



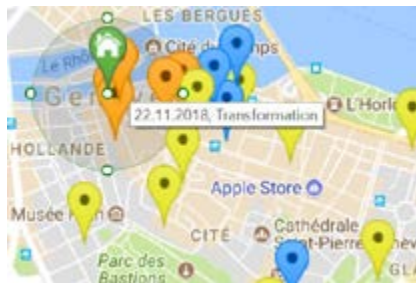
**L'ACTION DE PLANTATION DE HAIES
CONTINUE, PARTICIPEZ**

**LA FRAÎCHEUR BIENVENUE
DES QUARTIERS DE VILLAS**

**CAMPAGNE CHARLES-MARTIN,
UN PETIT PARADIS SAUVÉ**

n° 142 - Septembre 2023

Association pour la propriété individuelle et pour
un habitat durable



PilierPublic.ch

Tout sur l'immobilier : projets de construction, déclassements, ventes et abattage d'arbres !

La seule solution qui **corrige les erreurs de la FAO** pour vous envoyer des **alertes fiables & pertinentes** !

«Un abattage d'arbres prévu à Thônex, mais annoncé à Lancy? Des numéros de parcelles erronés? Les erreurs ne manquent pas.» (GHI du 20 janvier 2021, p. 3)

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

1 an acheté, 3 mois offerts *

* Offre réservée aux membres de Pic-Vert pas encore inscrits, valable jusqu'au 30 novembre 2023 pour l'achat d'un abonnement « Privé » ou « Privé +Info » (respectivement 23.90 ou 33.90 francs par an).

Pour en savoir plus : www.PilierPublic.com/fr/pic-vert



Choisir, c'est agir.



Plus de 100 projets en faveur de la biodiversité réalisés grâce aux choix de 70 000 Genevoises et Genevois.

sig-vitale.ch

naturemade
star



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 Lachages
Linda Sémon

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:

© Plantations PV 2023 Conches 1

Le journal paraît 4 fois par an

Rédaction:
Christina Meissner

Impression:
Atar Roto Presse SA, Genève

Publicité:
HP media SA
Jonathan Turquois
T. 022 786 70 00
077 474 11 77
jonathan@hpmedia.ch



SOMMAIRE

QUALITÉ DE VIE

SOS Chats a un nouveau refuge!

5

ECHOS DU PARLEMENT

URBADEM - Pour un urbanisme plus humain et démocratique

6

JARDIN

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

8

Conseils de saison pour favoriser la nature dans son jardin

10

Souffleuses à moteur:

un désastre environnemental, pourtant simple à éliminer

12

TERRITOIRE

La Promenade Charles-Martin échappe à la densification

14

Cet été, la fraîcheur se trouvait dans les quartiers de villas

16

LA PLUME EST A VOUS

Le parc des Evaux à nouveau en danger!

18

Pôle foot: Après les Evaux, Crotte-au-Loup, Pré-du-Stand ou pas du tout?

20

PERMANENCE

La production de CO₂ dans la construction

22

Nouveau règlement d'application (REn) de la loi sur l'énergie

27

VOTRE ASSOCIATION

Assemblée Générale

30



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

ASSURANCES

Tous les jours 24h/24

☎ 022 338 03 10

Fax: 022 810 33 21

Email: info@lemanrisco.com

Web: www.lemanrisco.com

ARCHITECTE/ÉNERGIE

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

Le lundi de 10h à 12h

☎ 022 777 16 18

Email: ogi@eco-logique.ch

Web: www.eco-logique.ch



Michel Schmidt
Président Pic-Vert
Assprop Genève



Nous aimerions commencer cet éditorial en félicitant toutes les personnes qui se sont impliquées pour sauvegarder le quartier de la Petite Boissière, en s'opposant au Plan localisé de quartier (PLQ) que la Ville de Genève a tenté d'imposer dans ce secteur. L'association Pic-Vert s'est battue au côté des habitants et de l'association des habitants de la Campagne Charles-Martin (AHCCM) depuis des années en leur apportant tout son soutien. A titre d'exemple, **Lauren Baddeley a préparé sur demande des habitants une image directrice alternative pour un développement du quartier plus respectueux du bâti et de sa biodiversité** et Alain Burri a régulièrement rencontré ses habitants et a participé à de nombreuses séances avec nos élus pour les convaincre d'accepter une alternative au PLQ de la Ville. Les représentants de l'AHCCM se sont également démarqués par leur détermination et leur professionnalisme en restant toujours unis tout au long des nombreuses démarches entreprises. Comme vous pourrez le lire plus précisément dans le présent numéro, le Conseil d'Etat a en

effet récemment décidé d'abandonner le PLQ de la Ville, notamment en raison du fait que l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) a classé ce périmètre comme devant être préservé, rejoignant ainsi la position de ses habitants. Ce cas permet de démontrer qu'en restant déterminés et unis, au lieu de se diviser, il est possible d'arriver à la préservation du bâti et de la biodiversité d'un site, surtout dans le contexte actuel où la préservation de notre environnement s'impose comme une nécessité absolue.

Concernant ce dernier point, nous rappelons que le règlement d'application de la loi sur l'énergie (REN) est applicable depuis le 1^{er} septembre 2022. Nous vous renvoyons aux précédents numéros du journal au sujet de cette réforme et des contraintes qu'elle va imposer aux propriétaires de biens immobiliers. Depuis, le canton a ajouté un certain nombre d'informations sur son site Internet, notamment un guide d'application. Nous vous invitons également à prendre connaissance

de ces explications (voir <https://www.ge.ch/nouvelle-reglementation-bati-qu-est-ce-qui-change>).

A ce jour, nous n'avons toutefois toujours pas reçu de réponse précise sur plusieurs points qui nous paraissent pourtant essentiels, à savoir :

- Dans l'hypothèse où un périmètre serait appelé à être densifié à terme, à partir de quelle étape de planification les propriétaires des parcelles concernées se verront exemptés de l'obligation d'entreprendre des travaux de rénovation ?
- Quels seront les critères à prendre en compte pour arriver à la conclusion que le propriétaire concerné est dans l'incapacité financière d'entreprendre des travaux de rénovation ?
- Quelles seront les subventions offertes pour ces travaux de rénovation ?

Cette dernière question a d'ailleurs été débattue par le Grand Conseil récemment et le Conseil d'Etat a mis son veto. En effet, le Grand Conseil était prêt à mettre le paquet en matière de subvention-

nement pour la rénovation énergétique afin de diminuer les émissions de CO₂ du parc immobilier. Le PL 12593 prévoyait ainsi pour les 16'000 propriétaires obligés de faire des travaux d'ici 2030, des subventionnements allant jusqu'à **50%** des travaux obligatoires. Le 1^{er} septembre, le parlement a voté ce projet de loi mais le Conseil d'Etat a mis son veto, craignant pour l'équilibre de ses finances. La gauche espère pour sa part l'opposer comme contre-projet à l'initiative de l'Asloca (IN 186) qui prescrit que les locataires n'ont pas à payer pour les travaux énergétiques effectués par les propriétaires. Ces considérations démontrent que le Canton n'est donc pas encore prêt à se donner les moyens de ses ambitions en matière de réforme énergétique, ce qui est regrettable et laisse perdurer une incertitude sur les subventions qui seront au final acceptées.

Nous allons donc continuer à interpellier le Département du territoire pour que des réponses précises aux trois questions susmentionnées puissent enfin nous être données. ■

POLYTEC S.A.

Service d'hygiène et de salubrité



Plus de 50 ans
d'expérience
à votre service

DÉSINSECTISATION

**DESTRUCTION
DÉRATISATION
DÉSINFECTION
DÉPIGEONNAGE
DEVIS GRATUITS**

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

23 route des Jeunes
1227 Carouge

Tél. 022 311 03 22

Fax 022 311 04 20

Site : www.polytecsa.ch

E-mail : info@polytecsa.ch



SOS Chats a un nouveau refuge !



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

C'est sous un soleil radieux que le nouveau refuge de SOS Chats a été inauguré le 2 septembre à Vernier. Pour rappel, SOS Chats est une organisation à but non lucratif qui se consacre bénévolement à la protection et à la prise en charge des chats de la région qu'ils soient errants ou abandonnés et jusqu'à que ces derniers retrouvent un nouveau foyer.

Trouver un nouveau terrain alors que le bail se terminait après 30 ans passés au chemin du Plantin, à Meyrin ne fut pas chose aisée pour

ce refuge dont l'utilité publique est pourtant indéniable. Et c'est non sans une certaine fierté que nous pouvons dire que c'est grâce à la bienveillance d'une association de propriétaires de villas partenaire de Pic-Vert que SOS Chats a pu s'installer à Vernier, au chemin de Crotte-au-Loup.

La construction qui a duré un peu plus d'un an, a pu se réaliser avec le concours de nombreux services de l'Etat et grâce au soutien de nombreux donateurs privés et de fondations. Au début du mois d'août, la centaine de chats, la vingtaine de lapins et divers petits animaux domestiques ont pu emménager dans le nouveau bâtiment. Il est beau, original, écologique et agréable pour les animaux et les humains et s'insère bien dans ce quartier résidentiel doté d'une belle végétation arborée. Une partie plus sauvage favorable à la biodiversité sera bientôt aménagée dans le jardin pour les visites.

Le nouveau refuge est doté d'une petite spécialité la "boîte dépose



Valérie Derivaz, présidente de SOS Chats, lors de l'inauguration du nouveau refuge



chat" qui est censée éviter les abandons sauvages autour du refuge mais aussi tous ceux qui ont lieu en pleine nature ou sur un parking par des personnes craignant d'être vues et de devoir justifier leur geste.

Un grand merci à toute l'équipe de bénévoles qui oeuvre pour que nos amis à pattes de velours ne soient pas délaissés et laissons le mot de la fin à la présidente du refuge, Valérie Derivaz : « nous avons intégré ce nouveau lieu et les animaux aussi, nous espérons y avoir emmené avec nous l'esprit de SOS Chats fait de l'amour des animaux, de la

bienveillance envers les humains et d'un peu de fantaisie quand même ».

Adoption : rien ne vaut une rencontre les yeux dans les yeux. Les personnes qui désirent adopter un chat sont les bienvenues, directement au refuge les mardis ou samedis entre 14h30 et 17h30. ■

SOS Chats
T 022 785 32 84
27A Chemin de la Crotte-au-Loup,
1213 Vernier
www.sos-chats.ch
info@sos-chats.ch



URBADEM - Pour un urbanisme plus humain et démocratique

Point de situation - août 2023



Christian Gottschall
Membre du comité Pic-Vert
Assprop Genève

Quand on veut noyer son chien, on dit qu'il a la rage. C'est ainsi qu'une large majorité du Grand Conseil a décidé en mai dernier de s'opposer par un contre-projet à l'initiative «Pour un Urbanisme Plus Démocratique à Genève» (URBADEM).

Pourtant, l'initiative qui, en 2020 déjà, a récolté plus de 7'000 signatures, intègre toutes les règles et délais du Plan Directeur Cantonal 2030 et de la législation cantonale. Entièrement validée par le Tribunal Fédéral contre l'avis du Conseil d'Etat, elle a pour but de donner plus de pouvoir aux Communes et à leurs habitants en matière d'aménagement du territoire, principalement sur les formes et l'intégration que prendront les nouvelles constructions.

Dans le cadre d'une concertation réelle, ceux-ci pourront parler d'égal à égal avec l'Etat et être véritablement entendus. Ce serait la fin des concertations alibis où l'on écoute sans entendre, telles qu'elles sont organisées actuellement.



© C. Meissner

Les arguments énoncés par les députés contre cette initiative, laissent pantois...¹

- Elle donnerait trop de pouvoir aux Communes et à leurs résidents concernés par les projets de construction qui pourraient proposer des projets alternatifs soumis alors à votation....
- L'Etat perdrait en partie le contrôle des constructions et du développement et pourrait moins imposer sa vision de l'aménagement....
- Les Communes genevoises ne devraient pas pouvoir décider

des modèles de développements adaptés à leurs histoires et aux caractères qui leurs sont propres....

- Chaque propriétaire pourrait bloquer indéfiniment les projets de construction pour mettre Genève «sous cloche»....

Bref, un ensemble d'arguments parfois choquants, souvent fallacieux, qui militent pour le statut quo soit le maintien des pleins pouvoirs de l'Etat et, dans une certaine mesure aux députés, afin de poursuivre son modèle de densification actuelle. Pour l'Etat, perdre une

partie de ses prérogatives est difficilement concevable.

C'est pourtant un pouvoir réparti à parts égales entre Communes et Canton qui existe partout ailleurs en Suisse !

En cas d'acceptation populaire de cette initiative (courant 2024 ?) une véritable concertation Canton-Communes aura pour effet de limiter les oppositions et raccourcir ainsi les délais de réalisation. C'est la possibilité qui sera offerte de réaliser des projets alternatifs, répondant en tout point aux exigences

de délais et d'aménagement, qui pourraient être soumis en votation populaire pour choisir le meilleur projet. Dans le cadre de la législation cantonale actuelle (art. 4A al.1 LGZD) qui définit les proportions de catégorie de logements (1/3 LUP, 1/3 loyers non subventionnés, 1/3 PPE), sans excès dans un sens ou dans l'autre en fonction des tendances politiques du moment, c'est plus de garantie pour la qualité urbanistique.

De même pour les milieux immobiliers, ceux-ci devront être plus attentifs à la qualité produite et aux attentes des citoyens sans favoriser au préalable la rentabilité financière.

Cette initiative et son contre-projet sont actuellement toujours en discussion au niveau du Grand Conseil.

Lorsque se tiendront les élections communales, nous vous informe-

rons sur les positions politiques respectives des partis et des candidats en relation avec cette initiative.

Pourrez-vous compter sur des élus prêts à véritablement écouter la population communale? Des élus prêts à s'engager, respecter et se battre pour défendre les valeurs, l'histoire, l'aménagement et la qualité de vie au sein de la commune que vous habitez?

Notre association vous tiendra informés en toute transparence sur les positions respectives des partis et des candidats aux Conseils administratifs et municipaux de vos communes. ■

¹ Radio Lac 11 mai 2023 et «Le Courrier» 11 mai 2023

<https://ge.ch/grandconseil/data/texte/IN00176TF.pdf>

Berney Associés

Votre expert en fiscalité immobilière



berneyassociés.com
info@berneyassociés.com





Participez !

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



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

La haie d'espèces indigènes est utile pour la biodiversité mais aussi pour l'être humain. Plus elle est dense, plus elle agit comme un vrai climatiseur lors des canicules. Elle rafraîchit et assure de l'ombre à ce qui se trouve à proximité, qu'il s'agisse de cultures ou d'un salon extérieur. A ce jour, une soixantaine de propriétaires de villas ont participé à notre action de plantation de haies d'espèces indigènes. Plus de deux kilomètres de haies ont été plantés soit plus de 2300 arbustes d'espèces indigènes. 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.

Modalités de l'aide cantonale

Le canton, avec l'appui de la Confédération, prend en charge 40% des coûts d'arrachage, de plantation et d'entretien sur une année.

Le propriétaire se doit d'entretenir la haie (avec l'aide d'une entreprise ou par lui-même) afin de garantir son développement (arrosage, taille/ recépage et désherbage éventuel) et le main-



Les plantations de haies d'espèces indigènes et d'arbres sont complémentaires.

tien de sa qualité biologique et paysagère.

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 2024. 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. ■



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. Inscrivez-vous vite !



Action plantation, formulaire d'inscription

Coupon à renvoyer avant le **30 octobre 2023** à Pic-Vert Assprop Genève, 10, place des Philosophes, 1205 Genève

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

Nom : Prénom :

Adresse :

Commune et code postal :

Tél : Email :

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

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

Si oui combien ?

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

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

<https://geneve.assprop.ch/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.



Conseils de saison pour favoriser la nature dans son jardin

Les hérissons, comme souvent évoqué dans ce journal, apprécient nos jardins pour autant qu'on leur aménage quelques coins sauvages. Voici un rappel de trois éléments faciles à mettre en place pour les aider ainsi que bien d'autres espèces sauvages :

Un tas de feuilles mortes, peut-être celle de votre haie d'espèces indigènes plantée grâce à l'action de Pic-Vert (cf page 8). Les nombreux invertébrés décomposeurs qui grignotent la matière organique dégagent ce faisant de la chaleur. Le hérisson, les batraciens, les musaraignes, etc. y trouveront gîte et nourriture même en hiver. Quant au produit fini, un beau terreau, il pourra servir à toutes vos plantations le printemps venu.

Une écuelle d'eau fraîche éteindra la soif des animaux du jardin mais l'idéal est de créer un étang naturel qui servira aussi de milieu de vie. Profitez de l'hiver pour y penser. Il suffit de quelques mètres carrés et les animaux aquatiques tels les batraciens ou les larves de libellules qui la coloniseront vous éviteront les moustiques. Mais attention, pas de poissons rouges ou carpes koï, ils dévorent toute la biodiversité de l'étang !

Dédier une partie du gazon à une prairie fleurie ou à des herbes plus hautes, c'est offrir un terrain de chasse idéal et des déplacements en toute sécurité à la petite faune et un abri à une multitude d'insectes dont se nourrissent notamment les oiseaux et les hérissons. ■



Tas de feuilles et de branches, un abri idéal pour les hérissons



Une écuelle pour étancher la soif



Plutôt que du gazon partout, optez pour une prairie.

L'étang du Bioparc qui accueille les poissons rouges.



Ecoproneur Energies Renouvelables



VerTech Solutions+

Votre transition énergétique clé en main



www.solair-sa.ch
info@solair-sa.ch



Conseils et devis gratuits

Etude gratuite pour évaluer vos besoins et vous proposer la solution adéquate



Démarches administratives

Demande de subventions, demande d'autorisation, permis de construire etc.



Installation mise en service

Nos installateurs s'occupent de votre installation et de la mise en service



Contrôle et certification

Contrôle NIBT / OIBT et raccordement par nos électriciens agréés et qualifiés

SOLAIR VS
Chemin des écoliers 10
1964 Conthey
Suisse
+41 27 525 75 60

SOLAIR GE-VD-JU-NE-FR
Rte Suisse 8A
1163 Etoy
Suisse
+41 22 525 35 18



Installateur de panneaux solaires, pompes à chaleur et borne de recharge voiture électrique



Souffleuses à moteur :

un désastre environnemental, pourtant simple à éliminer



Pierre Bach
Membre de l'Association des
propriétaires du Parc-des-Mayens

Voisin, propriétaire, simple passant..., qui n'a pas râlé contre le vacarme infernal produit par ces machines ? Les plaintes affluent de toutes parts et bien des communes (voire des cantons comme Genève) les ont simplement interdites en dehors de certaines périodes (octobre à janvier). Ce qui n'empêche pas quelques entreprises de jardinage d'outrepasser les règlements. Pourtant, à l'heure où communes, cantons et Confédération prônent des mesures destinées à protéger l'environnement et à limiter les nuisances sonores, on peut se demander pourquoi on ne va pas simplement jusqu'à interdire ce type de machine, bruyante et polluante, autant que nuisible pour l'environnement ?

Un bruit agressant et non conforme aux normes fédérales

Rappelons tout d'abord qu'une souffleuse de feuilles projette un flux d'air pour éloigner/regrouper les feuilles mortes et autres déchets tombés sur le sol... Elle fonctionne avec un moteur à deux ou quatre temps ou avec un moteur électrique. Or le bruit de ce moteur contribue à la pollution sonore notamment urbaine et est éventuellement source de maux de tête, voire d'acouphènes chez les utilisateurs (ou chez d'autres personnes



Les souffleuses électriques sont bien moins bruyantes pour le voisinage.

subissant ce bruit). En effet le seuil de 85 décibels (limite pour la santé) est dépassé par ces engins, dont l'intensité sonore atteint jusqu'à 115 décibels, selon l'Office fédéral de l'environnement (OFEV). Et il produit une pression acoustique de 100 décibels, ce niveau de pression étant qualifié de dangereux par la SUVA.

Dans son communiqué diffusé en 2018, la Ville de Beaconsfield plaide que les deux types de souffleuses (électriques et à essence) engendrent des niveaux de décibels bien supérieurs aux limites recommandées (55 décibels) par l'Organisation mondiale de la santé. « [...] Les souffleuses à feuilles électriques génèrent en moyenne 80 décibels, et ceux à essence, jusqu'à 115 décibels. À 15 mètres d'un souffleur en usage, les niveaux varient de 62 à 75 décibels. (Louise Leduc, La Presse, 24 octobre 2021).

Ces valeurs contreviennent aux limites d'immission définies par l'OFEV en zone d'habitation : 60 décibels.

Des poussières nocives pour l'être humain

Il faut aussi savoir que les souffleuses disséminent des poussières avec puissance (vitesse d'air soufflé jusqu'à 150 km/h). Par temps sec surtout, l'air pulsé par la machine projette en hauteur, à parfois plus de deux mètres de haut, non seulement les feuilles mais de nombreux autres résidus organiques (champignons, petit bois mort, morceaux de lichens, cadavres et excréments d'invertébrés et autres animaux et particules contenant notamment des pollens, spores de champignons et microbes, éventuellement pathogènes quand ils proviennent des résidus de déjections animales (d'oiseaux et de mammifères dont chiens, chats, souris, rats, etc.) (Wikipedia)

Ces particules mises ou remises en suspension dans l'air, et dont la diffusion est accélérée, peuvent alors être inhalées par les passants (enfants, adultes, asthmatiques). Cela a des conséquences directes sur la santé : toux, risques pour les asthmatiques et danger pour les yeux. Même chose pour les pollens, source d'allergie pour de nombreuses personnes.

Une source importante de gaz à effet de serre

Il faut le souligner aussi, les souffleuses à moteur sont des machines polluantes. A deux ou quatre temps, elles fonctionnent avec un mélange de carburant et d'huile et renvoient des gaz d'échappement dans l'air. Elles consomment une quantité significative d'hydrocarbures dont la combustion est source de fumée, d'odeur et de microparticules contribuant un peu plus à la pollution de l'air².

Ainsi, en 2011, un test réalisé par des experts automobiles à Edmunds a montré que les moteurs deux temps émettent autant et sinon plus de polluants que certains véhicules. Dans des conditions normales d'utilisation, les émissions d'hydrocarbures d'un souffleur de feuilles sont près de 300 fois supérieures à celles d'une camionnette et 93 fois plus élevées qu'une berline (Suzanne Déoux, docteur en médecine, professeur associé honoraire à l'Université d'Angers fondatrice et directrice associée de MEDIECO Conseil & Formation ingénierie de santé dans l'environnement bâti et urbain).

C'est tout sauf anodin puisqu'il s'agit de composants responsables de pluies acides et participant au réchauffement climatique³.

Beaucoup de dégâts pour la biodiversité

Nuisible à l'équilibre de la faune et de la flore dans les jardins, l'usage des souffleuses n'est vraiment pas conseillé. En effet, enlever les feuilles mortes, c'est priver le sol de matières organiques apportées naturellement par celles-ci.

La chute des feuilles, et la décomposition au sol de ces feuilles (et d'autres matières organiques) sont des phénomènes naturels nécessaires à l'entretien de l'humus et à la conservation de sols sains capables de mieux absorber et épurer l'eau. En particulier la litière de feuilles mortes sont la nourriture de base des vers de terre, le refuge hivernal de certaines espèces (ex : hérissons, crapauds...) et plus largement l'habitat de nombreux invertébrés (dont insectes et araignées) ou même les micromammifères ; les feuilles mortes sont vitales pour et de nombreux microorganismes du sol. Leur décomposition in situ participe du cycle du carbone. En supplantant le tapis naturel de feuilles mortes les souffleuses détruisent le biotope de ces espèces, et contribuent au dessèchement du sol (Wikipedia). Sans parler des nuisances sonores, également valables pour les animaux.

Souffleuses électriques, une solution sans préjudice et sans coût supplémentaire

Les souffleuses à moteur sont une nuisance dont il est pourtant facile de se débarrasser. Aujourd'hui, à

Genève, elles sont la plupart du temps utilisées par des professionnels. Mais ils sont soumis à la réglementation cantonale: ils ne peuvent les utiliser que quelques mois par année. Le reste du temps, ils utilisent des souffleuses à moteur électrique.

Ils disposent donc du matériel nécessaire. Et quand un propriétaire les engage pour effectuer les travaux de jardinage, il suffit de spécifier dans le contrat d'engagement (ou d'introduire une modification du contrat) l'interdiction d'utiliser une souffleuse à moteur. C'est simple, indolore et sans coût supplémentaire.

Certes, pour l'environnement, ce n'est pas parfait, mais cela représente déjà un progrès notable. Et si on veut aller plus loin, on peut leur demander de ne plus utiliser de souffleuse (remplaçable par un simple râteau), voir renoncer au ramassage des feuilles mortes... ce qui serait la solution idéale! ■

¹ A titre indicatif, le bruit d'une ambulance qui circule à cinq mètres d'un passant avoisine les 110 décibels. A noter également qu'une aug-

mentation de 3 décibels correspond à un doublement du niveau sonore.

² Le moteur deux temps est très polluant (plus qu'une grosse voiture). Comme ce moteur est dépourvu de système de lubrification, le carburant doit être mélangé à de l'huile. De surcroît, près de 30% du carburant utilisé échappe à une combustion complète, ce qui conduit à une importante émission de polluants atmosphériques, parmi lesquels le monoxyde de carbone, des hydrocarbures et le protoxyde d'azote, qui contribue aux pluies acides, au réchauffement climatique et à la formation de smog), selon le quotidien américain The Washington Post.

³ A noter que la Californie vient d'adopter une loi interdisant la vente des souffleurs, des tondeuses et des tronçonneuses à essence à partir de 2024. Cet État s'est entre autres appuyé sur une analyse du California Air Resources Board selon laquelle l'utilisation du souffleur le plus vendu aux États-Unis, pendant une heure, crée autant de pollution qu'une Toyota Camry 2017 qui parcourt 1770 kilomètres. (Louise Leduc, La Presse, 24 octobre 2021).



TOP SERVICE
MACHINES JARDINS
& CONCIERGERIES
TOUTES MARQUES



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



AMBROSIO S.A.

POMPES À CHALEUR - PANNEAUX SOLAIRES
THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES
INSTALLATIONS & ENTRETIEN CHAUFFAGE TOUTES ÉNERGIES
DÉTARTRAGE DE BOUILLEURS
DÉSEMBOUAGE RADIATEURS & CHAUFFAGE AU SOL

2, route de Jussy - 1225 Chêne-Bourg | www.ambrosiosa.ch
Tél : 022 349 85 77 | Fax : 022 349 46 28 | Email : info@ambrosiosa.ch



La Promenade Charles-Martin échappe à la densification



Ariane Dreyfus, Vice-présidente de l'association des habitants de la Campagne Charles-Martin

C'est par l'intermédiaire de la Tribune de Genève que les membres de l'association de la Campagne Charles-Martin ont appris le refus du Canton de valider le Plan Localisé de Quartier Petite-Boissière, lequel prévoyait une dizaine de blocs de 8 étages quadrillant le paysage. Le soulagement est de taille! Alors que 2 PLQ sont déjà en force dans le secteur, qu'une quantité importante d'arbres a été abattue, que les travaux de construction de 4 immeubles ont commencé à dénaturer la partie ouest de la Promenade Charles-Martin, les habitants du haut des Eaux-Vives ont de quoi être satisfaits de ce revirement.

Des habitants pas consultés

Les péripéties de ce projet, à l'étude depuis plus d'une dizaine d'années, illustrent l'importance d'intégrer les habitants du quartier dans l'élaboration d'un projet urbanistique. L'association n'a cessé de souligner, dès les premières présentations du PLQ, la disproportion des immeubles prévus et leur inadéquation dans ce site, sans avoir été entendue par les autorités genevoises. Les habitants qui expérimentent leur quartier au quotidien, connaissent bien l'importance de cet étonnant espace de calme et de verdure, invitant au repos,



au jardinage, aux rencontres entre familles, devenu si précieux pour se ressourcer entre les grandes artères que sont les routes de Chêne et de Malagnou, d'autant plus depuis la réalisation des importants nouveaux bâtiments de la gare des Eaux-Vives et des Allières. Il est surprenant que ce soit une instance fédérale qui rappelle à nos autorités locales que ce site avec ses arbres centenaires, ses maisons de maître et ses constructions plus modestes, champêtres, mais bâties de manière à respecter une unité architecturale, méritent une protection.

Les habitants du quartier connaissent également la charge des classes du quartier et l'association a anticipé que l'équipement scolaire serait prochainement insuffisant au vu des nouveaux

immeubles prévus, exprimant son inquiétude dans un courrier de 2009 adressé au conseiller administratif de la Ville de Genève Rémy Pagani, lequel a répondu qu'il n'y avait pas de besoin de nouvelle école. Aujourd'hui, la construction d'un nouvel équipement scolaire dans ce quartier s'avère être une urgence pour le DIP.

Une volonté des habitants de s'impliquer dans l'évolution urbanistique

L'association des habitants de la Campagne Charles-Martin ne s'est pas cantonnée à une seule position d'opposition. Encouragée par Pic-Vert, elle a collaboré avec un urbaniste pour élaborer un projet alternatif comprenant une école et dont les construc-

tions projetées s'intégreraient mieux dans le remarquable site de la Petite-Boissière. La Ville, soucieuse de ne pas remettre en question son PLQ, n'est pas entrée en matière.

Un soutien précieux

Tout au long de ce combat, le soutien de Pic-Vert a été important. A l'aide financière lors des phases d'observation et d'opposition s'est ajoutée une attitude encourageante et positive, complétée par des informations et conseils précieux sur les interventions à mener, les interlocuteurs à contacter. Grâce à leur bienveillance, leur connaissance des procédures, leur extraordinaire disponibilité, nous avons tenu bon. Nous les remercions chaleureusement. ■



Alain Burri, Vice-président
Pic-Vert Assprop Genève

Un bout de paradis sauvé en Ville de Genève

Après de longues et difficiles années de combat, les habitants ont réussi à sauver un morceau de paradis supplémentaire en ville de Genève. En effet, le secteur de la promenade Charles-Martin recense de nombreux arbres centenaires et plusieurs demeures dont l'intérêt architectural a été reconnu au-delà de nos frontières cantonales puisque la Confédération les a mis dans son inventaire ISOS. C'est ce dernier qui a d'ailleurs permis de sauver ce magnifique endroit.

Rafrâchisseur du quartier

Allez vous promener sur la promenade publique et vous apprécierez tout de suite cet îlot de fraîcheur en été. La canopée a même recouvert plusieurs routes et c'est une respiration qu'il faut préserver face au développement de la Ville de Genève avec le nouveau quartier de la gare des Eaux-Vives et l'urbanisation intense de la commune de Chêne-Bougeries vers le chemin de la Chevillarde. Avec beaucoup de



chance, vous pourrez même y apercevoir un chevreuil tôt le matin.

La règle des 3-30-300 pour le bien des habitants

La ville se densifie et cela semble malheureusement inéluctable, mais c'est le rôle de nos autorités de préserver les derniers coins de ressource existants afin de maintenir la santé mentale des habitants. Plusieurs études prouvent d'ailleurs que vivre à proximité d'une zone verte aide à maintenir une bonne santé physique et psychologique. L'une des dernières, menée sur 3'000 Barcelonais, établit la règle d'or suivante: voir au moins 3 arbres de chez soi, vivre dans un quartier arboré à 30% et ne pas vivre à plus de 300 mètres d'un parc ou d'une forêt. La Ville de Genève qui se targue d'être un exemple de verdure n'atteint pas cet objectif et elle contribue à dégrader la situation actuelle. La seule manière de sauver ce qui peut l'être encore est de conserver les derniers quartiers de villas qui sont aussi des havres de biodiversité végétale animale. Au pire, racheter les terrains qui s'y vendent pour les transformer en parc maintiendrait donc la qualité de la vie à Genève et le bon mental de ses habitants.

Les risques d'une concertation alibi

La Ville de Genève a voulu densifier ce quartier sans aucune concertation avec ses habitants. Seul un gros propriétaire foncier et quelques promoteurs ont pu discuter avec les autorités. De plus les propositions de développement étaient totalement inégalitaires puisque certains propriétaires se voyaient octroyer des droits à bâtir (ceux à l'origine du projet) alors que d'autres étaient destinés à être expropriés (ceux qui défendaient leur quartier) pour la construction d'une école. Les habitants qui étaient pourtant ouverts à un développement mesuré de leur quartier, pour autant que cela ne dénature pas ce dernier, n'ont été entendus que lorsque le projet de la Ville était prêt à être adopté. Le projet a donc été présenté à la population mais il n'y a eu aucune concertation. Les habitants ont même financé un projet alternatif, respectant les objectifs de la Ville, du Canton ainsi que le patrimoine bâti et arboré. Ce projet

a même obtenu un accueil favorable en commission du Conseil Municipal mais le Conseiller Administratif de l'époque et les promoteurs ont torpillé le projet. Résultat: aujourd'hui, rien ne se fera. A vouloir tout gagner, on peut aussi tout perdre.

Battez-vous et soyez positifs !

Après une dizaine d'années de combats, de constats et de propositions, avec des hauts (lorsque la commission du Conseil Municipal a voté contre le projet de PLQ présenté par la Ville) et des bas (lorsque personne ne voulait dialoguer avec ces mêmes habitants), les objectifs ont été atteints. Ils ont même été dépassés puisque la nature et le patrimoine sont entièrement sauvés et que la population va pouvoir continuer de jouir de la promenade Charles-Martin et de son environnement. ■

¹ Environmental Research, décembre 2022



Consultez aussi l'article paru dans le journal Pic-Vert N° 133 disponible sur le site Internet <https://geneve.assprop.ch/journal/archives/>



Cet été, la fraîcheur se trouvait dans les quartiers de villas



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



Alain Burri, Vice-président
Pic-Vert Assprop Genève

Un des étés les plus chauds...

Chaque année depuis vingt ans, un record de chaleur est battu : été le plus chaud en 2003; le jour le plus chaud en 2015 puis en 2022; année la plus chaude en 2023...? Et la courbe générale des températures ne va pas s'inverser ni à court ni à moyen terme.

Les moyens existent pour diminuer notre empreinte carbone mais c'est le rythme de la mise en œuvre qui est trop lent. Le virage des panneaux photovoltaïques en toiture et des voitures électriques a été pris mais il faudra plusieurs années d'effort pour stabiliser l'augmentation de CO₂ et encore plus longtemps pour la réduire. En attendant, comment lutter contre les vagues de chaleur qui commencent dorénavant à la fin mai et durent jusqu'en septembre?

Conserver ce qui rafraîchit déjà...

La première mesure et la plus simple, consiste à conserver les zones villas qui subsistent à Genève car autour dans ces zones, la température y est plus basse de 4.5 degrés en moyenne. Cette petite différence améliore réellement la qualité de vie des gens en ville.

Arroser pour rafraîchir et préserver la nature...

On pourrait obtenir le même effet avec les parcs, les petites surfaces de verdure et les arbres urbains dont on a fait l'effort de retirer le goudron à proximité mais qu'il faut les arroser suffisamment afin de maintenir un taux d'humidité qui permet de rafraîchir à proximité. Malheureusement pour des raisons d'économie diverses, ni la ville, ni le canton ne semblent avoir adapté leur arrosage à la situation et les endroits de fraîcheur se désertifient en été, il n'y a pas que l'herbe qui sèche, les arbres aussi. Le problème est qu'une fois les racines brûlées, plus rien ne repousse et il faut tout replanter, ce qui coûte encore plus cher que l'eau d'arrosage ou l'amortissement du système d'arrosage automatique qu'il faudrait mettre en place.

Aujourd'hui c'est le désert...

Tous ceux qui se promènent en ville en été auront noté que les espaces verts deviennent des espaces rous-sis, susceptible de prendre feu au moindre mégot de cigarette et qui ne participent donc plus au rafraîchissement de la ville. A l'opposé, la plupart des propriétaires entretiennent leur jardin avec attention et contribuent ainsi à la fraîcheur de leur quartier. A noter que les par-



Un kaki chez un particulier qui le soigne et...

ticuliers qui arrosent leur jardin ne coûtent rien à la collectivité et permettent de sauver de nombreuses espèces animales ou végétales qui autrement seraient condamnées par la sécheresse de nos été chauds et secs.

Changer la culture des cultures pour mieux rafraîchir...

Une deuxième mesure serait d'utiliser la zone agricole entourant Genève pour en faire des prairies destinées au fourrage des ani-

maux de rente. La Suisse, pour ses célèbres vaches, importe massivement du fourrage de l'étranger: foin provenant de toute l'Europe et soja provenant notamment du Brésil et qui contribue à la déforestation. Un pâturage a l'avantage d'être vert toute l'année et d'abaisser ainsi la température tout au long de l'année aussi, il ne nécessite pas de pesticides, pas d'engrais (ce qui préserve nos nappes phréatiques et nos rivières dont la principale source de pollution sont les eaux de ruisselle-



... son voisin, planté par la commune, qui a eu très soif cet été.

ment issus de l'agriculture) et il ne nécessite pas de pétrole (pas besoin de serre chauffée comme pour les tomates). Un pâturage a besoin de moins d'eau qu'un champ de maïs tout en rafraîchissant davantage son environnement. Il contribue à la reconstitution d'une diversité floristique favorable aux insectes et à la faune qui en a bien besoin. Enfin, il permettrait aussi à la population genevoise d'en profiter lors de balades de proximité comme elle le fait mais en devant se déplacer

hors de nos frontières cantonales dans le Jura notamment.

Enfin, agrémenter les cultures de haies ou d'arbres eux-mêmes exploitables pour leurs fruits ou production de bois permet d'améliorer le sol et les conditions climatiques pour les cultures. C'est ce qu'on appelle l'agroforesterie.

Appliquer ces solutions n'est ni compliqué, ni cher! ■

Mettons-les en œuvre...



Quand et comment arroser

Cet été, les personnes qui ont planté des haies d'espèces indigènes ou des arbres dans le cadre de l'action Pic-Vert ont reçu des conseils pour arroser adéquatement leur plantation en cas de sécheresse. Ces conseils sont simples à mettre en pratique et ils sont disponibles sur notre site geneve.assprop.ch sous la rubrique Conseil

<https://geneve.assprop.ch/wp-content/uploads/2023/06/Infos-secheresse.pdf>



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



BOSSON+RAPO SA
Installation de chauffages
Révision de citernes
www.bossonrapo.ch

Bosson+Rapo SA
Ch. de la Marbrerie 6
CH - 1227 Carouge
Case Postale 1771
Tél: 022 343 88 91
Fax: 022 343 06 28
Mail: info@bossonrapo.ch

MINERGIE®

Votre confort, notre métier

- Dépannages 24h sur 24h
- Installations et révisions de citernes
- Solaire thermique
- Installations thermiques
- Surveillances de chaufferies
- Bilans énergétiques & Labels minergie
- Pompes à chaleur Géothermie - Aérothermie



Le parc des Evaux à nouveau en danger !

Les associations ont gagné la première manche mais l'État s'entête et fait recours de la décision du TAPI

Nos associations, Sauvons le parc des Evaux (SPE), Sauvegarde Genève (SG), Sauvegarde Confignon (ASC), Qualité de vie Bernex Confignon (ASBEC) et ChavazBien (Onex) ont contesté l'ensemble du projet de relocalisation temporaire de l'académie du Servette FC pour des raisons environnementales et de mobilité depuis 2020 et ont fait recours en mai 2022 auprès du Tribunal administratif de première instance (TAPI), au même titre qu'Helvetia Nostra et des communes d'Onex et de Bernex.



Le 22 juin 2023, le TAPI a rendu son verdict : il a admis nos recours et donné raison aux associations et aux deux communes. Il a en effet considéré que le projet présentait de très grosses lacunes sur la mobilité, et que le site des Evaux ne permettait pas d'accueillir les usagers et visiteurs de l'Académie du Servette FC et du pôle football. De ce fait les deux autorisations de construire DD 113'210 et DD 113'214 ont été annulées. Conformément au principe d'économie de procédure, le TAPI n'est pas entré en matière sur les autres griefs d'importance des recourants, notamment l'environnement, qui pourraient être repris en cas de recours de l'Etat.

Cette décision du TAPI est pour nos associations une excellente nouvelle qui prouvent le bien-fondé de nos arguments notamment sur la mobilité.

Un élément surprenant est aussi apparu pendant l'instruction de nos recours. Il s'est avéré que le département du territoire avait

fourni les mêmes arguments que nos associations pour défendre leur projet d'installation du pôle football au Pré-du-Stand, argumentant contre le référendum du Pré-du-Stand, que les Evaux étaient un parc à protéger et que la mobilité ne peut être satisfaisante. Deux ans plus tard il faisait fi de leurs propres arguments pour installer l'Académie du Servette FC aux Evaux : mauvaise foi ou amnésie ?

L'État annonce qu'il va faire recours

Le 25 juillet dernier, nous apprenons via la presse que le Conseil d'Etat a décidé de faire recours contre la décision du TAPI.

La Fondation annonce qu'elle fait recours

Le 24 août, nous apprenons par la presse que la Fondation des Evaux fera également recours. Seules deux communes se prononcent en faveur de celui-ci, deux s'abstiennent et une dit non. Ce n'est

pas vraiment représentatif d'une véritable entente commune et d'un plébiscite enthousiaste pour le projet d'installation de l'Académie du Servette FC aux Evaux.

Nous ne sommes pas surpris, mais nous sommes interpellés par l'obstination des autorités. Est-ce normal d'utiliser l'argent des contribuables non seulement pour recourir mais également pour financer l'installation soi-disant « provisoire pour 10 ans » de l'école privée du Servette FC dans le parc des Evaux avec tous les impacts environnementaux et de mobilité définis dans notre recours ? L'argent public ne serait-il pas mieux investi dans la recherche urgente d'une solution permanente ? Car nous sommes persuadés que si l'Académie arrive à s'installer aux Evaux, elle n'en partira plus étant donné le peu d'enthousiasme des communes à l'accueillir et les promesses de l'Etat auxquelles nous ne croyons plus. 10 ans, c'est déjà plus que du provisoire, il faut en convenir.

Il faut savoir que ce projet d'installation « provisoire » de l'Académie du Servette FC est déjà estimé au minimum à 32 millions de francs, sans compter le coût ultérieur du projet définitif, qui devrait être encore plus onéreux. Nous sommes incapables d'en estimer le montant précisément faute de plus d'information, mais nous en connaissons l'ordre de grandeur stupéfiant.

Les associations annoncent pour-suivre le combat juridique

Les associations vont donc poursuivre le combat, ce qui va de nouveau engendrer des coûts très importants, car elles ne sont pas financées par l'Etat, contrairement aux recours du Département du territoire.

Un dossier manquant totalement de transparence

Les associations entendent dénoncer les contre-vérités formulées depuis 3 ans par les différentes instances du

canton, notamment sur la construction « provisoire » du bâtiment de 3'000 m². Or, il est apparu que ce bâtiment pourrait s'implanter définitivement dans le parc, et être utilisé par la fondation des Evaux dans le futur. Plusieurs autres contre-vérités sur la fréquentation du public et le nombre de joueurs, sur les horaires d'entraînement, sur le nombre de matchs, sur à peu près tout en fait. L'Etat ne travaille pas toujours bien et il faut que le citoyen contribuable en soit informé!

Nous avons dû également faire appel au préposé cantonal à la transparence pour tenter d'obtenir des informations supplémentaires que nous n'avons pas toutes obtenues, alors que dans d'autres affaires, il semblerait, que les dossiers soient divulgués plus facilement. Il aurait fallu recourir et les associations ont finalement dû renoncer en raison des coûts juridiques que cela impliquait.

Les associations dénoncent également les critiques inexacts dont elles ont fait l'objet, par exemple « d'obstruction non constructive », alors qu'il aurait fallu que le conseiller d'Etat chargé du Sport,

M. Apothéloz, se donne la peine de les rencontrer. Au lieu de cela, il les a ignorées et totalement méprisées. A-t-il, à un moment ou à un autre, sérieusement réfléchi à déplacer le cycle d'orientation du Renard plutôt que l'Académie du Servette FC?

Un soudain intérêt cantonal « prépondérant » versus le statut d'utilité publique de nos parcs

Les associations ne peuvent en outre accepter le discours du département de la cohésion sociale, tenu dans la presse estivale comme quoi: « Ce projet revêt un intérêt cantonal prépondérant aussi bien pour les élèves que pour la formation de la relève du football genevois ». En oubliant toute l'importance pour la biodiversité et la nécessité de conserver nos parcs comme îlots de fraîcheur et de détente.

Aujourd'hui, ce qui est prépondérant pour la population, c'est de savoir comment les habitants vont supporter les températures de plus en plus élevées et les catastrophes climatiques dont nous avons encore eu un aperçu cet été. On ne peut supprimer des lieux de nature indispensables. Nous devons sauvegar-

der ces précieux îlots de fraîcheur que sont tous nos parcs dans le canton de Genève et les entretenir de façon optimale. Et pourquoi pas en créer des nouveaux?

Malgré les diverses conventions cantonale, fédérale et européenne signées par nos autorités pour protéger les environs du site des Evaux, ce périmètre continue de rester sous pression. Nous déplorons le silence surprenant de M. Antonio Hodgers en tant que conseiller d'Etat en charge de l'environnement.

Nos donateurs - nos membres

Nous les remercions vivement car sans eux, rien n'aurait été possible. Quand l'Etat utilise nos impôts pour recourir et pour défendre un mauvais projet, nos associations sont dans l'obligation de faire appel à la générosité et à la sensibilité du public. Nos associations acceptent donc d'assumer le rôle ingrat de dernier rempart contre les aléas du pouvoir.

Conclusion - Une initiative populaire?

Tous les parcs du canton et notamment celui des Evaux

doivent être absolument protégés de toutes constructions afin d'offrir à tous les citoyens la possibilité de profiter pleinement de la nature, qu'ils habitent en ville ou en périphérie.

A quand une initiative populaire allant dans le sens d'une meilleure protection de tous nos parcs? Nos associations y songent sérieusement. Ces périmètres sont d'utilité publique pour les bienfaits qu'ils offrent à tous les habitants. Rien ne devrait en changer la destination et ce principe ne devrait souffrir d'aucune exception. ■

Margareth Robert-Tissot
Présidente de l'association Sauvons le parc des Evaux
Présidente de l'association pour la Sauvegarde de Confignon et environs (ASC)

Jean Hertzschuch
Vice-Président de l'associations Sauvons le parc des Evaux
Président de Sauvegarde Genève (ASG)

Sauvons le parc des Evaux
<https://www.sauvons-parc-evaux.ch>

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

Le marché change...
Connaissez-vous la valeur actuelle de votre bien?



Confiez l'estimation de votre propriété à notre agence. Avec plus de 30 ans d'expérience à Genève, nous vous conseillons **sans engagement** et en toute **discretion**.

www.desormiere-vanhalst.ch info@desormiere-vanhalst.ch

DÉSORMIÈRE & VANHALST
IMMOBILIER - GENÈVE

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 



Pôle foot:

Après les Evaux, Crotte-au-Loup, Pré-du-Stand ou pas du tout ?

Après une installation provisoire aux Evaux, le canton vise les terres cultivées mais sises en zone villas de Crotte-au-Loup à Vernier pour la relocalisation du Pôle foot, Académie de football de Servette.

Contrairement au projet des Evaux, le canton de Genève a informé les associations dès l'été 2022 de sa décision d'installer à Crotte-au-Loup les 6 terrains de foot et les infrastructures nécessaires de l'Académie du Servette.

Tout en saluant le processus de concertation initié, les associations verniolanes ont fait part aux autorités cantonales de leur doute dès les premières séances et ont questionné le choix du site. Les réponses laissaient à désirer et se faisaient aussi attendre.

Un an a passé et c'est un projet tout autre qui a été présenté aux associations riveraines en juin 2023. Si le premier projet souffrait déjà d'un manque de place, le second n'est de loin plus adapté à l'emplacement de Crotte-au-Loup. Il s'avère qu'entretiens les besoins de ce centre de formation ont doublé en raison de la participation des équipes féminines dans le programme. Ce ne sont plus 5 mais 10 terrains qui seront nécessaires ! On peut se réjouir de cette intégration, mais si le but premier des autorités cantonales était de réunir dans un même lieu toutes les équipes, ce n'est plus possible à Crotte-au-Loup en raison de la surface insuffisante du site.

Loin d'être persuadées qu'il n'existe pas d'autre alternative et plutôt que de passer leur été à étudier des variantes in situ comme le proposaient les services canto-



Le site de Crotte-au-Loup aujourd'hui

naux, les associations riveraines ont décidé d'interpeller directement le Conseil d'Etat afin de lui demander de reconsidérer le choix du site même.

Pré-du-Stand plutôt que Crotte-au-Loup

En effet, on se rappellera qu'à l'origine, l'implantation du Pôle foot de l'Académie du Servette devait se faire au Grand-Saconnex, sur la parcelle dite de Pré-du-Stand. Alors que ce site avait fait l'objet de toutes les études préalables, qu'il était validé par le Plan directeur cantonal, que le projet de modification de zone présenté par le Conseil d'Etat au Grand Conseil avait été voté par ce dernier. C'est le peuple, par voie de référendum, qui a eu le dernier mot le 24 novembre 2019

en le refusant à 9 voix près sans doute du fait que le projet était lié à une importante promotion immobilière. Face à ce résultat, la famille propriétaire de la parcelle a été jusqu'à recourir en justice pour demander un nouveau scrutin mais elle n'a pas obtenu gain de cause. S'en est suivi de nouvelles études d'implantation, d'abord aux Evaux, avec le résultat que l'on connaît aujourd'hui puis à Crotte-au-Loup qui se retrouve à son tour inadapté.

Le Conseil d'Etat aura-t-il le courage de reconsidérer le Pré-du-Stand ?

Le site de Pré-du-Stand est déjà totalement connecté aux transports publics (train, tram et bus), il est directement accessible en transports individuels (autoroute et par-

kings XXL adjacents) et nul besoin d'attendre de nouvelles études, une nouvelle jonction autoroutière ou un nouveau bus à haut niveau de service comme à Crotte-au-Loup aujourd'hui dénué d'accès direct.

Du point de vue environnemental, le site de Pré-du-Stand a servi pour partie de zone stockage des terres extraites du chantier du tunnel des Nations. S'il est encore pour partie cultivé, il n'est plus connecté à la zone agricole et encore moins à un couloir biologique car la parcelle est totalement enclavée entre l'autoroute, la nouvelle route des Nations et son tunnel et la route de Colovrex.

Enfin et c'est primordial, à Pré-du-Stand une seule famille est propriétaire, elle veut sans doute

toujours le Pôle foot, tout le contraire de la situation à Crotte-au-Loup où le projet suscite une levée de boucliers. Il faut dire que dans ce secteur, ce ne sont pas les projets porteurs de nuisances qui manquent (demi-jonction autoroutière, barreau de Montfleury, extension des zones industrielles, augmentation du trafic aérien, gravière, etc.). Les habitants verniolans aimeraient que les politiques pensent un peu à eux et davantage à l'environnement.

A Crotte-au-Loup, les terres concernées par le Pôle foot se trouvent en zone villas mais elles sont cultivées depuis des décennies et leur fertilité est avérée. Le Nant de Chébé, qui abrite une population de salamandres, y trouve une de ses sources. Le site fait partie de la trame noire que le canton a identifié et qui est vitale pour la sauvegarde de la biodiversité. Enfin le site abrite une forêt identifiée comme réservoir de biodiversité et jouxte le corridor biologique transfrontalier permettant à la grande faune de rejoindre le Rhône depuis le pied du Jura. Le maillage routier actuel du secteur est totalement insuffisant pour accueillir l'afflux de voitures et cars que ce projet particulièrement lors de matches pouvant attirer jusqu'à 800 spectateurs. Le quartier est déjà saturé par le bruit et l'augmentation massive du trafic issu des zones industrielles et les pro-

jets routiers sensés tout résoudre n'en sont qu'au stade des études. La problématique du parking est particulièrement préoccupante car hormis sur terrains privés, il est inexistant ou alors sis bien plus loin, en zone industrielle. Six terrains d'entraînements, certains synthétiques, deux comportant des gradins pouvant recevoir 800 spectateurs, n'ont pas place à cet endroit alors que des études ont été faites pour Pré-du-Stand, qui était considéré par le canton lui-même, comme bien plus propice et adapté à recevoir ces infrastructures, tant en termes d'impacts sur l'environnement qu'en termes de mobilité.

Un projet dépassé au vu des enjeux climatiques

Mais au-delà du choix de l'emplacement, reste le choix des priorités politiques à l'heure des changements climatiques. Si les associations opposées au Pôle foot aux Evaux évoquent la nécessaire préservation des parcs, nous y ajoutons la tout aussi indispensable préservation des terres fertiles, des corridors biologiques et de la trame noire pour la biodiversité et pour les habitants du canton. ■

Dominic Martin, président de l'Association de Crotte-au-Loup
Patrick Arnoldi, président de l'Association des Intérêts de Vernier Village



Le site des Evaux à Onex (~21 hectares)



Le site de Crotte-au-Loup à Vernier (~10 hectares)



Le site de Pré-du-Stand au Grand-Saconnex (~12 hectares)

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



La production de CO₂ dans la construction



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

La limitation de la production de CO₂ dans les activités humaines est aujourd'hui quasiment érigée en projet de société pour les prochaines décennies. Le secteur de la construction est, de son côté, particulièrement générateur de ce gaz à effet de serre. Pour ne rien arranger, le béton est même le deuxième produit le plus consommé sur terre, juste après l'eau...

© AdobeStock_CURIOS



Dès lors, n'est-il pas totalement paradoxal de poursuivre, d'un côté, le bétonnage effréné du canton « pour nos enfants » et, de l'autre, la décarbonation de notre société ?

A propos de CO₂ et du climat

Comme nous l'avons déjà mis en avant dans notre article du mois de mars dernier (PV n°140), le dioxyde de carbone (CO₂) est un gaz émis naturellement par le vivant notamment par l'expiration ou par la combustion d'agents énergétiques tels que bois, gaz ou pétrole. Dans son cycle naturel, une grande partie du CO₂ est absorbée par la surface des océans, les forêts et la végétation. Il est aussi présent dans les roches terrestres sous forme gazeuse ou associé aux hydrocarbures depuis

des siècles. Sa libération massive au cours de notre industrialisation et l'extension vertigineuse de l'humanité engendrent effectivement un déséquilibre maintenant bien reconnu. Présent à 0.03% dans l'air ambiant, il ne contribue toutefois que marginalement à l'effet de serre (3.62%), loin derrière la vapeur d'eau. Si un réchauffement moyen de quelques degrés intéresse sûrement les Sibériens et les Canadiens, il ne fait pas pour autant l'affaire des populations habitant déjà les régions les plus chaudes du globe. En effet, selon certaines projections, l'augmentation de la température moyenne, à terme, pourrait bien rendre totalement inhabitable la bande équatoriale et repousser ses habitants vers le

nord. Si ce scénario ne présente pas trop d'inconvénients pour des populations nomades, il en va bien autrement pour les habitants de villes en béton intransportables et situées dans des pays avec une frontière clairement définie. Passons sur les quelques exemples historiques dont nous disposons qui ont entraîné des migrations, dans un sens comme dans l'autre, et des bouleversements décisifs en raison d'une modification climatique. On peut penser au Mythe de l'Atlantide vers la fin de la dernière ère glaciaire, à l'invasion des Pélasges dans les temps bibliques, ou l'invasion des Huns, la colonisation Viking, l'essor européen au XII^e siècle, etc, etc. Donc oui, une modification trop rapide du climat deviendrait

effectivement un défi majeur à relever pour nos sociétés.

Le décompte des points

Ainsi, l'idée de comptabiliser la production de CO₂ pour chaque activité humaine a naturellement émergé et devient maintenant un élément de comparaison destiné à prendre conscience de l'influence de notre activité économique sur le climat. L'avion, la voiture, les porte-conteneurs et autres navires de croisières sont régulièrement pointés du doigt comme de gros émetteurs de gaz à effet de serre mais le secteur de la construction les devance bien davantage !

Après la standardisation de l'habitat pour baisser les coûts de production

vers 1950, l'isolation thermique des bâtiments vers 1990, l'architecture doit intégrer maintenant ce nouveau paramètre « climatique ». On trouve donc aujourd'hui de plus en plus d'informations sur l'impact carbone de tel ou tel matériau (compte tenu du transport, de la fabrication, de la mise en œuvre) et il est désormais possible de calculer la production totale de CO₂ émise pour la réalisation d'un édifice*. En attendant la contrainte légale qui ne manquera pas de survenir, le tonnage en CO₂ permet au moins de comparer un type de construction par rapport à un autre et surtout de prendre conscience du coût environnemental d'une opération immobilière.

*ref : https://www.kbob.admin.ch/kbob/fr/home/themen-leistungen/nachhaltiges-bauen/oekobilanzdaten_baubereich.html

Le lien avec l'énergie grise

Avant que la notion d'économie décarbonée n'influence notre quotidien, la notion « d'énergie grise », déjà mainte fois abordée dans nos colonnes, semblait recouvrir les mêmes champs d'application. En bref, l'énergie grise pourrait se résumer par la quantité d'énergie induite, cachée et les coûts à la charge de l'environnement pour un produit donné, soit, l'extraction, la transformation, la fabrication, la production, le transport, la mise en œuvre, l'entretien et le recyclage. En écobiologie de la construction (ECO-BIO), cette approche reste fondamentale et a vu émerger des constructions en bois, en terre-cuite (TC) ou en paille pour remplacer les sempiternels immeubles en béton armé, isolés au polystyrène dont le bilan énergétique complet (exprimé en kWh/m³) demeure une hérésie,

voire si ce n'est, pour certains, un « crime contre l'environnement ».

Si les deux notions se recoupent partiellement et suivent une approche similaire, le calcul du tonnage de CO₂ est, en effet, encore plus défavorable pour le béton, l'acier, les éléments cuits (TC) ou les matériaux issus de l'industrie chimique. En effet, la plupart des procédés chimiques, alourdissent considérablement la facture finale car ils rejettent aussi des quantités supplémentaires de CO₂ dans l'atmosphère lors du processus de transformation. Ainsi, non seulement la fabrication du ciment produit du CO₂ de par la production de chaleur nécessaire (~2000°C), le transport, le mélange ou le concassage/broyage mais l'extraction du calcaire lui-même libère aussi du CO₂ stocké dans les roches minières. Par ailleurs, certains processus de transformation chimique nécessitent d'insuffler du CO₂ spécialement puisé dans le sol pour obtenir la réaction souhaitée. En somme, ce mode de calcul fustige un peu plus l'utilisation de matériaux comme le béton armé ou le bois lamellé-collé par exemple.

Logement à faible émission de CO₂

Dès lors, à quoi ressemblerait l'immeuble du futur devant intégrer dès sa conception cette nouvelle considération? Pour répondre à cette question, nous avons consulté l'architecte Christian von Düring, qui s'est spécialisé dans ce domaine. Nous pouvons également nous appuyer sur son étude consacrée à ce sujet dans le cadre de son travail de master en énergie et développement durable dans l'environnement bâti, une filière de spécialisation de la HES-SO dans laquelle il enseigne actuellement.



Construction en chanvre banché et bardage bois (Eco-logique Sàrl)

Pour évaluer l'impact en CO₂ des matériaux de construction, la méthodologie a consisté à concevoir un petit immeuble de logements simple de 7 niveaux avec ou sans sous-sol, ce qui correspond à un cas générique de notre tissu urbain. Il a ensuite fait varier les modes constructifs pour en comparer l'impact sur la génération de CO₂ lors de la construction.

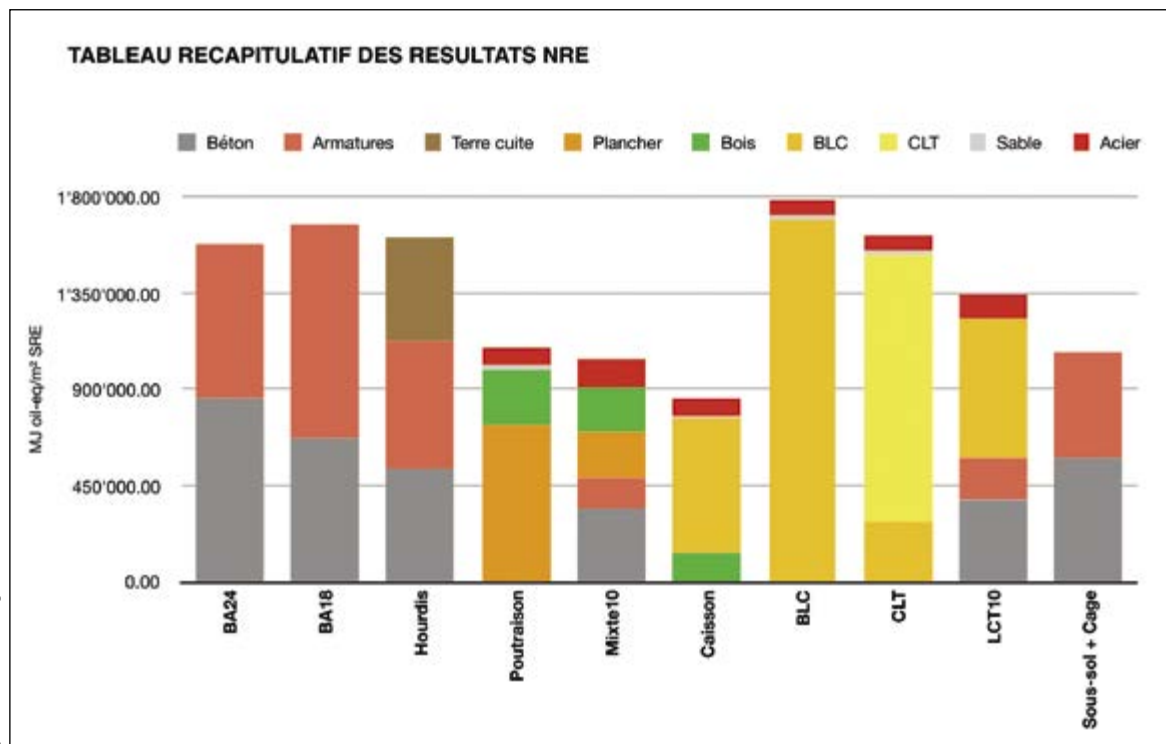
Pour obtenir une comparaison objective, notamment en terme de température de confort, il a également fallu tenir compte de l'effet de masse. Un immeuble en béton ou en pierre intègre déjà une forte masse qui a pour effet de stocker de l'énergie. Ainsi, cette masse ralentit les échanges thermiques et participe à maintenir le bâtiment au chaud l'hiver tout en le conservant au frais l'été. Dans une construction en bois ou en paille, l'inertie thermique est très faible du fait de l'absence de masse et bien que le logement soit très bien isolé, il se réchauffe et se refroidit bien plus

vite que son homologue en maçonnerie.

Ainsi, une masse (de sable, terre, gravier, etc.) doit être ajoutée pour ces constructions légères, équilibrant ainsi les propriétés des différents bâtiments. Bien d'autres paramètres tels que l'ensoleillement, les ombrages en façade, entre autres, ont aussi été pris en compte dans cette recherche.

Les modes constructifs suivants ont été évalués :

- BA24: béton armé standard (24 cm).
- BA18: béton armé économique (18 cm).
- Hourdis : dalle à hourdis (TC/BA)
- Caisson: dalle en caisson (BA, type immeuble Honegger)
- Poutraison: structure en bois d'œuvre
- BLC: Bois Lamellé Collé
- CLT: Bois Lamellé Croisé



- LCT10: Dalle mixte (bois/ BA)
- Mixte: Dalle mixte (bois/béton)

Premier constat, l'impact de la construction d'un sous-sol est considérable sur la production de CO₂, celui-ci peut représenter jusqu'à 1/3 du total. En effet, le recours à de grandes quantités de BA impactent considérablement le bilan. Au surplus, l'excavation de

la terre, son évacuation, la distance du transport et l'enfouissement nécessaire ne sont pas comptabilisés par l'étude, ce travail additionnel représente lui aussi une effroyable quantité de CO₂...

En terme de transport, les bons élèves sont le système de poutraison et les dalles à caissons, loin devant les autres modes de

construction. Côté construction, ce sont les systèmes de poutraison, de caissons et mixtes bois/béton qui s'en sortent le mieux. Tous les autres systèmes constructifs se révèlent extrêmement péjorants en terme de génération de CO₂.

L'immeuble du futur

Construction

Ainsi, l'immeuble du futur serait plutôt en ossature bois (bois d'œuvre exclusivement), serait isolé en matériaux organiques, comprendrait au moins une cloison en terre crue par appartement pour augmenter sa masse. Il n'aurait pas de sous-sol ou ce dernier serait fortement réduit. Il nécessite encore un minimum de béton pour des fondations ponctuelles mais ne devrait surtout pas comporter d'abri PC... Il intégrerait des matériaux naturels le moins transformés possible. Peut-être seraient à éviter aussi les briques en terre cuite dont la cuisson rejette une grande quantité de CO₂. Enfin, une limitation des divers matériaux employés et une simplification/réduction des systèmes techniques est, elle aussi nécessaire pour atteindre l'objectif.

Architecture

Il faudra concevoir simple pour consommer moins de matière et privilégier les structures ponctuelles (composées de poteaux à la place des murs). Les lignes générales devront être plus sobres et l'ambition architecturale plus modeste. Les espaces seront peut-être moins nombreux mais aussi plus généreux. L'orientation bioclimatique et l'ombrage systématique des façades ouest devront s'imposer.

Urbanisme

Le sol aussi est une denrée précieuse et pour ne pas générer de la production de CO₂ par d'inutiles déplacements, les agglomérations du futur seront certainement assez compactes. A défaut d'une énergie abondante et bon marché, les villes devront dans le même temps se limiter en taille et compter de fait moins d'habitants. Leur relative petite surface permettra d'accéder rapidement à la nature environnante pour assurer la subsistance par exemple. Paradoxalement, il nous faudra aussi éviter d'éparpiller les zones habitables tout en répondant aux projections démographiques avec l'augmentation de la population, notamment dues aux migrations climatiques...

Morphologie urbaine adaptée

La ville à faible émission de carbone va probablement se regrouper en îlots, avec d'un côté la rue et de l'autre, un parc arboré. Dans ce contexte et en suivant la même logique d'une société en décroissance, la voiture individuelle est aussi amenée progressivement à disparaître de l'espace public. Pour rationaliser les infrastructures, nombre d'espaces seraient mutualisés, ou partagés, pour éviter les volumes sous exploités.

Les tours sont un modèle à proscrire absolument, tant elles génèrent de carbone à la construction et restent énergivores tout au long de leur cycle de vie.



Construction en ossature bois et chanvre coulé (Eco-logique Saràl)



Construction en ossature bois avec isolation en laine de bois (Eco-logique Sàrl)



La villa isolée, quant à elle, avec ses façades et son toit (pour un seul logement) ne se classe pas non plus parmi les bons élèves. Restent les quartiers de villas en ordre contigu, tels que proposés par le modèle anglais du XIX^e siècle ou le village gaulois avec sa rue centrale et ses maisons accolées, qui peuvent se défendre pour autant que la question de la mobilité soit résolue en supprimant, là encore, le lourd impact de la voirie individuelle.

La ville du passé

Présentée comme ça, la ville du futur peut avoir des airs dystopiques mais, de fait, elle ressemble beaucoup aux quartiers genevois érigés au XIX^e siècle et qui font aujourd'hui encore toute la beauté du centre-ville où les élégants boulevards bordant la rade. Parmi les meilleurs exemples d'une architecture efficace, compacte, économique, rationnelle, agréable à vivre, calme, peu gourmande en énergie, à faible énergie grise et donc à faible impact carboné, on peut citer le square du Mont-Blanc. Adresse prisée par de nombreux architectes de la place. Par sa situation, il incarne aussi la spectaculaire différence entre une des rues les plus bruyantes de la ville et un des jardins les plus calmes. Ce modèle d'îlot reste aujourd'hui un modèle de pertinence urbanistique indémodable.

Bien que les appartements d'un angle fermé soient plus difficiles à aménager que dans un îlot à angle ouvert (tel l'ensemble Braillard des Eaux-Vives par exemple), le gain en efficacité, économie de moyens et en densité discrète est spectaculaire. C'est le paradigme inverse des tours de Carouge, bien moins denses, mais dont le sentiment de densité apparaît beaucoup plus oppressant pour les habitants malgré les grandes esplanades bétonnées et impersonnelles...





Brique en terre crue, séchée au soleil (Eco-logique Sàrl)

Tant la ville romaine de l'antiquité, que le modèle haussmannien au XIX^e siècle, sont constitués d'immeubles en maçonnerie de 5 à 7 étages, plus ou moins organisés sur le même modèle en îlots. Peut-être sera-t-il finalement plus facile de nous adapter à une architecture décarbonée que cela ne l'a été pour la ville « béton et voiture » des années 1960.

Construction durable

Pour conclure, la notion de durabilité des constructions est étroitement liée à la problématique du CO₂ ou énergie grise. Ainsi, démolir une construction existante pour reconstruire un bâtiment neuf pourrait bientôt être considéré comme une hérésie.

Cependant relativisons : tout ce que l'on fait produit du CO₂, toute activité économique, vivre ou même simplement respirer... C'est davan-

tage une question de choix, de conscience de ce que l'on fait et de l'impact de notre action sur notre environnement. La notion même de développement durable (bel oxymore, au passage) reste incompatible avec celui d'une société durable ; soit on se développe, soit on est durable !

Si nous faisons le choix de répondre à l'impératif d'une société décarbonée, alors cela implique de construire durablement. La logique durable, c'est de construire au minimum pour 150 ans en proposant des projets toujours adaptables et modulables dans le temps, un peu à la manière de ce qu'ont réalisé nos prédécesseurs des XVIII^e et XIX^e siècles.

Enfin, ne perdons pas de vue non plus que la construction décarbonée n'est certainement pas une nouvelle mode en devenir mais, à n'en pas douter, l'expression du



Cloison en terre crue type «Terrabloc» avec enduit en terre (Eco-logique Sàrl)

déclin de la société de consommation basée sur une croissance infinie. La civilisation de l'énergie abondante et bon marché a vécu ; si on n'anticipe pas dès maintenant la réalité à venir, le réveil risque bien d'être brutal. La ville à faible émission de carbone est un modèle allégé de la ville actuelle, elle devra être plus compacte et compter bien moins d'habitants. ■

Remerciements : Avec nos remerciements renouvelés à Monsieur Christian von Düring pour sa disponibilité et la présentation de son étude.

Vidéo avec J-M. Janco-vici et sa vision des tours : https://www.youtube.com/watch?v=mWOHE3OgFx0&ab_channel=%C3%89thiqueettac



Nouveau règlement d'application (REn) de la loi sur l'énergie



Alain Gaumann
Membre du comité Pic-Vert
Assprop Genève

À Genève, les bâtiments représentent la moitié de la consommation énergétique du canton et qui est à 90% d'origine fossile. Une des priorités du Plan directeur de l'énergie vise à réduire la consommation énergétique du parc bâti et de sortir progressivement du chauffage fossile afin d'atteindre les objectifs d'une diminution de 60% des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2060.

En 2010, les citoyens de Genève ont accepté par 52.1% la modification de loi sur l'énergie L 2 30 – 10258. Cette loi stipule que tous les bâtiments doivent établir un calcul de l'indice de dépense de chaleur – IDC – (Art. 15C, al. 1) « *Le calcul de l'indice de dépense de chaleur est obligatoire pour tous les bâtiments chauffés* ».

Compte tenu de l'importance du parc immobilier, le chef du département du Territoire, Antonio Hodggers, a exempté, dans un premier temps, les habitations de moins de 5 preneurs de chaleur (essentiellement les villas, environ 28'000).



En septembre 2022, un nouveau règlement d'application de la loi sur l'énergie (REn) est entré en vigueur. <https://www.ge.ch/document/32417/telecharger>. Ce nouveau règlement oblige maintenant tous les preneurs de chaleur, y compris les maisons individuelles, à transmettre à l'Office cantonal de l'énergie (OCEN) les indices de dépense de chaleur de leur habitation.

A cet effet, un guide d'application du nouveau règlement sur l'énergie a été élaboré par l'OCEN conjointement avec la commission du Standard énergétique. <https://www.ge.ch/document/energie->

[guide-application-du-reglement-energie](#). Ce document a été mis en consultation auprès de tous les acteurs concernés (USPI, CGI, Pic-Vert, AGPV, UAPG, RPSL, SIG, FAI, etc.) pour avoir leurs avis.

Qu'est-ce qu'est l'IDC?

L'indice de dépense de chaleur (IDC) est un indicateur de la quantité d'énergie utilisée par un bâtiment pour couvrir ses besoins de chaleur (chauffage et production d'eau chaude sanitaire). Il est constitué de la consommation énergétique annuelle pour l'alimentation thermique du bâtiment, divisée par sa surface brute en m²

chauffés (surface de référence énergétique, ou SRE).

La valeur de l'IDC est exprimée en mégajoules/m² SRE par année (MJ/m².an) ou en (KWh/m².an). Les mégajoules sont divisibles par 3.6 pour obtenir des kWh.

L'IDC permet:

- de mesurer et de comparer la performance énergétique d'un bâtiment d'une année sur l'autre
- de détecter les dysfonctionnements éventuels des installations techniques ou les défauts d'isolation du bâtiment
- de vérifier l'efficacité des mesures d'amélioration mises en œuvre par rapport à un bâtiment de même catégorie.

$$\text{IDC} = \frac{\text{CH} + \text{ECS}}{\text{m}^2 \text{ chauffés}}$$

De façon schématique, l'IDC prend en compte trois paramètres:

- consommation en kWh pour le chauffage du bâtiment (CH)
- consommation en kWh pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS)
- surface chauffée du bâtiment, exprimée en m².



Le tableau ci-contre vous permet de connaître la correspondance entre l'IDC et les classes énergétiques CECB (certificat cantonal énergétique des bâtiments).

Contraintes du nouveau règlement

Ce nouveau règlement fixe un IDC maximum à 450 MJ/m².an (125 kWh/m².an) pour tous les bâtiments avec un abaissement programmé sur 10 ans. Dans un premier temps, seuls les bâtiments de plus de 800 MJ/m².an sont concernés.

Obligations pour le propriétaire

A partir de cette année, tous les propriétaires auront l'obligation de transmettre à l'OCEN l'IDC de leur bâtiment. Pour ce faire, ils peuvent soit passer par un concessionnaire agréé par l'OCEN qui se chargera de toutes les démarches administratives et du calcul de l'IDC, soit faire parvenir à l'OCEN les éléments qui permettront à ces derniers d'établir le calcul de l'IDC. Le calcul de l'IDC se fait sur une moyenne de 3 ans.

Si le propriétaire ne s'exécute pas, l'OCEN établira un calcul estimatif

de l'IDC qui sera basé sur les éléments du registre foncier (emprise au sol), la date de construction du bâtiment et les consommations annuelles d'énergie fournies par SIG. Le propriétaire aura alors 30 jours pour contester ce calcul auprès de l'OCEN en apportant la preuve que celui-ci ne correspond pas à la réalité. Dans le cas contraire, le calcul de l'OCEN sera considéré comme exact et pourra déboucher sur une décision administrative d'obligation d'assainissement énergétique le cas échéant.

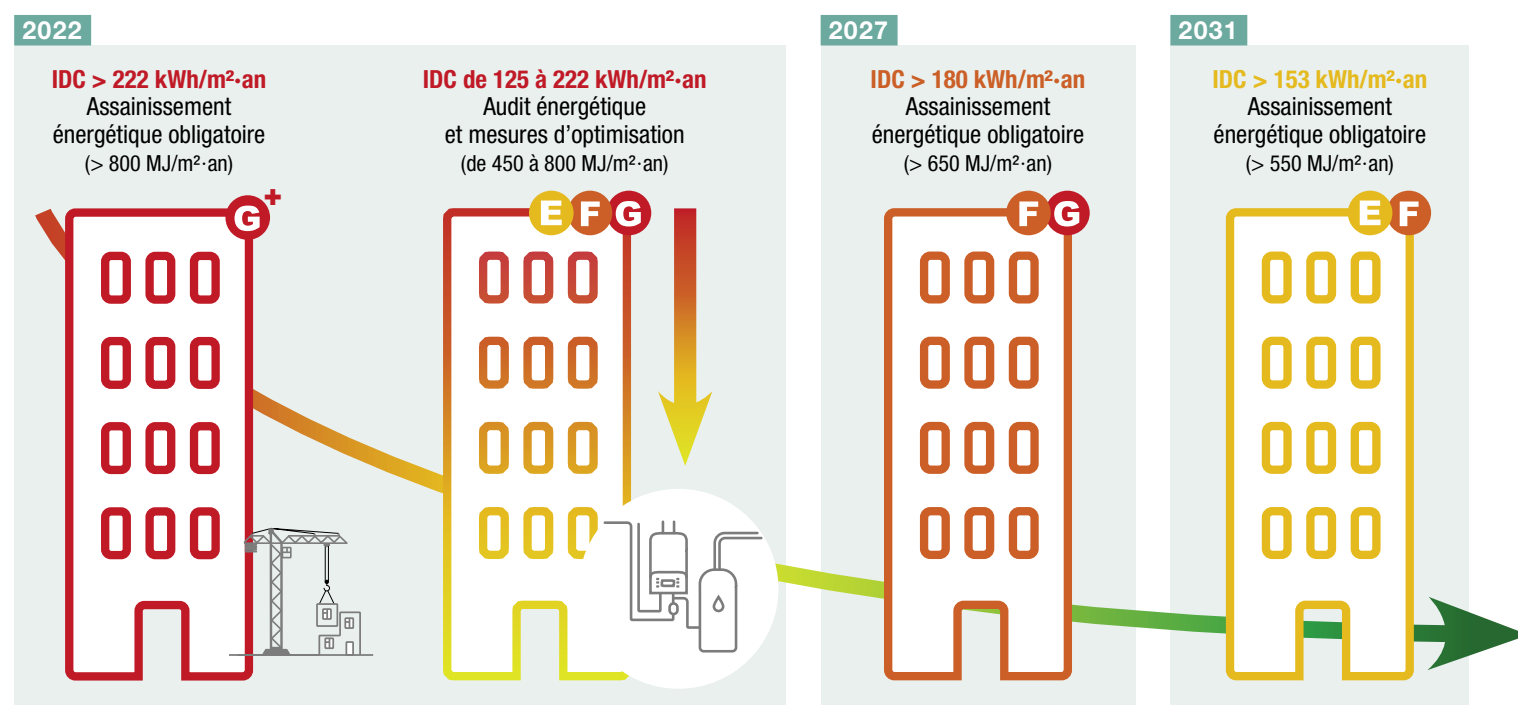
Compte tenu des éléments qui précèdent et des éléments de calculs très aléatoires qui seront pris en compte par l'OCEN pour établir la valeur de l'IDC, le risque est que la décision administrative débouche sur une obligation pour le propriétaire à effectuer un assainissement énergétique de son bâtiment alors qu'en réalité celui-ci n'aurait peut-être pas été nécessaire. Les premières décisions administratives seront envoyées aux propriétaires en 2026.

En conséquence le Pic-Vert préconise à ses membres de faire appel à un concessionnaire agréé par l'OCEN afin d'éviter ce problème et de vous simplifier les démarches administratives. <https://www.ge.ch/document/liste-concessionnaires-agrees-actifs-calcul-indice-depense-chaaleur-idc>

D'autre part, en passant par un concessionnaire, ce dernier pourra vous orienter sur la manière d'assainir votre bâtiment si celui-ci, après calcul, s'avérait à avoir un IDC supérieur à celui fixé par le règlement. ■



Un abaissement programmé sur 10 ans du seuil IDC imposant une rénovation complète du bâtiment



LIENS UTILES



La directive relative au calcul de l'indice de dépense de chaleur précise toutes les informations nécessaires au calcul de l'IDC:
www.ge.ch/document/directive-relative-au-calcul-indice-depense-chaaleur

Page d'aide au calcul de l'indice de dépense de chaleur (IDC):
www.ge.ch/optimiser-consommation-chaaleur-batiment/comment-calculer-son-idc



Page d'aide au calcul de la surface de référence énergétique (SRE):
www.ge.ch/document/aide-au-calcul-surface-reference-energetique-batiments-sre

Liste des concessionnaires disposant d'une habilitation pour le calcul de l'IDC:
www.ge.ch/document/liste-concessionnaires-agrees-actifs-calcul-indice-depense-chaaleur-idc

Processus administratif de l'OCEN

PROCESSUS DE DÉCISION ET DE CONTRÔLE MIS EN ŒUVRE PAR L'OCEN

Pour les propriétaires de bâtiments qui ne sont pas engagés dans une démarche d'accompagnement, l'OCEN appliquera strictement les obligations prévues réglementairement par voie de décisions administratives. Les modalités d'application des nouvelles exigences réglementaires sont les suivantes.



G+
Processus pour les bâtiments dont l'IDC est supérieur à 222 kWh/m²·an

CONSTAT DÉPASSEMENT IDC
 Envoi des constats de dépassement de seuil aux propriétaires de bâtiments dont l'IDC est supérieur à 222 kWh/m²·an en laissant 30 jours de droit d'être entendu pour faire valoir des explications.

DÉCISION ADMINISTRATIVE
 Envoi des décisions administratives donnant aux propriétaires un délai de 36 mois pour rénover leur bâtiment en vue de faire baisser l'IDC sous les 125 kWh/m²·an tout en visant une certification globale (standards énergétiques rénovation). Une demande d'autorisation de construire devra être déposée au maximum dans les 18 mois.

18 MOIS APRÈS DÉCISION
 Contrôle du dépôt d'une autorisation de construire auprès de l'OAC.

36 MOIS APRÈS DÉCISION
 Contrôle administratif de mise en œuvre du chantier.

CONTRÔLE DE L'IDC
 Après phase d'optimisation du bâtiment, contrôle de l'IDC sur 3 ans par rapport à l'IDC admissible.



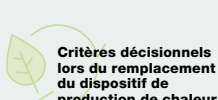
EFG
Processus pour les bâtiments dont l'IDC se situe entre 125 et 222 kWh/m²·an

CONSTAT DÉPASSEMENT IDC
 Envoi des constats de dépassement de seuil aux propriétaires de bâtiments dont l'IDC est supérieur à 125 kWh/m²·an (et inférieur à 222 kWh/m²·an) en laissant 30 jours de droit d'être entendu pour faire valoir des explications.

DÉCISION ADMINISTRATIVE
 Envoi des décisions administratives donnant aux propriétaires un délai de 12 mois pour faire réaliser un audit énergétique, initier une démarche d'optimisation et en apporter la preuve (signature d'un contrat d'optimisation énergétique, par exemple). Les bâtiments avec un IDC compris entre 125 et 153 kWh/m²·an peuvent être dispensés d'audit énergétique (sous conditions).

12 MOIS APRÈS DÉCISION
 Dernier délai pour la mise en œuvre des mesures d'optimisation.

CONTRÔLE DE L'IDC
 Après phase d'optimisation du bâtiment, contrôle de l'IDC sur 3 ans.



Critères décisionnels lors du remplacement du dispositif de production de chaleur

RACCORDEMENT RTS OBLIGATOIRE
 Si le bâtiment est situé dans le périmètre de déploiement des réseaux thermiques structurants (RTS) et que les critères d'utilisation rationnelle de l'énergie et de proportionnalité sont respectés.

RACCORDEMENT RTNS
 Si le bâtiment est situé dans le périmètre de déploiement d'un réseau thermique non-structurant (RTNS) alimenté à 50% en énergies renouvelables, avec un objectif de 80% à l'horizon 2030.

SOLUTION DÉCENTRALISÉE 100% NON-FOSSILE
 Si les conditions techniques et financières sont compatibles avec le remplacement de la chaudière par des solutions 100% non-fossiles (rejets de chaleur, pompes à chaleur, chaudières à bois ou autres combustibles non-fossiles, solaire thermique, etc.).

SOLUTION EN BIVALENCE
 Bivalence possible si le bâtiment est suffisamment isolé, si la solution retenue maximise la part énergies renouvelables (au minimum 30%), intègre la meilleure technologie disponible, dispose d'un haut degré d'efficacité énergétique et respecte les prescriptions du règlement en matière de chauffage et de ventilation.

SoluTubes®

SA
Assainissement de conduites

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	1036 SULLENS Ch. du Verger 2 T 021 731 17 21 F 021 731 50 91	1895 VIONNAZ Av. du Léman 8 T 027 281 30 04 F 027 281 30 07
--	---	--	---

info@solutubes.ch • www.solutubes.ch



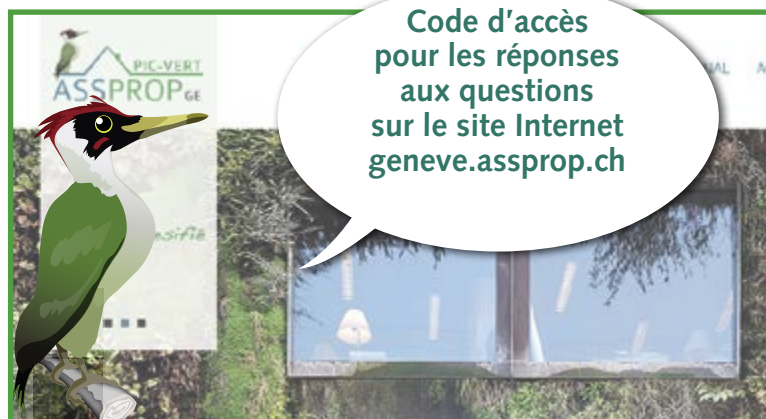
Assemblée Générale

Notre assemblée générale a lieu le 23 mai dernier et nous avons eu le plaisir et l'honneur de recevoir

Nathalie Fontanet,

Conseillère d'Etat responsable du Département des Finances

Encore un grand merci à elle pour sa présence et ses conseils en matière de fiscalité immobilière.





www.lemanrisco.com

NOS SERVICES NE SE LIMITENT PAS À VOS LIMITES

ASSURANCES COURTAGE GESTION DE PORTEFEUILLES ENTREPRISES ET PARTICULIERS



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)