes, mais aussi des fabricants d'appareils électroménagers qui répondent à la demande accrue de fonctionnalité et de connectivité pour optimiser le confort d'utilisation et le gain de temps.

Au goût du jour

Les cuisines épurées gagnent un supplément d'âme, les moulures style Shaker résistent aux modes, les matériaux se font plus sensuels, les façades aux finitions mates prennent le pas sur les vernis brillants pour une atmosphère plus feutrée. Sur le devant de la scène depuis quelques années, le noir n'en finit pas de gagner du terrain et se pare de variantes comme l'antracite ou le bleu nuit. Le blanc, porteur de luminosité,

reste de mise en « total look », mais les tons évoquant la sérénité marquent l'actualité, tels les verts et le terracotta qui surfent sur la tendance du naturel et du végétal. Brut ou précieux, clair ou sombre, massif ou en placage, le bois reste une valeur sûre. On le mélange volontiers avec d'autres matériaux. De la pierre ou du marbre pour mixer l'envie de chic avec une cuisine « nature », du ciment anthracite, du béton et du métal pour un style plus urbain. Côté façades, le mélaminé reste le matériau phare, avec des gammes qui ont gagné en qualité et qui imitent le rendu des matières minérales ou du bois. Les nouvelles finitions bois créent de beaux effets structurés et donnent un toucher proche de celui du bois massif. Plus haut de gamme, on trouve aussi du stra-

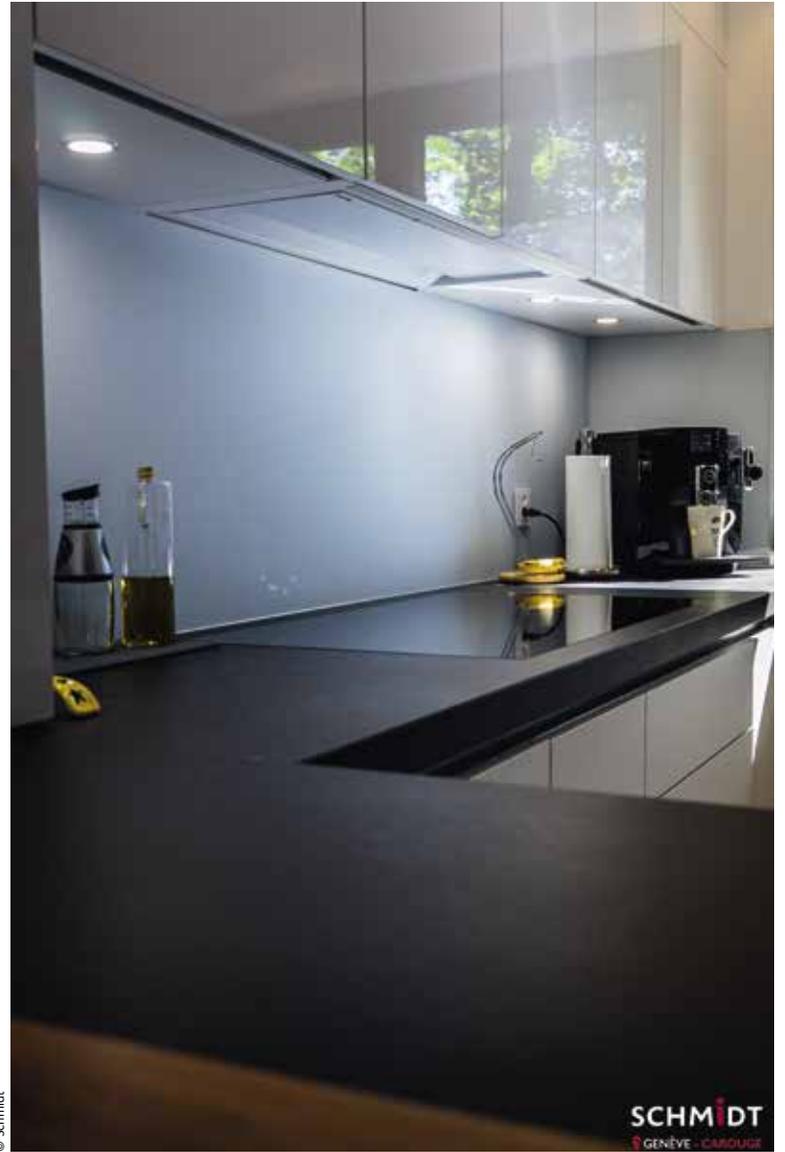
tifié aspect inox ou métal brossé pour des cuisines qui imitent celles des chefs professionnels.

Plan de travail, finesse et naturel en hausse

Le stratifié sur le plan de travail est un matériau très convoité. Il propose un grand choix de coloris, imite aussi bien le marbre que le bois ou la pierre sans faire exploser le budget. Autre atout : son nettoyage facile et sa bonne résistance. Mais l'intérêt va grandissant pour d'autres matières, comme le bois, le quartz, le granit, le verre, la céramique, l'ardoise, la lave, le béton... Avec une épaisseur de 10 à 12mm., le plan de travail joue la carte de la finesse et la tendance se renforce encore par l'arrivée de nouveaux



Étagères sous LD pour vaisselle et objets de déco



Crédence en verre mat

matériaux, tel le Compact, un stratifié à haute résistance. Quant aux crédences, elles s'accordent au plan de travail ou jouent les contrastes de matières et de couleurs. A noter aussi le retour du terrazzo, revival des années 80, qui habille plan de travail, crédence, façades et sol.

Ranger et montrer

Ranger ne constitue pas toujours une sinécure, surtout en cuisine. Les grands rangements verticaux peuvent donner l'illusion d'un mur. Les colonnes tout en hauteur s'adaptent à toute cuisine, quelle que soit sa taille, et

encadrent souvent le plan de travail. Elles peuvent tout accueillir, vaisselle, électroménager, garde-manger, tiroirs escamotables. Les étagères sont suspendues au plafond au-dessus de plan de travail ou montées au mur. Plutôt que de dissimuler sa vaisselle, on renoue aujourd'hui avec l'envie

de montrer des objets aimés ou utilisés au quotidien. Vitrines, caissons à portes vitrées permettent d'apporter une touche personnelle à la cuisine qui, plus que jamais, a tendance à dissoudre ses frontières pour s'intégrer de plain-pied dans la vie de la maison. ■



Le grand retour du verre



Viviane Scaramiglia
Journaliste

Place à la lumière dans toutes les pièces de la maison. Feuilleté, mat, brillant, sablé, imprimé, buriné, coloré, martelé, le verre très tendance se distingue par l'incroyable champ des possibles qu'il offre en architecture, agencement et décoration.

Porteur de luminosité, le verre redevient à la mode sous l'impulsion de certaines technologies qui permettent son exploitation sous toutes ses formes et laissent libre cours à une incroyable créativité de textures, de couleurs, de finitions et d'apparences. Avec des produits de plus en plus innovants, propres, résistants, recyclables à l'infini, écologiques et aptes à atteindre des exigences de normes strictes, avec notamment une émission quasiment nulle en composés organiques volatiles, le verre, outre ses aspects esthétiques, possède des qualités claires et nettes.

Construire, rénover, aménager

En construction, en architecture et en décoration, le verre permet d'aller très loin dans les projets. La rénovation d'un logement ancien est souvent l'occasion de modifier la structure, d'opter pour de nouveaux espaces vitrés en façade avec des verres traités (protection solaire, visuelle, contre l'éblouissement, etc.) qu'il s'agisse de baies ou d'un



Système de vitrage épuré pour privatiser les espaces extérieurs

puits de lumière. Traits d'union avec l'extérieur, balcons, loggias et terrasses accentuent leur trait d'union avec l'extérieur avec l'option moderne de balustrades et garde-corps en verre qui participent à l'esthétique architecturale d'une maison. Les verres de sécurité éprouvée offrent des solutions appropriées, protègent des regards indiscrets tout en permettant à la lumière naturelle de pénétrer dans les espaces les plus sombres. A l'intérieur, les produits verriers investissent les espaces avec style. En dalles de sol, en marches d'escaliers, en passerelles, en portes et portes coulissantes, en portes de dressing, en habillage de murs, en cloisons fixes ou mobiles qui jouent avec la lumière et les volumes, le matériau, toujours en lien étroit avec la sécurité et le confort, se décline sous une infinité

d'angles. La verrière, quant à elle, permet de délimiter subtilement les espaces. Elle peut parer à certains inconvénients d'une cuisine ouverte, comme les odeurs qui circulent dans toute la maison, tout en apportant du cachet au style de la cuisine, qu'elle soit rustique, scandinave ou moderne. Le verre, par ailleurs, offre l'avantage de faciliter les choses en travaux de restauration et en décoration. Lorsqu'on le pose sur un mur par exemple, il couvre défauts et aspérités sans exiger un gros effort de préparation. La salle de bain est le lieu de prédilection du verre pour compléter les douches à l'italienne très tendance ou les parois de douche qui peuvent être imprimées, texturées ou dallées et qui préservent l'intimité sans alourdir les petites surfaces. En cuisine, le verre, très hygiénique, signe égale-

ment son grand retour sur les plans de travail et les crédences.

Meubler, décorer

Nous ne vous apprenons rien. Le verre est beau. Présent dans notre quotidien depuis toujours, considéré comme l'un des plus anciens matériaux façonnés par l'Homme, on le disait suranné, démodé, enlisé dans la nostalgie. Mais sa finesse et sa pureté inspire les verriers et les créateurs qui comblent tous les styles. Soufflé, moulé et pressé en industrie, trempé, fumé, dépoli, sablé, satiné, texturé, imprimé, il se fait multicolore et se décline en mobilier et autres petits objets avec grâce, légèreté et raffinement. La traditionnelle table basse ou le bureau d'architecte en verre sont depuis longtemps des valeurs sûres.

Mais remis au goût du jour, osant des expérimentations de formes et de tons, le matériau se réinvente dans un langage moderne. En s'harmonisant facilement avec d'autres matières, il s'introduit partout pour ajouter une touche contemporaine, tout en faisant respirer l'espace. Table à manger en verre totalement transparente ou plateau de verre posé sur des pieds en métal ou en bois plus massifs pour une allure rustique, étagère murale épurée qui met en valeur les objets qu'elle supporte, chaises au dossier en verre dans la salle à manger, table de chevet, console, patères, poignées de portes, objets déco, vases, soliflores, verres, coupes et dames-jeannes hauts en couleurs, luminaires en verre teinté, en suspensions, appliques ou lampes à poser pour une atmosphère chaleureuse et aérienne...Les choix sont multiples. Les meubles en verre sont à bout de souffle? Détrompons-nous, le verre n'a jamais tant été dans la lumière. ■



Paroi en verre trempé et décoré

GARDEZ LE SOURIRE

Nous assurons votre protection

Alarme • Vidéosurveillance • Contrôle d'accès • Interphonie • Installation & maintenance

Agence de Genève (ASV) :
Chemin de la Pallanterie 7
1252 Meinier

Agence de Lausanne
(MCS Technologies) :
Chemin de Cloalet 4
1023 Crissier

☎ 022 772 11 11
✉ contact@vk-electronic.ch



VKelectronic
L'EXPERTISE AU SERVICE DE LA SÉCURITÉ





Suppression de la valeur locative

Le Conseil fédéral est favorable



Andreas Fabjan
Avocat
Membre du Pic-Vert
Assprop Genève



© AdobeStock_ARMMPICCA

Lors de sa séance du 25 août 2021, le Conseil fédéral a rendu son avis sur le projet de loi de la Commission de l'économie et des redevances du Conseil des États (CER-E) visant un changement de système d'imposition de la propriété du logement. Il recommande au Parlement d'entrer en matière. Le système actuel d'imposition de la valeur locative est contesté depuis de nombreuses années. Toutefois, toutes les tentatives visant à supprimer la valeur locative ont échoué aux cours des 20 dernières années.

La situation actuelle

Actuellement, le loyer d'un immeuble ou d'un appartement destiné à l'usage personnel du propriétaire fait partie du revenu imposable. Ce revenu correspond au montant que le propriétaire devrait dépenser pour un objet analogue. En pratique, la valeur locative est souvent estimée modérément. Le Tribunal fédéral a retenu qu'elle ne peut pas être inférieure à 60% de la valeur du loyer sur le marché. En contrepartie, les dépenses liées au logement occupé par son propriétaire peuvent être déduites du revenu. Cela comprend les frais d'acquisition du revenu, soit notamment

les frais d'entretien, les frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, les primes d'assurances et les frais d'administration. Les coûts d'investissement destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement ainsi que les frais de restauration des monuments sont également déductibles.

Le projet de loi

Le projet de loi mis en consultation propose un changement partiel du système dans lequel seule l'imposition de la valeur locative du logement occupé par le propriétaire à son domicile serait supprimée. La valeur locative des résidences secondaires resterait en revanche imposable. En contrepartie, les frais d'entretien des immeubles ainsi que les intérêts passifs ne seraient plus déductibles. La déductibilité des coûts liés aux mesures destinées à économiser l'énergie est supprimée au niveau fédéral, mais laissée à la libre disposition des cantons, et ce uniquement jusqu'à ce que les objectifs de la loi sur le CO₂ soient atteints. Enfin, la déductibilité des coûts de restauration des monuments historiques sont maintenus tant au niveau cantonal que fédéral.

Les amendements proposés par le Conseil fédéral

Considérant que le système actuel présente de nombreux défauts, tel que notamment l'incitation à l'endettement, la complexité technique de l'imposition ainsi que la situation des rentiers ayant remboursés leur dette hypothécaire, le Conseil fédéral est favorable au projet de loi. Il propose cependant la modification de certains points centraux du projet. Il souhaite en particulier étendre la suppression de l'imposition de la valeur locative aux résidences secondaires. Il estime en effet que l'existence de deux systèmes d'imposition distincts impliquerait une lourde charge administrative. Il estime que la constitutionnalité même du maintien de la valeur locative pour les seules résidences secondaires est sujette à caution. Le Conseil fédéral considère également que la suppression intégrale de la déduction des intérêts passifs défavoriserait, de manière injustifiée sur le plan constitutionnel, les propriétaires d'immeubles loués. Il propose en conséquence d'autoriser la déduction des intérêts à concurrence de 70% du rendement imposable de la fortune. Enfin, il propose que les coûts liés aux mesures destinées à économiser l'énergie puissent être déduits jusqu'en 2050.

Le coût de cette réforme

Le CER-E, qui a fondé ses calculs sur un taux d'intérêt de 1,5%, estime que le manque à gagner serait de l'ordre de 660 millions de francs pour la Confédération, les cantons et les communes. Compte tenu des ajustements proposés par le Conseil fédéral, la diminution des recettes serait d'environ 1,66 milliard de francs. Pour un taux d'intérêt de 3,5%, la variante de la CER-E entraînerait des recettes supplémentaires estimées à environ deux milliards de francs, tandis que la variante du Conseil fédéral entraînerait une augmentation des recettes de l'ordre de 150 millions de francs. En outre, le changement de système concernant les résidences secondaires entraînerait un manque à gagner non chiffrable pour la Confédération, les cantons et les communes.

A suivre

Il appartient désormais au parlement de décider s'il adopte le projet et, cas échéant, selon quelles modalités. Le Conseil fédéral a déjà souligné qu'au vu des conséquences importantes tant pour les propriétaires que pour les cantons, un délai de transition adéquat devra être prévu pour la mise en œuvre des nouvelles dispositions. ■



www.lemanrisco.com

NOS SERVICES NE SE LIMITENT PAS À VOS LIMITES

ASSURANCES COURTAGE GESTION DE PORTEFEUILLES ENTREPRISES ET PARTICULIERS



L'endettement hypothécaire :

ses conséquences fiscales et financières*



Frédéric Berney
Trésorier de Pic-Vert
Assprop Genève

Lors de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, de nombreuses questions se posent autour du financement hypothécaire: quel sera le taux d'avance accordé par la banque, les taux d'intérêts proposés ou encore la méthode d'amortissement de la dette.



© AdobeStock_Simole

Les futurs propriétaires devront être particulièrement attentifs à ces paramètres puisque ces derniers auront un impact direct sur le budget et en particulier sur la fiscalité des propriétaires. En effet, rappelons que les intérêts bancaires sont, en principe, totalement déductibles du revenu imposable et que la dette hypothécaire est prise en

compte pour déterminer la fortune imposable.

Le taux d'intérêt étant fixé par la banque, l'acquéreur peut en revanche avoir une réflexion sur la part des fonds propres qu'il investit dans son bien ainsi que sur la

méthode d'amortissement. En ce qui concerne le taux d'avance, les banques s'engagent généralement à prêter jusqu'à 80% de la valeur d'achat du bien (hors coûts d'achat comme les frais de notaire et les droits de mutation).

S'agissant des méthodes d'amortissement de la dette, les banques proposent en principe deux méthodes :

- l'amortissement direct
- l'amortissement indirect.

Si l'acquéreur opte pour la première solution, le prêt est remboursé périodiquement à la banque. Ainsi, la dette et les intérêts y relatifs diminuent au fur et à mesure. En contrepartie, il faut s'attendre à ce que la charge fiscale augmente chaque année puisque les intérêts payés à la banque, déductibles fiscalement, baissent au cours du temps.

En choisissant l'amortissement indirect, via le versement sur un compte de prévoyance 3a, nanti en faveur de la banque, aucun remboursement n'est effectué par le débiteur. La dette subsiste durant toute la durée du contrat. Ainsi, la charge fiscale n'est pas impactée puisque les intérêts restent stables durant toute la durée du contrat.

L'objectif du présent article est donc de sensibiliser les lecteurs sur les conséquences fiscales et financières de la dette hypothécaire. Afin d'illustrer cette problématique, les deux questions suivantes sont analysées :

- Faut-il amortir son prêt hypothécaire ?**
- Est-ce judicieux de financer entièrement une villa avec des fonds propres ?**

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



**PEINTURE
PAPIERS PEINTS
CREPIS & DECORATION**

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

079 301 00 02 - 022 793 20 36

Cp 162 - 1213 Pt-Lancy 1 / info@ep-peinture.ch

Cas pratiques

Cas A

Un jeune couple d'une quarantaine d'années souhaite acquérir une villa dont le prix de vente se monte à CHF 2'000'000. Après négociation avec leur banquier, ils obtiennent un prêt hypothécaire à hauteur de 80% du prix du bien. Le couple a la possibilité de choisir entre un amortissement direct (scénario I) ou un amortissement indirect (scénario II). Dans le cadre de l'analyse du scénario II, étant donné que le couple n'a pas besoin de rembourser son hypo-

thèque, un montant annuel de CHF 24'000 est à leur disposition (ce qui équivaut à l'amortissement annuel du scénario I). Ce montant leur sert à i) cotiser au 3^{ème} pilier a à hauteur de CHF 13'766 par année, ce qui représente la cotisation maximum pour un couple en 2021 et ii) investir le solde, soit CHF 10'234, chaque année sur les marchés financiers en vue d'obtenir un rendement sur titres.

Afin de se diriger vers la solution la plus optimale d'un point de vue fiscal et financier, ils mandatent un expert en fiscalité immobilière en lui fournissant les données ci-dessous.

Revenu net (avant intérêts bancaires et cotisations 3a)	CHF 250'000
Fortune brute (avant déduction de la dette)	CHF 2'500'000
Dette hypothécaire	CHF 1'600'000
Durée du prêt	10 ans
Taux d'intérêt (à 10 ans)	1.2%
Amortissement de la dette	1.5%
Rendement des titres*	3%

*source : FactSet, Vontobel Equity Research ; décembre 2017. A noter que selon nos hypothèses, la totalité du rendement est soumis à l'impôt sur le revenu.

Les estimations effectuées par l'expert sont les suivantes (en francs suisses) :

Sur une période de dix ans	Scénario I : amortissement direct	Scénario II : amortissement indirect
Rendement des titres		+18'500
Intérêts bancaires	-176'200	-192'000
Impôt sur le revenu (ICC + IFD)	-665'000	-610'300
Impôt sur les prestations en capital		-5'700*
Total charge fiscale après dix ans	-665'000	-616'000
Dépenses après dix ans (prise en compte du rendement des titres)	-841'200	-789'500

*Impôt qui serait dû en cas de retrait des avoirs provenant du 3a, le capital étant de CHF 137'660 au bout de dix ans.

Sur la base de ces résultats, il s'avère que la méthode de l'amortissement indirect s'avère plus avantageuse d'un point de vue fiscal et financier. En effet, une économie fiscale d'environ CHF 49'000 est réalisée sur une période de dix ans. Ce résultat peut s'expliquer par le fait que les investissements effectués

annuellement sur les marchés financiers permettent d'obtenir, selon les hypothèses (3%), un rendement supérieur au coût de la dette. De plus, les cotisations au 3^{ème} pilier a permettent également de rendre la méthode de l'amortissement indirect plus attrayante de par leur déductibilité fiscale. ▶



Berney Associés

Votre expert en fiscalité immobilière

berneyassociés.com

Audit Comptabilité Corporate finance Expertise & Conseil Fiscalité Payroll



Cas B

Le jeune couple vient de recevoir une donation d'un montant de CHF 2'000'000 (net d'impôt). Souhaitant investir la totalité de cette donation dans l'acquisition de leur villa, il demande toutefois conseil auprès de leur conseiller fiscal. Les scénarii évoqués sont les suivants :

1. L'acquisition de la villa s'effectue sans prêt hypothécaire (scénario I)
2. L'achat est financé à hauteur de CHF 1'600'000 par leur banque (scénario II)

Le conseiller fiscal estime, sur la base des mêmes hypothèses du cas A, les résultats ci-après (en francs suisses) :

Sur une période de dix ans	Scénario I : sans endettement	Scénario II : avec endettement (sans amortissement)
Rendement des titres		550'300*
Intérêts bancaires		-192'000
Impôt sur le revenu (ICC + IFD)	-737'000	-884'900
Total charge fiscale après dix ans	-737'000	-884'900
Dépenses après dix ans (prise en compte du rendement des titres)	-737'000	-526'600

*Il est précisé que la totalité du rendement est soumis à l'impôt sur le revenu. Ainsi, il n'a pas été tenu compte d'un gain en capital (i.g. gain réalisé lors de la vente d'actions) qui est, en principe, non imposé.

A la lecture des résultats, on s'aperçoit que d'un point de vue fiscal, l'acquisition de la villa sans endettement bancaire s'avère la solution la plus avantageuse. L'économie fiscale se monterait à CHF 147'900 sur dix ans. Ceci s'explique par le fait que les rendements des titres (i.e. CHF 550'300) est plus élevé que la déduction des intérêts de la dette (i.e. CHF 192'000).

Cependant, d'un point de vue purement financier, le couple aurait avantage à s'orienter vers la deuxième solution en empruntant auprès de leur banque, puisqu'au bout de dix ans, le couple détiendrait environ CHF 210'400 en plus dans leur portemonnaie, ceci grâce au rendement obtenu sur les marchés financiers et au faible coût de la dette hypothécaire.

Conclusion

En guise de conclusion, nous souhaitons souligner le fait qu'il est nécessaire, selon nous, d'analyser les enjeux de la dette hypothécaire à la fois sous l'angle fiscal mais également sous l'angle financier. Aussi, il est important de noter que pour

effectuer les estimations du cas A, nous sommes partis du principe que la cotisation au 3^{ème} pilier a été uniquement faite dans le scénario II (amortissement indirect). En effectuant des calculs supplémentaires et en nous basant sur des hypothèses de calculs différents, il s'est avéré que le scénario I (amortissement direct) pouvait devenir plus avantageux d'un point de vue financier.

A l'instar de nos précédentes contributions, nous insistons sur le fait que ces constats ne sauraient se généraliser et s'appliquer à toutes les situations. Une analyse spécifique au cas par cas demeure essentielle afin d'appréhender au mieux les conséquences fiscales et financières des options choisies. ■

* La présente contribution a été rédigée en ne tenant pas compte du projet parlementaire qui vise à abolir la valeur locative et à ne plus admettre la déduction des intérêts passifs. En effet, en cas de modification de la loi, les résultats et les conclusions de cet article seraient caducs.



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



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



La révolution que promet le graphène



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

Graphène! Si ce matériau ne vous dit peut-être encore rien, il est pourtant promis à un bel avenir dans un futur proche tant ses propriétés sont incroyables, pour ne pas dire fantastiques.

© C. Ogi



Le graphène est en passe de révolutionner la technologie dans son ensemble et sa mise en œuvre à grande échelle ne devrait pas tarder. Si son emploi dans la composition des « vaccins anti-covid » est controversée pour les effets néfastes qu'il pourrait avoir dans l'organisme, ce produit reste « miraculeux » et très prometteur pour un grand nombre d'autres applications. Parmi celles-ci, toutes les technologies et systèmes dépendieux en énergie pourraient bien se voir remplacés par ce « Graal » des matériaux que certains n'hésitent pas à qualifier déjà « d'or gris du 21^e siècle ».

Un avenir genevois

Extrêmement léger, incroyablement résistant, suprêmement conducteur, structuré en feuilles à l'échelle moléculaire d'atomes de carbone pur, ce matériau possède bien des propriétés intéressantes. Actuellement employé en production industrielle par simple impression

à jet d'encre, il laisse déjà entrevoir son formidable potentiel.

Le carbone est abondant sur terre et il est même un élément constitutif de la biologie en général. Il s'agit donc d'un matériau recyclable à l'infini dont les effets sur l'environnement sont, à priori, parfaitement neutres.

Seule ombre au tableau, pour le moment, le graphène reste complexe et extrêmement coûteux à produire mais, malgré les difficultés à surmonter, les progrès sont rapides. C'est en tout cas le défi que s'est lancé la jeune entreprise genevoise *Graphenaton Technologies SA*, qui entend bien développer différents produits stratégiques sur la base de la technologie élaborée par le créatif et talentueux ingénieur spécialisé dans les polymères: M. Patrick Muller.

Actuellement, l'entreprise présente une cabine de démonstration met-

tant en scène son concept. Pour simplifier, il s'agit d'une surface à base de graphène imprimée sur un support souple et insérée dans une double protection en plastique recyclable (PET) pour l'isoler et la protéger. Cette mince plaque souple, une fois reliée à un faible courant se met à chauffer instantanément par rayonnement. L'encre utilisée est dite « intelligente » et comporte le programme spécifique à la destination de l'objet. Dans l'échantillon présenté, la température de chauffe est limitée à 35°. Point besoin d'un processeur pour réguler ce « radiateur » d'un type nouveau. C'est là que réside tout le génie de la chose. Une fois le produit adapté au segment de marché approprié afin de toucher le public le plus large, la production de masse pourra débuter rapidement. Le prix de revient de ce produit configurable à la demande ne devrait pas dépasser les CHF 50.- par m², ce qui reste très compétitif.

Simplicité de mise en œuvre

En résumé, on dispose d'une plaque chauffante souple et bon marché de moins d'un millimètre d'épaisseur dont les dimensions sont adaptables aux besoins. Celle-ci peut, par exemple, prendre place collée contre un mur pour remplacer un radiateur, posée sous un parquet pour servir de chauffage au sol, mise derrière un miroir de salle-de-bains comme appoint de chauffage, etc.

Voyons plus loin et imaginons que cette même plaque soit placée au milieu d'une chape en ciment. En chauffant, la chape pourrait alors sécher de façon homogène et bien plus rapidement que les 1 cm par semaine de la pratique actuelle, tout en évitant sa fissuration. C'est là juste un exemple parmi les différentes utilisations de ce procédé qui pourront être envisagées lors de la construction d'un immeuble.





Les colles permettant de fixer la feuille de *Graphenaton*® ont également fait l'objet d'un développement poussé. En effet, une colle sèche pré-enduite facilite la mise en œuvre autant qu'elle élimine les effets indésirables causés par l'évaporation des solvants.

En ce qui concerne la durabilité du produit, comme il n'y a pas d'échauffement des conducteurs, de frottement, d'usure de pièces mécaniques ou d'informatique (le programme étant imprimé directement dans chaque cellule), le concepteur annonce une durée de vie supérieure à 80 ans!

S'il est possible d'imprimer, à bon marché, une plaque souple et légère pour faire du chaud, on peut aussi le faire pour des plaques produisant du froid, et pourquoi pas de la lumière ou servir de capteur solaire photovoltaïque? C'est en effet, la même base technologique et M. Muller s'y emploie justement. Ces produits devraient apparaître au catalogue de l'entreprise dans les prochaines années, si ce n'est dans les prochains mois.

Quittons le domaine de la recherche et projetons-nous dans quelques années. On pourra alors, peut-être, trouver dans nos magasins de bricolage des kits tout prêts comprenant plusieurs feuilles de *Graphenathon*®. Il serait imaginable, par exemple, de passer le week-end ou des vacances dans un chalet d'alpage rudimentaire ou une simple cabane de jardin sans confort muni d'un kit permettant, en quelques minutes, de fixer les panneaux solaires à l'extérieur, le ruban lumineux autocollant au plafond, les plaques chauffantes aux endroits appropriés et la plaque réfrigérante dans la glacière. Et voilà un bungalow tout confort et autonome énergétiquement pour moins de CHF 500.-! Cette révolution devrait logiquement faire baisser substantiellement le prix



M. Patrick Muller, ingénieur en chef de *Graphenaton Technologies SA*

des installations techniques et de la construction en général...

Champ d'application

Pour en revenir à l'éventail des possibilités offertes par le graphène, les militaires voient bien sûr les avantages qu'ils pourraient tirer de ce nouveau matériau hyper léger et résistant pour des blindages en tout genre, des gilets pare-balles/éclats aussi légers qu'un pull en laine ou des avions de combat avec un rapport poussée/poids encore jamais vu...

Les applications civiles ne sont évidemment pas en reste. Les véhicules terrestres, les transports aériens et maritimes, gros consommateurs d'énergie considérablement allégés grâce à ce matériau, c'est autant d'économies de carburant qui seraient réalisées. En ce qui concerne les batteries, en particulier dans le domaine de la voiture électrique, on le sait, les batteries au graphène sont en passe de révolutionner l'industrie automobile, de par la légèreté et la capacité que l'on en attend.

Avec le procédé *Graphenaton*® qui permet d'imprimer toutes sortes de composants, c'est tout le processus industriel qui s'en trouverait simplifié. Imaginons déjà la simplification de fabrication des frigos et congélateurs du futur. Débarrassés de leur compresseur et de leur moteur lourd, ils pourraient devenir très bon marché en plus de ne consommer presque plus rien. Pour rappel, un réfrigérateur représente actuellement environ 23% de la consommation électrique d'un ménage. Simplifier, c'est gagner! Cela revient à produire du froid grâce au principe du module de Peltier mais à une échelle moléculaire, c'est-à-dire simplement imprimé sur un mince support. Il en va de même pour la climatisation, en particulier celle des bâtiments qui, pour le moment encore, outre une consommation énergétique importante, nécessite également beaucoup de place.

Dans la même veine, il y a encore bien d'autres applications possibles, notamment pour la production de capteurs « imprimés » en tous genres. Songeons aux systèmes de

dégivrage des routes verglacées en hiver ou aux installations de désalinisation de l'eau de mer (soit par filtration, soit par évaporation de l'eau à très basse consommation d'énergie) ou encore aux applications possibles dans l'agriculture (plantes hors gel, température idéale du sol pour une espèce particulière, etc.)

Et si on voyait encore plus grand? Après tout, le graphène se comporte avec l'électricité pratiquement comme un supra-conducteur. Cette technologie pourrait aussi être adaptée pour remplacer les réseaux électriques, tant à l'échelle d'un bâtiment (courant faible) qu'à celui de l'industrie (courant fort), et pourquoi pas à l'échelle de tout le pays avec la haute tension? Personne ne se plaindrait sans doute si nous pouvions remplacer toutes les lignes à haute tension qui défigurent nos paysages par de simples câbles de la taille du poing enterrés à moins d'un mètre de profondeur.

Bon, peut-être que, arrivé à ce point, on se prend à rêver; peut-être l'esprit se laisse-t-il emporter

par l'enthousiasme et l'imagination mais il y a là assurément de réelles perspectives d'avenir.

Et maintenant

On le voit, les possibilités qu'offre cette technologie semblent innombrables. Les premières applications devraient cependant se concentrer sur des systèmes de chauffage et de refroidissement. La solution se montre en effet économique et souple d'emploi, elle offre une excellente efficacité énergétique et répond aux attentes d'un produit écologique. En couplant le système de chauffage directement avec la source énergétique (ici le panneau photovoltaïque imprimé, relié à un système de batteries au graphène) on raccourcit de manière phénoménale la boucle entre la produc-

tion et la consommation d'énergie, limitant d'autant les pertes (traditionnellement environ 10%) dues au transport de l'électricité. Au-delà de cet aspect, c'est surtout le chemin vers l'autonomie énergétique qui séduit. Ne plus dépendre d'un fournisseur d'énergie, n'est-ce pas là une clé de la liberté ?

Dans notre article précédent sur la construction écologique (voir Pic Vert No133, juin 2021) nous rappelions que le *high-tech* tient un peu de la fuite en avant, comme l'illustre par exemple le panneau solaire photovoltaïque classique, qu'il n'est pas possible de produire ou de réparer par soi-même.

Usant du procédé développé par *Graphenaton Technologies SA*,

avec un minimum d'équipement, il n'apparaît dès lors pas hors de portée pour l'utilisateur final, un jour peut-être, d'imprimer son chauffage, son frigo, ses lampes et ses panneaux solaires sur sa propre imprimante et d'en conserver la maîtrise...

Prenons garde toutefois de ne pas voir dans cette technologie pro-

metteuse, même si elle présente un potentiel certain d'économie d'énergie à l'échelle planétaire, la solution à l'ensemble des problèmes énergétiques consubstantiels au développement de notre société thermo-industrielle, de notre civilisation mondialisée avec son économie de croissance infinie dans un monde aux ressources limitées. ■



Pour plus d'informations sur le graphène on peut se référer entre autres à l'article de Wikipedia ainsi qu'à la vidéo Youtube de Benjamin Tremblay consacrée au sujet. Voici également le site internet de l'entreprise *Graphenaton*®: www.graphenaton.com

Dépannage 24h./24h.
Curage
Recyclage
Vidange fosse
Colonne
Station de pompage
Contrôle caméra

AMOUDRUZ S.A.

23 b. rue Eugène Marziano 1227 Acacias Tél. 022 329 05 24

Solu Tubes®
SA
Assainissement de conduites

Eco technology sans bisphénol

Après - Protégé Pendant - Sablé Avant - Rouillé

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

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

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

info@solutubes.ch • www.solutubes.ch



Marine Moreau rejoint l'équipe de HP media SA

HP média s'occupe de la publicité dans notre journal depuis de nombreuses années à notre entière satisfaction. Dès lors, notre association salue l'arrivée de Madame Marine Moreau dans l'équipe de HP media SA en tant que cheffe de produits, spécialiste presse et affichage. Madame Marine Moreau est active dans le domaine de la vente depuis plus de 6 ans. Nous nous réjouissons de pouvoir bénéficier de ses compétences et lui souhaitons la bienvenue.

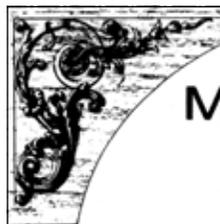


Chauffage-Assistance S.A.

Entretien & Rénovation de chauffages toutes énergies

À votre service 24h/24

T 022 338 35 25 - F 022 340 13 78
info@chauffage-assistance.ch



MENUISERIE - EBENISTERIE
AGENCEMENT

René Jemmely Sàrl

Membre PIC-VERT

255, route de St-Julien
1258 PERLY

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

rjemmely@bluewin.ch

POLYTEC S.A.

Service d'hygiène et de salubrité



Plus de 40 ans
d'expérience
à votre service

DÉSINSECTISATION

Blattes – Cafards – Fourmis – Araignées

DESTRUCTION

Mites – Moucheron, etc.

DÉRATISATION

Nids de guêpes – Frelons, etc.

DÉSINFECTION

Rats – Souris – Mulots, etc.

DÉPIGEONNAGE

Containers – Dévaloirs

DEVIS GRATUITS

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

Nouvelle campagne 2021 de la SPA Genève

Malheureusement les problèmes d'actualité durent plus d'une année. L'année dernière déjà la SPA Genève attirait l'attention sur l'importance de connaître l'origine et la provenance de son compagnon à quatre pattes; il était important de souligner qu'avec Internet rien n'est garanti à commencer par la santé de l'animal et son passé.

L'année écoulée a vu différents réseaux de trafic démantelés ce qui a montré que les animaux qui sortent du circuit officiel sont souvent malades, non sevrés, sans les vaccins ni les soins appro-

priés, sans parler des conditions de vie qui sont souvent loin d'être idéales. Le profit, encore et toujours, apparaît comme étant le mobile principal de ce qui est devenu un négoce.

Comme souvent, ces animaux se retrouvent à la SPA après avoir été dans un ou plusieurs foyers; leur état, que ce soit physique ou comportemental, n'est jamais très bon et il faut beaucoup de temps pour les remettre sur pattes.

C'est pourquoi, la SPA Genève a décidé une fois encore de faire de ce sujet le thème de sa campagne

2021 en la centrant encore plus sur l'animal car c'est lui qui pâtit de cette situation. Oui, «il mérite mieux» et nous pouvons contribuer à régler tout ou en partie le problème en privilégiant l'origine et la provenance du chien et du chat qu'on envisage d'accueillir chez soi. Il est également important de vérifier que son pays de provenance n'est pas jugé comme «pays rage» par l'office fédéral. Si c'est le cas, demandez aux autorités la procédure à suivre. D'autres maladies sont également possibles, c'est pourquoi il faut rapidement voir un vétérinaire et demander les analyses nécessaires afin d'être sûr

que votre nouveau compagnon est en bonne santé.

La SPA Genève s'y attache tous les jours et recommande, par exemple, de se renseigner sur l'élevage, de se rendre sur place, dans la mesure du possible, afin de voir dans quel contexte vit l'animal, et s'il s'agit d'un particulier observer, lors de la visite, le comportement du maître avec l'animal et inversement.

Retrouvez tous les conseils liés à internet, que ce soit pour l'acquisition d'un animal de compagnie ou



**il mérite mieux
qu'internet**

adoptez-le



SGPA.CH



VOTRE ASSOCIATION

le placement de votre animal, sur le site internet de la SPA Genève. www.sgpa.ch/dangers-internet/

Reprenant l'illustration du Genevois Michael Riedler, et avec le soutien des agences M&C Saatchi et Mediatonic, l'Association présente donc cette problématique aux Genevois depuis le 5 juillet, sur les transports publics, dans la presse en banner et sur tous les réseaux sociaux.

La SPA Genève en bref

Après avoir eu une année 2020 très calme, et ceci dû au COVID, la vie au refuge de Bernex reprend son cours en 2021. On note des

abandons plus réguliers depuis le printemps. Même si les chiffres n'atteignent pas encore ceux de «l'avant Covid», l'équipe de 12 employés passionnés et professionnels, recueille régulièrement de nouveaux protégés 7 jours sur 7 et 365 jours sur 365 et s'attache à les replacer dans les meilleures conditions. Le comité soutient l'équipe du refuge dans ses activités et les bénévoles, de plus en plus nombreux, répondent toujours présents. Bien sûr, la SPA Genève n'oublie pas que c'est grâce à tous ses membres que le refuge peut mener à bien ses actions. ■

Maroussia Dupasquier, responsable communication SPA



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



Société Genevoise pour la Protection des Animaux
 Refuge de Vailly
 Avenue de Cavoitanne, 5
 1233 Bernex

Téléphone: 0041 (0)22 757 13 23 (de 14h à 18h)
 Fax: 0041 (0)22 777 10 00
 Email: informations@sgpa.ch
 IBAN CH 31 0900 0000 1200 0983 1




**Code d'accès
 pour les réponses
 aux questions
 sur le site Internet
geneve.assprop.ch**

ENTREPRISE DE VIDANGE HYDRAULIQUE depuis 1873

Dépannage 7/7 - 24/24

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



V. GUIMET FILS S.A.
 Rue des Buis 12 - Case Postale 35 - CH-1211 Genève 21
 Tél. 022 906 05 60 - Fax. 022 906 05 66
www.guimet.ch

Assemblée générale annulée et maintien de l'assemblée des délégués

Au vu de la situation sanitaire actuelle et du nombre de cas de COVID qui recommencent à grimper, notre association a pris la décision d'annuler une fois encore l'assemblée générale que nous souhaitons agender durant le courant du mois d'octobre. Notre assemblée générale sera donc organisée pour le mois de mars 2022. Nous aurons ainsi l'occasion de vous expliquer ce que nous avons fait ces deux dernières années et vous présenter nos objectifs pour l'année 2022, laquelle sera très importante pour les propriétaires de biens immobiliers.

L'assemblée des délégués sera par contre maintenue cette année et aura lieu le 2 novembre 2021 à la maison de quartier du plateau de Saint-Georges, comme l'assemblée précédente. Nous vérifierons à l'entrée les attestations de vaccination. Venez nombreux !



PIC D'OR



PIC BÉTON

Comme chaque année, notre journal publiera les photos de constructions du XXI^e siècle que vous considérez comme réussies (Pic d'Or) ou ratées (Pic Béton). Il peut s'agir de villas ou d'immeubles. Merci de les faire parvenir à notre secrétariat par courriel d'ici au 15 novembre pour parution dans le numéro de décembre. Les images doivent être au format jpeg de haute résolution et l'endroit précisé.

Pour rappel, les Pic d'Or et Pic Béton 2020



© B. Maillet



R. MAZZOLI S.A.
© 1966

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

Chemin de la Mousse, 135 / CH-1226 Thônex GE
Tél. +41 (0)22 348 39 64 - Fax +41 (0)22 349 21 02

www.mazzoli.ch

20 ans
2001-2021

Portes - Fenêtres Vitrierie
Bois - Bois/Aluminium
Fenêtre à l'ancienne
PVC - PVC/Aluminium
Acier - Garde-Corps

GS WINDOWS SA
Chemin du château Bloch 17 - CH-1219 LE LIGNON
Tél : 022 796 99 65 - info@gswindows.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 8 - 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)

PARTENAIRE ENGAGÉ 2021

C'est le moment de
construire votre centrale avec
PrimeEnergy !



PRIME SOLAIRE 2021
OFFRE INÉDITE DES SIG



Demandez votre devis gratuit sur notre site :

prime-energy-technics.ch

 **PrimeEnergy**
Technics

PrimeEnergy Bd Carl-Vogt 33 | 1205 Genève | +41 22 566 52 22 | info@pet-sa.ch

KI VA**BIEN***Spécialiste du
sur-mesure***LA VRAIE QUALITÉ AU PRIX JUSTE !**

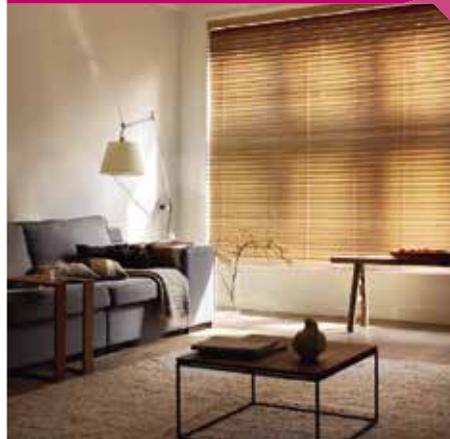
Entreprise Suisse

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

ACTIONS

DU 13 SEPTEMBRE AU 30 OCTOBRE**VOLETS ROULANTS, STORES À LAMELLES, STORES INTÉRIEURS****-20%*****INSTALLEZ OU REMPLACEZ OU MOTORISEZ
VOS VOLETS ROULANTS****SÉLECTION DE STORES INTÉRIEURS
SUR-MESURE PROMO -20%**

Nombreux choix de coloris

**NOUVEAU!**
Volet électrique
avec **télécommande**
photovoltaïque
(aucuns travaux
électriques à prévoir)**COUPON-RÉPONSE**

à renvoyer à KIVABIEN, Stor4pros Sarl - 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 Changements de toiles Stores à lamelles Entretien et Réparations Volets aluminium Stores de vérandas Stores Velux Stores coupe-vent Motorisation et Automatisation Stores toiles Moustiquaires Pergolas Stores intérieurs

Nom: Prénom:

Adresse:

Code postal: Ville:

E-mail: Natel: Tél.:

*Selon nos conditions générales de vente, offre réservée aux particuliers, non rétroactive sur des offres précédentes, ni cumulable, pour toute commande à partir du 13 septembre 2021 jusqu'au 30 octobre 2021. Uniquement applicable sur la fourniture, hors installation et frais annexes.**2 ADRESSES POUR
MIEUX VOUS SERVIR:****Genève:**
Rue Adrien Lachenal 20
Tél. 022 700 01 57**Satigny:**
Route des Moulières 5
Tél. 022 930 82 61