



BIODIVERSITÉ EN ZONE VILLAS,  
PIC-VERT ET SES PARTENAIRES  
S'EN PRÉOCCUPENT

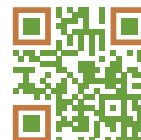


L'URBANISATION AVANCE  
SUR LA PLAINE AGRICOLE  
DES CHERPINES

**JOYEUSES FÊTES !**

n° 147 - Décembre 2024



**UN INTERLOCUTEUR  
FIABLE ET DISPONIBLE**

- ▶ Étude technique
- ▶ Installations sanitaires
- ▶ Eau, gaz, air comprimé et fluides spéciaux
- ▶ Ferblanterie et couverture (De Genève à Morges)
- ▶ Chauffage (Lausanne et sa région)
- ▶ Contrats d'entretien
- ▶ Dépannage

**OÙ NOUS TROUVER ?****Genève**

Ch. du Champ-des-Filles 11  
1228 Plan-les-Ouates  
022 706 26 26

**Nyon**

Route de Saint-Cergue 113  
1260 Nyon  
022 362 20 63

**Lausanne**

Route de Prilly 25  
1023 Crissier  
021 636 03 66



Pour votre confort depuis 1903

info@constantin.ch



# Choisir, c'est agir.



Ma contribution au développement  
d'une électricité plus verte et locale.

## IMPRESSUM



Association pour la propriété  
individuelle et  
pour un habitat durable  
Pic-Vert Assprop Genève  
20, rue Jean-Sénébier  
1205 Genève  
CCP 01-29971-8

### COMITÉ GENÈVE

Michel Schmidt, *Président*  
Alain Burri, *Vice-Président*  
Frédéric Berner, *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](http://geneve.assprop.ch)

### SECTION VAUD et autres cantons

Assprop Vaud  
65, Grand'Rue – 1296 Coppet

[vaud.assprop.ch](http://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:

© AdobeStock\_Gert Hilbink

### Le journal paraît 4 fois par an

Rédaction :  
Christina Meissner

Impression :  
Atar Roto Presse SA, Genève

Publicité :  
HP media SA  
Ghislaine Houter  
T. 022 786 70 00  
077 474 11 77  
[ghislaine@hpmedia.ch](mailto:ghislaine@hpmedia.ch)



# SOMMAIRE

## TERRITOIRE

Les Cherpines se décident aujourd'hui  
L'avenir de Confignon est en jeu !

5  
7

## JARDIN

Biodiversité en zones villas  
Diagnostic des valeurs naturelles dans les jardins privés  
Ouvrez les yeux !

12  
14

## QUALITÉ DE VIE

Quelle génération nous prépare-t-on ?

15

## FISCALITE

Augmentation de l'indice de la valeur locative et Loi LEFI

16

## LA PLUME EST À VOUS

Solstice  
Les enjeux de la densification de la commune de Veyrier  
Les marronniers du Parc Lullin sont sauvés

17  
18  
20

## ECHOS DU PARLEMENT

Vers plus de démocratie dans la planification directrice de l'aménagement du territoire ?

22

## ARCHITECTURE ENERGIE

Voiture et villa ; un mariage de raison ?  
Partie 2 : défis à relever  
Partie 3 : vers une mobilité à géométrie variable

24  
28

## VOTRE ASSOCIATION

Pic d'or et Pic béton  
Merci pour votre soutien !

30  
30



## PIC-VERT ASSPROP

rue Jean-Sénébier 20, 1205 Genève

Administration et secrétariat: le matin de 8h30 à 12h30 (sauf le vendredi)

☎ 022 810 33 20

[info@assprop.ch](mailto:info@assprop.ch) - [www.assprop.ch](http://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  
Berner Associés, Expert en fiscalité immobilière

**Le mardi de 14h à 16h**

☎ 022 787 09 90

Email : [fiscal@assprop.ch](mailto: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](mailto:juridique@assprop.ch)

### ASSURANCES

**Tous les jours 24h/24**

☎ 022 338 03 10

Fax: 022 810 33 21

Email : [info@lemanrisco.com](mailto:info@lemanrisco.com)

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

### ARCHITECTE/ÉNERGIE

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

**Le lundi de 10h à 12h**

☎ 022 777 16 18

Email : [ogi@eco-logique.ch](mailto:ogi@eco-logique.ch)

Web : [www.eco-logique.ch](http://www.eco-logique.ch)



Michel Schmidt  
Président Pic-Vert  
Assprop Genève



En cette fin d'année, nous avons plusieurs informations à vous communiquer.

Tout d'abord, nous avons le regret de vous annoncer que Frédéric Berney a pris la décision de sortir de notre Comité. Ses activités professionnelles lui prenant de plus en plus de temps, il a considéré qu'il ne pouvait plus mener ses missions au sein de l'Association en y consacrant l'énergie nécessaire. Il préfère donc laisser sa place à une nouvelle personne qui pourra entièrement s'impliquer au sein de notre Association.

Bien entendu, nous regrettons cette décision tant Frédéric est apprécié par tous les membres du Comité d'un point de vue professionnel, mais aussi personnel par son humanité, sa gentillesse et son humour. Il a su apporter à l'association au cours des 15 années pendant lesquelles il a été à nos côtés, ses compétences, son analyse toujours très percutante et fine des sujets que nous avons traités que ce soit

lors de la rédaction d'articles dans le journal, mais aussi lors de rencontres avec les représentants politiques et nos échanges écrits avec ces derniers. Nous avons eu énormément de plaisir à travailler avec lui et lui souhaitons le meilleur pour la suite, étant précisé qu'il restera membre de l'Association et disponible en cas de besoin.

Au vu de son départ, nous recherchons donc la perle rare qui pourra reprendre le travail de Frédéric là où il le laisse. Nous avons déjà rencontré certains candidats et vous communiquerons l'identité du remplaçant de Frédéric en début d'année prochaine.

Ensuite, lorsque vous lirez cet éditorial, la votation sur le contre-projet de l'initiative URBADEM aura eu lieu. Nous espérons évidemment que ce contre-projet aura été validé par la population qui en sera la principale bénéficiaire, vu la démocratisation de notre territoire qu'il vise. Nous ferons un point de situation au début de l'année prochaine

sur la suite à donner à cette votation, notamment d'un point de vue de la mise en pratique du contre-projet si validé, ou des démarches que nous mènerons pour réagir à un éventuel refus.

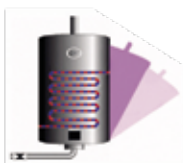
Sachez néanmoins que quel que soit le résultat de cette votation, la démocratisation de notre aménagement est en marche depuis qu'elle a été validée par le Tribunal fédéral suite à l'initiative URBADEM. En effet, certains Députés ont aussi déposé un projet de loi au Grand Conseil pour que la population puisse se prononcer sur l'élaboration du Plan Directeur Cantonal. Notre association va fortement soutenir ces prochains mois ce projet de loi, car il nous semble plus du tout envisageable que l'aménagement de notre Canton soit décidé que par une poignée de personnes dans des bureaux fermés.

Ce contrôle de la population nous paraît d'autant plus important que nous faisons face à des défis majeurs dans l'aménagement de notre ter-

ritoire au regard des objectifs que s'est fixé le Canton en termes de réduction de CO<sub>2</sub> ou préservation de notre biodiversité pour ne prendre que ces exemples. L'implication de tous sera nécessaire...

C'est précisément pour permettre au Canton de préserver notre biodiversité ou d'en tenir compte dans sa planification que notre Association a pris la décision de lancer et soutenir financièrement des études d'analyse de la biodiversité des quartiers de villas, comme nous l'avons annoncé à la dernière assemblée des délégués et comme nous l'avons écrit à vos associations de quartiers partenaires. Christina Meissner, membre du Comité, s'est vue confier la tâche de mener ce projet, en assumant notamment le relai entre Pic-Vert et les associations de quartier.

Je profite enfin de cet éditorial pour vous souhaiter à toutes et à tous d'excellentes fêtes de fin d'année et vous adresse, au nom du Comité, tous nos vœux. ■



## 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](http://www.ambrosiosa.ch)  
Tél. : 022 349 85 77 | Fax : 022 349 46 28 | Email : [info@ambrosiosa.ch](mailto:info@ambrosiosa.ch)

## DEVILLE-MAZOUT SA



GENEVE

CHEMIN DU MOULIN DES FRÈRES 4  
1214 VERNIER  
☎ 022 795 05 05

VAUD

AVENUE DE LONGEMALLE 17  
1020 RENENS  
☎ 021 635 92 71

✉ [INFO@DEVILLE-MAZOUT.CH](mailto:INFO@DEVILLE-MAZOUT.CH)





## A propos de la séance de présentation du projet des Cherpines

Mardi 8 octobre dernier, une séance publique de présentation du grand projet des Cherpines II s'est tenue à la salle Communale de Confignon, en présence des autorités communales et de deux Conseillers d'Etat. La salle était comble.

Pour mémoire, le projet de Plan Localisé de Quartier des Cherpines représente dans sa globalité, à terme 3'800 logements pour environ 10'000 habitants. Ce projet englobe le quartier du Rollet, dont le PLQ de 11,81 ha a déjà démarré et qui est situé sur la commune de Plan-les-Ouates, et celui des Cherpines II, situé sur la commune de Confignon.

Concrètement, le PLQ Cherpines II couvre 32,51 ha, dont environ 25,88 ha sur Confignon et 6,63 ha sur Plan-les-Ouates pour 2800 logements et 7'000 habitants. A noter que la population actuelle de la commune de Confignon est d'environ 4'600 habitants.

Déclassé définitivement en 2011 après une votation populaire cantonale, un plan directeur de quartier fut adopté en 2013.

Avec la révision de la loi sur l'aménagement du territoire et une motion du Grand Conseil

de 2015 en faveur de la densification des grands projets, le quartier des Cherpines s'est vu contraint de prévoir encore 900 logements supplémentaires (env 30% d'augmentation pour la seule commune de Confignon).

Après une très longue présentation du projet par les autorités communales et cantonales ainsi que par les responsables du projet, la parole fut donnée, pour 45 minutes, au public.

C'est dans une atmosphère calme que les débats ont commencé pour se tendre au fur et à mesure des questions posées. Les problèmes de circulation, de croissance démographique et surtout les aspects financiers du projet et ses conséquences sur les habitants des communes ont été abordés. Certains ont relevé que la dette actuelle du projet de Cressy élaboré pourtant il y a plus de 20 ans demeurerait considérable à hauteur de 13 millions de CHF pour la commune. Comment Confignon, pourrait-elle absorber un projet dont l'ampleur est sans commune mesure avec sa taille? Aucune réponse claire n'a pu être apportée aux questions posées sur le sujet. A noter également l'attitude du Conseiller d'Etat en charge du département du Territoire peu amène, voire parfois discourtoise.

Cette soirée fut assurément utile pour une bonne compréhension des enjeux de ce projet qui sera in fine un des plus grands quartiers du canton. Elaboré par des personnes professionnelles et compétentes, les priorités de développement mises en place dans ce projet nous paraissent cohérentes – l'arrivée du tram, la construction d'espaces publics avant les logements en sont la preuve.

Demeurent les questions de fond, escamotées du discours officiel. Quelles sont les conséquences réelles d'un tel projet sur l'environnement, la neutralité carbone fixée en objectif prioritaire par les autorités, la circulation, la vie dans la commune, la destruction irrémédiable d'espaces et de terres agricoles...? Tant de questions qui sont pourtant essentielles et qui n'ont pas été abordées.

Le Plan localisé de Quartier des Cherpines doit encore être validé par la Commune de Confignon au début de 2025. Nul doute que l'on entendra encore parler de ce projet. ■

Christian Gottschall, membre du comité  
Pic-Vert Assprop Genève

 **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**





# Les Cherpines se décident aujourd'hui

## L'avenir de Confignon est en jeu !

*Depuis 2011, le dossier des Cherpines a déjà représenté des milliers de documents et d'heures de travail. L'Association pour la Sauvegarde de Confignon et environs (ASC) a ainsi effectué un immense travail bénévole pour la population dans le seul souci de la sauvegarde de la qualité de vie à Confignon.*

Le périmètre du grand projet « les Cherpines » s'étend sur une surface d'environ 67 ha, partagé entre Confignon et Plan-les-Ouates (PLO), 9 ha de zone sportive pré-existante et 58 ha de terres agricoles déclassées en 2010.



Périmètre du site des Cherpines

Le grand projet des Cherpines comprend les secteurs Rolliet, Cherpines II (incluant la zone sportive et culturelle) et la zone industrielle « l'Ecoparc des Cherpines ». Mis à part le PAV, c'est de loin le plus grand développement urbain dans le canton de Genève. Le périmètre est situé dans un lieu enclavé entre l'autoroute de contournement, la rivière renaturée l'Aire, l'éco-parc Confignon, la zone villas des Verjus et la zone industrielle ZIPLO. La distance entre la future place des Cherpines et les centres de Confignon et de PLO est d'environ 2 km.

Le projet sera édifié sur une plaine alluvionnaire, résultante du lac qui s'y trouvait il y a des milliers d'années et qui a laissé une nappe phréatique superficielle au retrait du glacier. Ces terres alluviales sont idéales pour l'agriculture mais elles risquent d'occasionner des problèmes techniques et des surcoûts importants aux constructions. C'est pour cette raison qu'un remodelage topographique (rehaussement) de 0,5 à 2m a été prévu. Nous pou-

vons déjà le constater avec l'arrivée du tram 15 qui circule sur un talus d'un mètre de hauteur.

### Historique

#### Référendum de 2011 contre le déclassement de l'entier du périmètre Cherpines

Dès 2008, une étude de faisabilité sur le potentiel du site a conduit à un Mandat d'Etude Parallèle (MEP) gagné par le bureau parisien FHY qui avait posé 2'000 logements. Ce chiffre fut vite porté à 3'000 logements par le Conseiller d'Etat Mark Muller, soit autant que la cité du Lignon.

Le déclassement de la zone agricole est combattu par un référendum dont la votation a eu lieu le 15 mai 2011, perdu avec un score de 43,4%. Pourtant, 60% des habitants des communes devant accueillir ce nouveau quartier s'étaient prononcés contre le déclassement des terres agricoles,

soit Confignon et Plan-les-Ouates tout particulièrement. Ce score est remarquable compte tenu des parties en présence: les citoyens contre les promoteurs et l'Etat et démontre qu'à l'époque, la population était déjà très sensible aux déclassements des terres agricoles. Aujourd'hui, ce déclassement ne serait probablement plus accepté par les citoyens. Le texte du référendum portait sur le déclasse-

ment d'un périmètre accueillant 3'000 logements, soit 7'500 habitants environ.<sup>1</sup>

**La population s'est donc exprimée sur un écoquartier à taille humaine fait de petits immeubles de logements et non pour une cité satellite !**

Le Plan Directeur de quartier (PDQ) accepté le 2.10.2013 mentionne quant à lui toujours



Le lac de la plaine de l'Aire est de retour – octobre 2024

3'000 logements. En novembre 2017, au moment du plan guide, une brochure de l'Etat fait mention de 4'000 logements, la densification de +30% étant passée par là. Aujourd'hui au stade de tout le quartier, nous en sommes à 3'800 logements soit environ 9'500 habitants, dont environ 2'800 de ces logements construits sur le PLQ II Confignon pour 7'000 futurs habitants (2500 log/6250 habit Confignon+300 log/750 habit. PLO).

### Densité du PLQ et des îlots

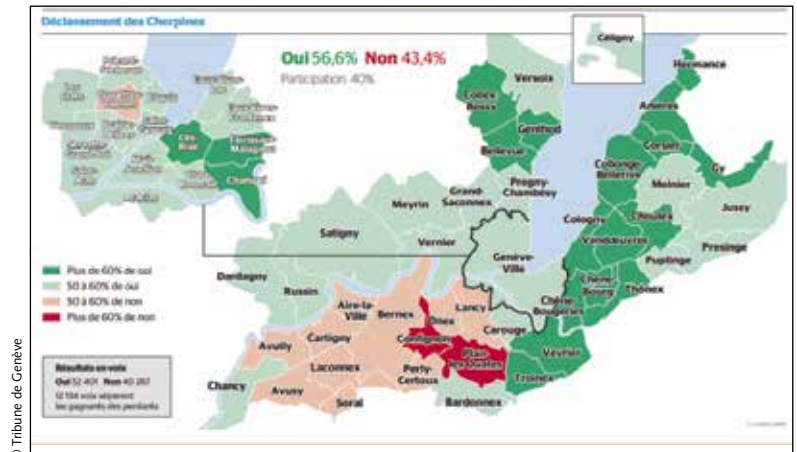
La densité sur tout le périmètre des PLQ (Indice d'Utilisation du Sol, IUS) est de 1.15 pour le Rolliet à Plan-les-Ouates et de 1.2 pour Cherpines II. Derrière ces IUS similaires se cache une réalité complètement différente au niveau des îlots de logements. Pour le Rolliet, l'indice de densité (ID = surface brute de plancher (SPB) / surface nette à bâtir) est de **1.5** mais pour Cherpines II l'ID monte à **2.5, donc 66% plus élevé!** Pour illustrer ces chiffres abstraits, si au Rolliet en moyenne les immeubles montent à rez + 4, aux Cherpines II, en moyenne, ils montent à rez + 7 étages!

Les îlots de logements au Cherpines II auront la même densité que le quartier des Grottes, situé derrière la gare Cornavin à l'hypercentre de Genève!

Pourquoi la densité des îlots de logements est-elle si élevée dans le secteur Cherpines II? La raison principale est que dans ce PLQ d'ensemble, il y a beaucoup de surfaces qui génèrent des droits à bâtir mais qui ne sont pas vouées aux logements: la moitié de la pièce D (2,5 ha pour la construction du centre sportif et culturel à PLO), 1,5 ha pour l'école et la crèche, les parcs, la place des Cherpines et la surface occupée par le tram qui rentre dans le quartier. **Quand le Département du Territoire dit vouloir construire un bout de ville, il faut le prendre très littéralement, un bout de ville haute et dense perdu dans la plaine de l'Aire**

*Attention: les chiffres du nombre de logements sont des estimations basées sur des SBP fixées dans les PLQ et une taille moyenne des logements de 100m2. La division des logements entre les deux communes dépendra des PLQ de détails. Ce PLQ d'ensemble à trous sur deux communes est très complexe. C'est un vrai casse-tête et il n'aurait jamais dû voir le jour!*

**PLQ Cherpines II à l'enquête: 32,51 ha, dont environ 25,88 ha sur Confignon et 6,63 ha sur Plan-les-Ouates. Ce PLQ comprend environ 1,5 ha pour l'école primaire de Confignon et ses équi-**



pements communaux (crèches, parascolaire et autres), et la réserve pour La Ruche. Il intègre également la 2<sup>ème</sup> partie du centre sportif et culturel

### Problèmes nombreux, réponses lacunaires

A noter que c'est la première fois qu'un PLQ d'ensemble est utilisé à Genève depuis la modification de la loi LGZD.

Après la présentation publique du 8 octobre dernier à Confignon, d'importantes questions restent sans réponses. Ce PLQ d'ensemble comprend sept îlots, dont deux îlots hébergeant l'un, l'école secondaire II et l'autre, le centre sportif et culturel. Ces derniers avaient déjà fait l'objet d'articles dans les journaux relatant les résultats des Mandats d'Etudes Parallèles (MEP).

La présentation des cinq îlots de logements restants s'est limitée à quelques images des espaces publics prévus, car à ce stade seuls les droits à bâtir et les routes ont été définis. Les images illustrant de futures constructions n'existent tout simplement pas pour les îlots de logements.

Lors de la présentation publique du 8 octobre, même si le financement des infrastructures par la commune de Confignon représente l'un des plus gros enjeux

de ce PLQ, le magistrat M. Antonio Hodgers, visiblement irrité, a rabroué les habitants qui posaient des questions sur le financement et a carrément refusé de répondre aux questions des associations sur l'environnement.

Pour les habitants de Confignon, il y a également une certaine ironie, voire une dichotomie, de se voir présenter par Plan-les-Ouates un centre sportif et culturel pharaonique de 4,8 ha chiffré à 250 millions, alors qu'en même temps, Confignon n'a pas les moyens nécessaires pour financer les équipements publics obligatoires pour les 2'500 logements à bâtir sur son territoire, chiffrés à environ 200 millions.

Comme relaté plus haut, le PLQ d'ensemble « à trous », mis à l'enquête publique le 11 octobre 2024, laisse les 5 îlots de logements vides et chaque pièce urbaine donnera lieu à un PLQ de « détails ». De plus, le règlement du PLQ d'ensemble impose un mandat de type MEP pour l'avant-projet, procédure à haut degré de confidentialité permettant de recueillir plusieurs variantes de projets en parallèle. Chaque îlot aura donc sa propre dynamique car élaborés par différents professionnels et construits à des périodes différentes, ce qui ne permettra ni la cohérence, ni



Périmètre du PLQ Cherpines II





l'homogénéité requises pour ce genre de quartier. La confidentialité imposée par le Mandat d'études Parallèle ne permettra pas de vraies concertations avec les habitants et les associations.

**C'est pourquoi, s'opposer devient une nécessité pour ne pas signer un chèque en blanc pour la suite.**

## Financement

### Les infrastructures du quartier

Les investissements de plus de 200 millions de francs pour les infrastructures aux Cherpines à charge de la commune (routes, canalisations, école primaire etc), sont démesurés pour une commune de 4'600 habitants. De plus, Confignon n'a toujours pas fini de rembourser les dettes liées aux investissements pour le quartier de Cressy, construit entre 2000 et 2010.

A partir de là, la commune va certainement accumuler d'autres dettes en rapport avec la construction des Cherpines mais également du futur quartier de Vuillonnex prévu presque simultanément. Considérant les finances communales, est-ce une bonne idée de construire deux quartiers presque en même temps ?

La dette résultant de la construction du quartier des Cherpines pèsera lourd sur les habitants actuels et sur les générations futures. Et ceci sans tenir compte de l'aspect social qui sera aussi coûteux avec un tiers de logements sociaux et les dépenses pour le parascolaire et les crèches.

Les premières planifications financières montrent que les revenus fiscaux du quartier ne suffisent pas pour couvrir les dépenses liées aux prestations aux habitants, malgré l'apport des autres communes via la péréquation financière. Même dans la durée, le quartier ne sera pas autoporteur financièrement, Confignon s'appauvrit et les habi-



*Brochure 2011 Etat de Genève*

tants actuels risquent de voir leurs impôts augmenter.

Malheureusement, la zone industrielle des Cherpines que Confignon souhaitait pour augmenter ses revenus fiscaux ne remédie pas au problème puisque les entreprises qui s'installent n'ont pas une forte valeur ajoutée et le nombre d'emplois est plus faible que prévu.

### Investissements obligatoires sans possibilité de financement - Vers une faillite annoncée de la commune ?

Pourquoi Confignon n'a pas la capacité financière d'investir plus de 200 millions de francs pour les équipements publics du quartier des Cherpines :

1. Son budget annuel s'élève à 18 millions de francs et l'endettement actuel se situe encore à 13 millions de francs, suite à la construction du quartier de Cressy. A compter de 200% des revenus de la commune, un endettement est jugé comme critique. Les banques prendront également en compte la caution

de Confignon de 39 millions de francs à sa fondation du logement. Ainsi, il se peut qu'un montant de seulement 22 millions sur 200 millions puisse être emprunté par la commune de Confignon.

2. Pour le reste, les communes doivent d'abord construire et préfinancer les investissements avant de pouvoir bénéficier des subventions du Fonds Intercommunal de Développement Urbain (FIDU) de manière échelonnée. Ces subventions représentent 34 millions de francs sur les plus de 200 millions à investir: CHF 7'000 par logement (2500 logements à Confignon), CHF 700'000 par classe de l'école primaire (24 classes) et CHF 50/m<sup>2</sup> pour les espaces verts (env. 25'000 m<sup>2</sup> sur Confignon).
3. Une autre source de financement est la taxe d'équipement due par les promoteurs quand l'autorisation de construire entre en force (LGZD art 3A). Cette taxe couvre maximum 75% des coûts des routes et canalisations. Des années, voire des décennies peuvent s'écouler entre l'adop-

tion du PLQ d'ensemble et les autorisations de construire. Dans cet intervalle de temps, la commune de Confignon sera obligée de construire les canalisations et les routes pour connecter les premières constructions, comme l'école secondaire II. Aussi l'école primaire doit être réalisée en concomitance avec les premiers logements.

Pour anticiper ces problèmes financiers bloquants, le Conseil Administratif de Confignon a sollicité le Conseil d'Etat pour obtenir un financement exceptionnel pour ce projet exceptionnel (sur ce point, même le Conseil d'Etat est d'accord). Selon les communications au Conseil Municipal, le Conseil Administratif a sollicité une réunion urgente le 15 février 2024, puis en juin et en septembre. Une séance était fixée le 26 septembre pour présenter les résultats du planificateur financier. Contrairement à ce que M. Antonio Rodgers a affirmé le 8 octobre dernier, les services communaux et cantonaux travaillent donc bien ensemble depuis longtemps sur les problèmes de financement.



## Centre sportif et culturel – Plan-les-Ouates – la pièce D

Depuis le début, le centre sportif et culturel est présenté comme étant d'une importance cantonale, voire régionale (voir PDQ, et MEP du projet<sup>2</sup>) par le canton et la commune de PLO. Pourquoi alors ces terrains n'ont-ils pas été déclassés comme la loi le prescrit en zone d'équipements publics sans droits à bâtir? Cela aurait permis de moins densifier les îlots de logements sur Confignon (moins 300 logements). La réponse se trouve dans le PDQ, «les autorités s'engagent dans la zone 3 à garantir l'équité de traitement entre les propriétaires concernés, de permettre les reports de droits à bâtir, fixer des règles de priorité pour le report des droits à bâtir et permettre le bonus aménagement». Dit plus simplement: offrir le même prix d'achat pour tous les propriétaires sur tout le périmètre des PLQ Rolliet et Cherpines II.

La construction de ce centre sportif et culturel part d'une bonne intention, mais il est tellement gigantesque qu'il risque de générer beaucoup de trafic et de nuisances (bruit nocturne, parking sauvage ou pollution lumineuse). Aussi, le centre se trouve directement entre les quartiers du Rolliet et celui des Cherpines, prédisant une cohabitation conflictuelle à l'avenir.

### Environnement

Les impacts environnementaux de ce nouveau quartier risquent d'être très importants sur la rivière l'Aire et son écosystème. En effet, la pression humaine de 10'000 personnes supplémentaires pourrait être néfaste pour l'environnement, alors que l'image directrice et la protection de l'Aire promise ne sont toujours pas entrés en force. Les deux sanctuaires demandés conjointement par ASC/WWF pour protéger la faune et la flore sauvage n'ont toujours pas été créés. Cette créa-



tion aurait permis de remplacer la réserve des «Bosnaillies» du WWF détruite par la renaturation. Dans sa réponse à la motion M2678 «pour un plan de protection de l'Aire et de ses rives» encadrée

par une loi, le Conseil d'Etat a en effet botté en touche. Concernant les Cherpines, nos associations avaient pour cela demandé deux zones tampon et une distance de construction de 100 m depuis la rivière, ce que le Département du Territoire a pour l'instant refusé dans le PLQ. La limite des constructions est à 70m de la rivière et à 50m de la zone forestière.

### Protéger le vallon de l'Aire<sup>3</sup>

Vous l'aurez compris, les enjeux aux Cherpines sont nombreux, sachant que ce nouveau quartier, presque une nouvelle ville, située au bord de la rivière, doit générer ses propres espaces verts plutôt que de considérer que l'Aire et ses environs font partie du périmètre bâti des Cherpines. La collectivité a pourtant déjà investi entre 80 et 100 millions pour la renaturation de l'Aire qui a été plébiscitée par le public et les experts puisqu'elle a obtenu de nombreux prix, notamment le prix du Paysage du Conseil de l'Europe remis le 10 juin 2021. Qu'advient-il de ces espaces avec 10'000 habitants supplémentaires et des immeubles si proches?







## Mobilité aux Cherpines – l'enfer

Le quartier des Cherpines sera construit dans un véritable cul de sac pour la mobilité qui, pour se libérer, risque de détruire le vallon de l'Aire et ses alentours, si précieux pour nos concitoyens.

En prenant connaissance de l'Etude d'Impact Environnemental (EIE phase 1), document intégré à l'enquête publique, la réflexion de nos associations est de dire que le quartier des Cherpines se veut durable mais que son pourtour ne le sera pas car fortement impacté par l'augmentation du trafic. Voici quelques chiffres trouvés dans le document: à l'horizon 2030, le trafic journalier généré par le PLQ d'ensemble sera d'environ 10'650 véhicules par jour (uv/j) sans compter la zone industrielle. Le trafic sur la route de la Galaise atteindra 18'300 uv/j (+26% par rapport à l'état sans projet). Sur la route de Base, le trafic atteindra 19'500 uv/j (+13%) et sur le chemin des Mattines, 18'450 uv/j (+12%). Le chemin des Charrotons sera déplacé de 40 mètres à l'Ouest par rapport à sa situation actuelle et sera complètement réaménagé pour accueillir à terme un trafic de + de 6'000 uv/j.

Dans le PLQ, nous avons également découvert les conditions exigées pour le phasage de la construction :

- Une nouvelle ligne de bus tangentielle Bernex-Cherpines-Lancy-Bachet et l'élargissement complet de la route de Base à 2x2 voies-mise en place 2030.
- Une nouvelle ligne de transport public tangentielle sur l'axe Aéroport-Cherpines-Bardonnex (transport par câble ou alternative) mise en place 2035.

La prolongation du chemin de Praléta et l'installation d'un téléphérique ont été combattues jusqu'au Grand Conseil<sup>4</sup> par les habitants et notre association, ces projets ni



Le vallon de l'Aire

approuvés, ni financés engendreraient d'énormes dégâts dans le vallon de l'Aire et sa rivière.

Pendant la phase de construction, le rapport de gestion des matériaux d'excavation, annexé au PLQ prévoit entre 264'000 et 395'000 m<sup>3</sup> de matériaux à évacuer car en raison de la prédominance de matériaux limoneux, saturés en eau à faible profondeur, le potentiel de valorisation des matériaux excavés est très limité. Jusqu'à 40'000 camions de terres qui vont se faufiler entre le trafic déjà très dense. Pour l'instant les routes d'accès au chantier sont problématiques: certaines sont bloquées par le tram (Galaise et Mère-Voie) d'autres sont inadaptées aux poids lourds (chemin du Pont du Centenaire) ou saturées (Route de Base).

Cet été, pour construire le centre provisoire pour les réfugiés (nous l'appelons dans la région « les

mille pieux»), les autorités ont voulu faire passer, dans les deux sens, des camions de chantier de 40 tonnes sur des petits chemins dans la zone agricole où il est impossible de se croiser. Ce fut chaotique !

Un plan de mobilité pour la phase des travaux avec la circulation des camions de chantier s'avère indispensable mais le PLQ n'en fait aucune mention !

### Education

#### 10'000 habitants, voire plus et pas de cycle d'orientation !

Pour Cherpines II, une école primaire de 24 classes (16 classes dans le projet initial combattu par la commune et les associations) est prévue avec la possibilité d'avoir 6 classes provisoires en plus. A noter que le DIP n'accepte pas des écoles plus grandes que 24 classes.

Aucun cycle d'orientation (CO) n'a été envisagé pour les habitants des Cherpines et le CO des Voirs étant déjà complet, les élèves doivent se rendre au cycle prévu à la Goutte de Saint-Mathieu, à 3 km des Cherpines, mais curieusement à 200 m du cycle existant de Vuillon-nex. Comment justifier ce manque de planification qui va obliger ces adolescents à penduler jusqu'à Bernex? Madame Anne Hiltbold a relevé lors de la présentation du 8 octobre dernier l'importance de l'éducation, mais qu'il est « très compliqué de prévoir un nouveau cycle », alors qu'on arrive à prévoir un quartier de 10'000 habitants! Elle est où la ville du quart d'heure si chère à M. Hodgers?

### Nouvelle image du PLQ Cherpines

#### Le dialogue entre associations et promoteurs est-il possible ?

Les associations, déçues par les futurs bâtiments du Rolliet et



confrontées à un PLQ à trous et sans image, ayant remarqué que le Département du Territoire campait sur ses certitudes et ses positions, ont approché les promoteurs pour savoir s'il était possible de réaliser une image directrice du PLQ Cherpines II, proche de leur vision de l'harmonie, de l'homogénéité, intégrant la protection de la rivière et un environnement naturel. Après plusieurs rencontres, y compris avec les architectes urbanistes engagés pour créer ce projet, l'image a été présentée le 11 octobre 2024 aux associations membres de Cherpines Autrement dont font partie l'ASC, l'ANPVA et Sauvegarde Genève.

Cette nouvelle image valorise l'identité naturelle du site, ouvre les îlots, fait entrer l'Aire et la forêt au cœur du quartier et non le contraire. Près de l'Aire sont envisagés des immeubles bas de 2-3 étages maximum. Plus on avance vers la route de Base, plus les bâtiments sont hauts (5,6 et 7 étages). Seul bémol : pour réaliser la densité moyenne élevée et les SBP autorisées par le PLQ, une tour est prévue au centre, qui reste encore à discuter car est-il opportun de construire une tour loin du centre-ville, qui pourrait renforcer l'image d'une cité satellite ?

Une autre question vient à l'esprit : il se passera peut-être une ou deux décennies avant que les immeubles proches de l'Aire soient construits.

Comment être sûr que les autorités du moment tiennent compte de l'image de 2024 ?

L'ASC est très surprise de constater qu'il est possible de dialoguer avec les promoteurs qui offrent une image du PLQ Cherpines II, certes encore à travailler, alors que le Département du Territoire nous laisse sur un PLQ à vide. Cette image sera présentée prochainement aux autorités. Qu'advient-il d'elle ?

### Conclusion

**La validation du PLQ Cherpines II par Confignon engage la commune financièrement, socialement et économiquement pour des générations et impactera l'environnement et les habitants actuels à tous points de vue.**

Le changement climatique avec ses canicules et ses pluies abondantes, la crise de la biodiversité nous poussent à revoir le modèle de développement urbain actuel pour augmenter la qualité de vie dans les quartiers et trouver un juste équilibre avec l'environnement. Pour incorporer les prévisions climatiques à venir et ses conséquences, il serait judicieux de limiter les ouvrages en béton, baisser la densité pour prévenir des îlots de chaleur et laisser circuler l'air pour ventiler les pièces urbaines naturellement. Construire autrement, et éviter autant que possible l'artificialisation des sols. L'horizon de construction, 2030-2045 exige

que le quartier des Cherpines soit un quartier zéro carbone, basé sur les dernières approches d'énergie et ressources renouvelables, ce qui n'est pas prévu dans le PLQ.

La proximité inhabituelle des activités industrielles ou des grands équipements générant des nuisances aurait dû être reconsidérée par rapport à la nouvelle politique du bruit du canton 2021. La création d'un quartier enserré sur deux côtés par des zones industrielles ne répond pas aux aspirations ni au respect des normes environnementales. Le manque de transition entre zone industrielle, logements et centre sportif et culturel, des programmes collés ensemble, provoqueront de nombreuses nuisances aux habitants et de possibles conflits dans le futur.

Enfin, un PLQ à trous mis à l'enquête publique ne permet pas aux habitants de se prononcer en toute connaissance de cause. En organisant des Mandats d'Études parallèles (MEP) d'une haute confidentialité, les prochaines étapes limiteront les possibilités de concertation.

Contre toute attente, le Conseil administratif de Confignon a donné un préavis positif au PLQ, assorti de 25 conditions non divulguées publiquement malgré leur promesse. Certaines ont été supprimées depuis lors. Dans un PV de la commune de Plan-les-Ouates du 28 mai 2024, il est rapporté que « ces remarques remettent parfois en question l'entier des documents ». Les négocia-

tions entre les communes et l'Etat continuent dans la plus grande discrétion sans les associations, ni les citoyens.

S'il en était autrement, l'Etat ne respecterait pas le principe de la « Primauté du Vivant » qui servira de base au PDC 2050. Face aux réalités des conséquences d'un climat en constante mutation, les villes doivent se réinventer pour s'adapter aux phénomènes climatiques extrêmes à venir. Alors que ce quartier ne sera habité au mieux qu'en 2035-2040, l'Etat se base encore sur des préceptes dépassés qui feront des Cherpines un quartier du passé et non de l'avenir. ■



Association pour la Sauvegarde de Confignon et environs (ASC)  
Margareth Robert-Tissot  
Présidente  
Astrid Sonneviller-Dings  
Vice-Présidente

Lien newsletter spéciale Cherpines:  
<https://www.asconfignon.ch/>

<sup>1</sup> brochure de vote 2011 et FAO du 31.08.2012

<sup>2</sup> <https://amenagementplo.ch/projet-les-cherpines/#historique>

<sup>3</sup> <https://www.ge.ch/document/vallon-aire>

<sup>4</sup> PL 12296 déposé le 21 mars 2018, refusé le 9 avril 2019 par le Grand Conseil et Motion 2022 31.08.2011-13.06.2012



# Biodiversité en zones villas

## Diagnostic des valeurs naturelles dans les jardins privés

Les vieux jardins dans les anciennes zones villas sont souvent spacieux, agrémentés de nombreux arbres, certains âgés et de grande taille. Pour peu que l'entretien pratiqué ne soit pas intensif, ces jardins accueillent une faune et une flore très variées et parfois remarquables.

Grâce à des milieux diversifiés (buissons indigènes, prairies, mare, etc.) ainsi que des passages à travers les clôtures pour la petite faune, ces jardins constituent des couloirs biologiques essentiels qui permettent à la petite faune de se déplacer en zone urbaine.

Comme on protège mieux ce que l'on connaît bien, il y a un réel enjeu à documenter la faune et la flore des jardins de la zone villas, notamment en lien avec les projets de développement et de densification.

Cependant les jardins privés disposent rarement de données « nature » alors même que la connaissance de ces valeurs « nature » permet de mieux les prendre en compte dans les stratégies d'évolution des territoires.

En 2020, l'association Pic-Vert avait sollicité ses membres pour signaler la biodiversité observée dans leurs jardins et les résultats étaient très prometteurs. Lorsqu'en 2024, le Conseiller d'Etat Antonio Hodgers affirme que la zone villas n'a pas de qualité écologique importante, l'association Pic-Vert estime qu'il est temps de pousser plus en avant



Exemple d'une carte de synthèse des valeurs naturelles d'un quartier

le processus avec des analyses à l'échelle de quartiers. Le quartier du chemin des Vidollets, dit du Canada à Vernier, sera choisi comme projet pilote.

En parallèle avec un appel aux propriétaires à signaler leurs observations, l'étude sera réalisée par un bureau en environnement et visera à identifier les valeurs biologiques du quartier. Elle sera articulée en 3 axes :

1. Compilation et analyse en bureau des données nature existantes et identification de parcelles d'intérêt pour la réalisation d'inventaires naturalistes sur site ;
2. Réalisation d'inventaires de terrain pour rechercher et identifier les valeurs naturelles (faune, flore, milieux, arbres d'intérêt majeur pour la faune) ;
3. Rédaction d'un rapport et de cartes de synthèse.

Les objectifs de l'étude sont, à court terme, de connaître les valeurs « nature » des quartiers afin d'en informer les propriétaires et leur donner des pistes pour maintenir ces valeurs. Cette étude permettra aussi d'identifier les structures et secteurs à préserver dans le cadre des projets de densification pour préserver la fonctionnalité écologique d'un périmètre à long terme. ■





Quelques-unes des espèces animales d'intérêt qu'il est possible de retrouver dans les jardins. De gauche à droite : lucanes cerf-volant, grand capricorne, hérisson.

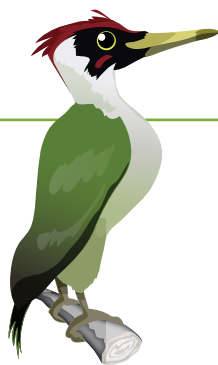


Quelques-unes des orchidées qu'il est possible de retrouver dans les jardins. De gauche à droite : orchis pyramidal, orchis bouc et ophrys abeille.



Milieus des jardins favorables à la biodiversité. De gauche à droite : étang, cavité dans un tronc, prairie et buissons en port libre.





## Ouvrez les yeux !

Comme annoncé à la dernière assemblée des délégués, l'Atelier Nature Paysage a été choisi par l'association Pic-Vert et ses associations partenaires pour réaliser des diagnostics des valeurs naturelles en zones villas. Ces diagnostics nécessitent d'effectuer des relevés.

Il faut compter un an entre le début et la fin de l'étude dont printemps et été pour que le bureau d'étude effectue les relevés non seulement faunistiques mais floristiques.

Il faudra que les jardins soient accessibles lors des deux journées de passages. Plus il y aura de jardins accessibles, plus les données seront nombreuses.



© AdobeStock, Cert Hilbink

### Aux habitants de se mobiliser pour étoffer les données

La qualité de l'étude dépendra de ces relevés mais aussi des autres données transmises en matière de flore et de faune pour ce quartier (car en deux jours on ne voit pas tout).

D'où l'importance de noter toutes les espèces qui fréquentent ou vivent dans son jardin.

### Comment signaler les espèces de son jardin ?

- Soit vous avez déjà fait des relevés, vous connaissez et vous avez listé les espèces de votre jardin sur un support papier ou une base de données en ligne. Il suffit de continuer vos observations en toutes saisons selon le même mode.
- Soit vous n'avez jamais fait de relevé : vous pouvez commencer à le faire très facilement avec faunegeneve.ch ou l'application mobile NaturaList qui permet de signaler la faune en tout temps et en toutes saisons. Les données seront enregistrées dans les bases de données officielles et donc disponibles pour le bureau d'étude.  
[https://play.google.com/store/apps/details?id=ch.biologvision.naturalist&hl=fr\\_CH&pli=1](https://play.google.com/store/apps/details?id=ch.biologvision.naturalist&hl=fr_CH&pli=1)
- NB. Si vous aviez rempli le formulaire mis à disposition en 2020 <https://www.christinameissner.com/nature/sos-herissons/questionnaire-sos-herissons-linventaire-nature-ville/>, il est toujours actif et les données seront transmises au bureau d'étude.

**Estimation gratuite**  
pour les lecteurs de Pic Vert - Assprop.ch

**VOTRE AGENCE IMMOBILIERE**  
Notre priorité: c'est votre logement

[www.desormiere-vanhalst.ch](http://www.desormiere-vanhalst.ch)    [info@desormiere-vanhalst.ch](mailto:info@desormiere-vanhalst.ch)  
079/777.02.50    078/854.12.50



**DÉSORMIERE & VANHALST**  
IMMOBILIER - GENÈVE

**MENUISERIE - EBENISTERIE**  
**AGENCEMENT**

*René Jemmely Sàrl*  
Membre PIC-VERT

255, route de St-Julien    Tél. 022 - 771 44 74  
1258 PERLY    Natel 079 - 606 30 60  
[rjemmely@bluewin.ch](mailto:rjemmely@bluewin.ch)





# Quelle génération nous prépare-t-on ?



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

Depuis la prise d'otage, il y a déjà plus d'un an, le conflit fait rage au Moyen-Orient. Il fragilise les peuples et les pays comme le Liban qui accueille sur son sol des centaines de milliers de palestiniens alors même que sa population sombre dans la pauvreté.

Ce chaos humanitaire est un désastre de misère et de larmes d'autant plus choquant face à l'urgent besoin de mobilisation pour éviter l'effondrement environnemental qui nous menace. Détruire la Terre est un suicide pour l'espèce humaine et nous fonçons comme des lemmings. Et au lieu d'un sursaut de lucidité, lors de la Convention des Nations Unies sur la Biodiversité (COP16) qui s'est achevée en Colombie, nous avons assisté à une tragique et impuissante fuite de nos gouvernements, incapables de s'entendre pour débloquer les fonds nécessaires pour sauver la biodiversité d'une inexorable disparition.

A la veille de Noël, je pense aux enfants de ces pays en guerre, pareils à ceux qu'il m'a été donné de côtoyer à Beyrouth il y a fort longtemps. Leur horizon s'arrête au coin d'une rue poussiéreuse sans



© AdobeStock\_sharatmaksunov généré à l'aide de l'IA.jpeg

issue. La peur les tenaille, la faim aussi. Ils n'ont guère loisir de penser plus loin que leurs besoins les plus élémentaires. Le merveilleux sentiment que la renaissance de la nature procure à chaque printemps n'est pas pour eux. Ils n'entendent pas le chant des oiseaux, ils ne voient pas les grenouilles rejoindre les étangs ou les hérissons sortir de leur torpeur hivernale.

Comment pourraient-ils savourer le réveil de la nature alors qu'elle a déserté leur quotidien ? Comment pourront-ils aimer que ce qu'ils

n'ont pas connu ? Quelle génération nous prépare-t-on à coups de canons ?

S'il nous est impossible de courir les prendre par la main pour les emmener à la rencontre de la nature, alors au moins faisons-le avec nos enfants ici. Dès leur plus jeune âge, que leurs yeux se plongent dans ceux des animaux, que leurs petites mains touchent les écailles, les poils, les piquants ; qu'ils rient des différences et des ressemblances, des sons et des grognements ; qu'ils courent dans les

prairies qui reverdissent ; qu'ils respirent l'odeur d'humus que dégage la terre jonchée de feuilles mortes que triturent les vers de terre ; qu'ils lèvent les yeux vers les arbres aux bourgeons gonflés de sève, vers la promesse des fleurs, vers le ciel infini et ses étoiles magiques ; qu'ils oublient leurs satanés écrans qui les éloignent de ce qui est réellement merveilleux et pourtant si fragile et qu'ils ont la chance de pouvoir connaître, eux.

Belle année 2025 ! ■



# Augmentation de l'indice de la valeur locative

Le Conseil d'Etat a fixé à 123,2 points l'indice de la valeur locative pour la période fiscale 2024, reflétant une augmentation de 1,3% par rapport à 2023.

L'imposition de la valeur locative relève d'une règle fixée par le droit fiscal fédéral, à laquelle les cantons ne peuvent pas déroger. Celui-ci prévoit que la valeur locative constitue un revenu imposable. Conformément au règlement relatif à la valeur locative,

entré en vigueur en novembre 2018, l'indexation de la valeur locative doit être faite à chaque période fiscale. Cette indexation permet de tenir compte de l'évolution des loyers. L'indice servant au calcul de l'indexation de la valeur locative se base sur les données figurant au tableau publié par l'office cantonal de la statistique intitulé « Evolution des loyers des logements non neufs, selon la nature du logement, depuis 1995 ». ■



## Loi sur les estimations fiscales de certains immeubles (LEFI)

Entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025

Le Conseil d'Etat a décidé de promulguer son entrée en vigueur sans attendre la décision du Tribunal Fédéral, suite à un recours rejeté dans les instances inférieures.

Partant du principe que l'arrêt de la cour suprême confirmera l'entrée en vigueur de la loi, les principales conséquences fiscales pour les contribuables genevois, et ce dès l'exercice fiscal 2025, seront:

- Une hausse de 12% de la valeur fiscale des villas acquises avant le 31 décembre 2014, avec une indexation, dès 2026, sur la base de l'évolution de l'indice genevois des prix à la consommation (max. 1% par an);
- Une baisse de l'impôt immobilier complémentaire de 1 0/00 à 0,2 0/00 pour les villas détenues et occupées en résidence principale;
- Une baisse de 15% du taux de l'impôt sur la fortune (mobilière et immobilière);
- Une hausse de l'impôt sur les bénéfices et gains immobiliers de 0% à 2% (après une durée de détention de 25 ans). ■





## Solstice

*Décembre dans une ronde exquise  
Ouvre le bal aux blancs frimas.  
Diamants d'étoiles perlent aux banquises,  
Ma nuit d'Eaux-Vives, comme tu as froid !*

*Il gèle sur les Bains des Pâquis,  
Une mouette ballottée par les flots,  
L'hiver dans son grand châte sourit,  
Il n'a pas dit son dernier mot.*

*L'union de la lune et du givre  
Engendre la joie des patinoires.  
Les joues s'empourprent, l'esprit s'enivre,  
Quand les lames strient le lac miroir.*



© AdobeStock\_MNStudio généré à l'aide de l'IA

*L'étang craquelle dans la campagne,  
Premiers flocons aux toits moirés,  
Les platanes quittent leur teinte champagne,  
Cette nuit, Noël s'est invité...*

Linda Cara-Jacobi  
contact: lindacarastyle@hotmail.com

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

## Berney Associés

**Votre expert**  
en fiscalité  
immobilière



berneyassociés.com  
info@berneyassociés.com





# Les enjeux de la densification de la commune de Veyrier

La population de la commune de Veyrier augmente à un rythme plus rapide que celle du canton de Genève. En 2024 nous avons franchi la barre des 12 000 habitants.

Les Veyrites ont envoyé un signal fort au Conseil municipal en refusant par référendum en 2021 la construction du nouveau quartier des Grands Esserts à marche forcée.

Le comité référendaire a obtenu que le quartier soit construit en deux étapes. Les demandes d'autorisation de construire ne pourront pas être délivrées avant 2031 pour la dernière étape.

Malheureusement le Conseil municipal n'a pas entendu le message des Veyrites et a adopté un nouveau Plan Directeur Communal plaçant l'ensemble de la zone villas en zone de densification accrue (sauf en bordure de zone agricole) et a donné un préavis favorable à un nouveau déclassement en zone 3



© J. Cautrot



**GSP**  
Groupement professionnel suisse  
pour les pompes à chaleur

**MyGroup**  
Services

**POMPE À CHALEUR  
SOLAIRE THERMIQUE  
PHOTOVOLTAÏQUE  
GÉOTHERMIE**

**CHAUFFAGE  
ASSISTANCE SA**

+41 22 338 35 25



[www.chauffage-assistance.ch](http://www.chauffage-assistance.ch)



[info@chauffage-assistance.ch](mailto:info@chauffage-assistance.ch)





de développement (immeuble R+7) dans le quartier de Tricouni.

### L'impact de la densification

La densification impacte la qualité de vie à Veyrier et participe à l'appauvrissement de la biodiversité sur notre commune.

Avant de densifier les quartiers de villas et de déclasser en zone d'immeubles, nous devons mesurer les conséquences en termes de richesse patrimoniale et de biodiversité. Une vraie concertation avec les habitants des quartiers concernés est nécessaire pour tenter de trouver un consensus au moins validé par la majorité d'entre eux.

Les infrastructures de la commune de Veyrier ne sont plus dimensionnées aux besoins d'une population en constante augmentation. Le

coût des équipements publics et leur entretien est à la charge des communes. Les futurs élus devront faire des choix pour éviter que les impôts ne prennent l'ascenseur. Au final ce sont les Veyrites qui pâtiront de la fièvre actuelle de construire, subissant dans les années à venir une offre d'équipements publics insuffisante ou une pression fiscale en hausse.

Le territoire bâti de Veyrier est articulé autour de chemins dont la largeur a été pensée pour des quartiers de villas. Lorsqu'une villa ou vivait une famille est vendue, elle est remplacée par des petits immeubles R+2 en multi propriété. Le trafic engendré par ces nouvelles constructions pose des problèmes de sécurité sur les routes et chemins communaux.

Les axes de circulation cantonaux, route de Veyrier, route de Troinex,

sont saturés par l'augmentation rapide de la population des communes voisines mais aussi par le trafic frontalier en constante augmentation.

### Trouver des solutions

A l'avenir, il convient de trouver des solutions pour la mobilité avant de densifier davantage. Elles existent mais demandent une volonté des autorités pour se lancer dans des changements ambitieux. La construction d'un P+R, sans doute côté français sur le parking du téléphérique du Salève, permettrait de maîtriser le trafic frontalier.

Il faut une coordination avec les communes voisines. A quoi sert d'élargir la route de Veyrier et le chemin de Pinchat si Carouge ne fait pas sa part de travail en réaménageant le Rondeau de Carouge ?

### Engagement politique

Après dix ans à la tête de l'Association des Intérêts de Pinchat, au contact des associations de quartier, et en ayant notamment mené le comité référendaire contre le PLQ des Cirses aux Grands Esserts, j'ai acquis la conviction qu'il faut changer la politique d'aménagement et de mobilité à Veyrier. Pour cela je me présenterai au Conseil administratif de la Commune en 2025, avec la volonté de porter une politique d'aménagement résolument en faveur de la qualité de vie, à l'écoute des associations de quartier et avec une maîtrise des dépenses à la charge de la commune. ■

Jean-Eudes Gautrot  
Président de l'Association  
des Intérêts de Pinchat

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



# Les marronniers du Parc Lullin sont sauvés

*Se mobiliser pour sauver le patrimoine de son quartier, ça vaut la peine. Si on ne gagne pas toujours sur le terrain, on gagne en visibilité citoyenne et on force les autorités à s'interroger sur leurs décisions et leur acceptabilité. Alors que les arbres deviennent un enjeu majeur de société, nous souhaitons partager avec vous l'histoire des marronniers de Lullin comme source d'inspiration. Un grand merci à M<sup>me</sup> Reilly pour son témoignage.*

En mars 2023, de retour d'une baignade dans le lac des Bains de Saugy à Genthod, Rachael Reilly, une habitante de Genthod, remarque un homme qui tague de nombreux arbres dans les bois en bas du parc Lullin avec des points orange. Elle s'arrête et lui demande si les arbres vont être coupés et s'ils sont malades. L'homme, un technicien forestier de l'OCAN (Office cantonal de l'Agriculture et de la Nature), lui répond que les marronniers qu'il marque ne sont pas malades et ne présentent pas un risque de sécurité mais qu'il faut les couper en raison de la biodiversité ! Selon lui, le marronnier est une espèce non-indigène que l'OCAN cherche à retirer des forêts du canton de Genève pour permettre aux arbres indigènes, comme les chênes, de prospérer. Au total, 14 énormes et majestueux marronniers sont marqués pour être abattus. Parmi ceux-ci figure le plus gros marronnier du parc. Situé près de la porte d'entrée du parc, il penche d'un côté et, selon l'OCAN, il risque de tomber sur la route cantonale qui longe le parc.



### Le domaine de Saugy et son parc Lullin, un héritage apprécié

Le domaine de Saugy et son parc, est classé à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS) depuis 1956. En 1973 le terrain a été donné à l'État de Genève par le propriétaire, Jean Lullin, comme "parc public" avec accès libre pour les chiens. En 1983, la partie boisée au bas du parc est classée comme forêt et entretenue par l'État de Genève (l'OCAN). La partie du haut du parc, un espace ouvert avec peu d'ombre, est entretenue par la Commune de Genthod.

Le Parc Lullin est connu pour la beauté de ses arbres ainsi que pour ses grands marronniers qui y pros-

pèrent depuis des centaines d'années. En automne, leurs marrons brillants recouvrent les chemins du parc et sont souvent ramassés par les enfants du village. Depuis des décennies, le Parc Lullin est utilisé et considéré comme un parc et non comme une forêt ; les arbres constituent un héritage précieux par les habitants et usagers.

### La population se mobilise pour les arbres

Choquée que ces beaux arbres sains et en pleine forme soient abattus, Madame Reilly lance une pétition en juin 2023 pour tenter de les sauver. En septembre 2023, la pétition a déjà recueilli 842 signatures. Les publications sur les réseaux sociaux

et dans les médias provoquent de fortes émotions et un collectif de Sauvegarde des Arbres du Parc Lullin est constitué.

L'émotion suscitée est si forte que l'OCAN organise une réunion publique au Parc Lullin le 20 septembre. Pendant la présentation de l'OCAN, le public est choqué d'apprendre que 42 arbres sont effectivement visés : parmi eux 19 petits, 12 moyens et 11 gros arbres – non seulement des marronniers, mais aussi des charmes, érables, frênes, ormes et tilleuls.

### La coupe de trop

Ça n'est pas la première fois que les arbres du Parc Lullin sont abat-



tus. En 2015, des coupes ont lieu pour créer une percée visuelle entre le domaine de Saugy et le lac et en 2016 et 2020, les CFF ont ordonné la coupe de 19 arbres puis de 11 arbres pour la mise en sécurité des voies ferroviaires qui bordent le parc. Mais la coupe de 42 arbres en une fois serait le plus grand abattage que le parc Lullin ait jamais connu.

Selon l'OCAN, la coupe était nécessaire pour donner de la place et de la lumière aux petits arbres en dessous des grands marronniers et ainsi assurer leur croissance et la régénération de la forêt. Mais pour les habitants et usagers du parc, la coupe prévue est trop drastique – l'abattage d'autant d'immenses arbres priverait la forêt d'ombre et de fraîcheur alors que les étés sont de plus en plus chauds. De plus, les grands et vieux arbres stockent plus de CO<sub>2</sub> que les jeunes et sont plus résilients face à la sécheresse et, avec le changement climatique, il n'y a pas de garantie de survie des jeunes arbres indigènes. Pour les habitants, les arbres du Parc Lullin constituent un patrimoine naturel à préserver à tout prix, surtout l'emblématique marronnier situé près de l'entrée. Ces coupes massives dérangeraient aussi la faune du Parc Lullin – en particulier la colonie importante de chauves-souris (Murin de Daubenton) qui gîte dans les grands arbres, ainsi que la chouette hulotte et bien d'autres oiseaux nicheurs.

### Une pétition est déposée et soutenue par le Grand Conseil

A la fin septembre 2023, la pétition des résidents est déposée auprès du Conseil de l'État, du Grand-Conseil et de l'Exécutif de la Commune de Genthod. Au même moment, la requête de permis de coupe pour le Parc Lullin est publiée dans la FAO! La population se mobilise. Le collec-

tif de sauvegarde des arbres du Parc Lullin imprime et distribue des cartes postales à tous les habitants de Genthod en demandant leur soutien pour sauver les arbres du Parc Lullin. Des dizaines de lettres d'opposition sont envoyées à l'OCAN avec copie à l'exécutif de la commune de Genthod et aux membres du Conseil Municipal, du Conseil d'État et du Grand Conseil de Genève.

Le 8 janvier 2024, la Commission des Pétitions du Grand Conseil auditionne deux membres du collectif, M<sup>me</sup> Rachael Reilly et Monsieur Stéphane Conus et le 4 février, M. Patrick Fouvy, directeur de service et inspecteur cantonal des forêts de l'OCAN, témoigne à son tour devant la commission. Le 26 février 2024, la commission vote à une très large majorité en faveur du soutien de la pétition et la renvoie au Conseil d'État.

### Le Conseil d'Etat répond favorablement

Dans sa réponse au Grand Conseil du 3 juillet 2024, le Conseil d'État constate dans son rapport que la visite de l'OCAN du site ainsi que les remarques reçues dans le cadre de l'enquête publique « ont mis en évidence le fait que les usagers apprécient de se promener dans un paysage forestier, avec un caractère de voûte arborée très ombragée, dont l'ambiance paysagère est notamment produite par les marronniers. » La population est « également sensible au caractère emblématique du lieu » offert par le grand marronnier à l'entrée du parc.

### Les arbres sont presque tous sauvés

Les autorités cantonales décident ainsi de maintenir 12 des grands

marronniers et de n'en abattre que deux (au lieu des 14 prévus initialement). Le gros marronnier à l'entrée du parc sera maintenu avec les mesures de sécurisation – protection du sol au pied du marronnier, allègement de la couronne, la mise en place d'une clôture interdisant l'accès usagers autour de l'arbre pour protéger contre le piétinement important et les dégâts aux racines, et mesures de suivi annuel.

La population de Genthod et les usagers du parc n'ont pas réussi à sauver tous les arbres du Parc Lullin mais ils ont réussi, par une forte mobilisation, à sauver les plus importants. Un an après, ces marronniers sont toujours vivants! Finalement tout le monde a gagné: les arbres, les oiseaux, et les humains. Nous nous réjouissons de cette victoire pour la nature! ■

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

# Solu Tubes®

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<br>Rue J-Girard 24<br>T 022 368 30 04<br>F 022 368 30 07 | 1470 ESTAVAYER-LE-LAC<br>ch. des Tenevières 19<br>T 026 664 00 04<br>F 026 664 00 07 | 1036 SULLENS<br>Ch. du Verger 2<br>T 021 731 17 21<br>F 021 731 50 91 | 1895 VIONNAZ<br>Av. du Léman 8<br>T 027 281 30 04<br>F 027 281 30 07 |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

info@solutubes.ch • www.solutubes.ch



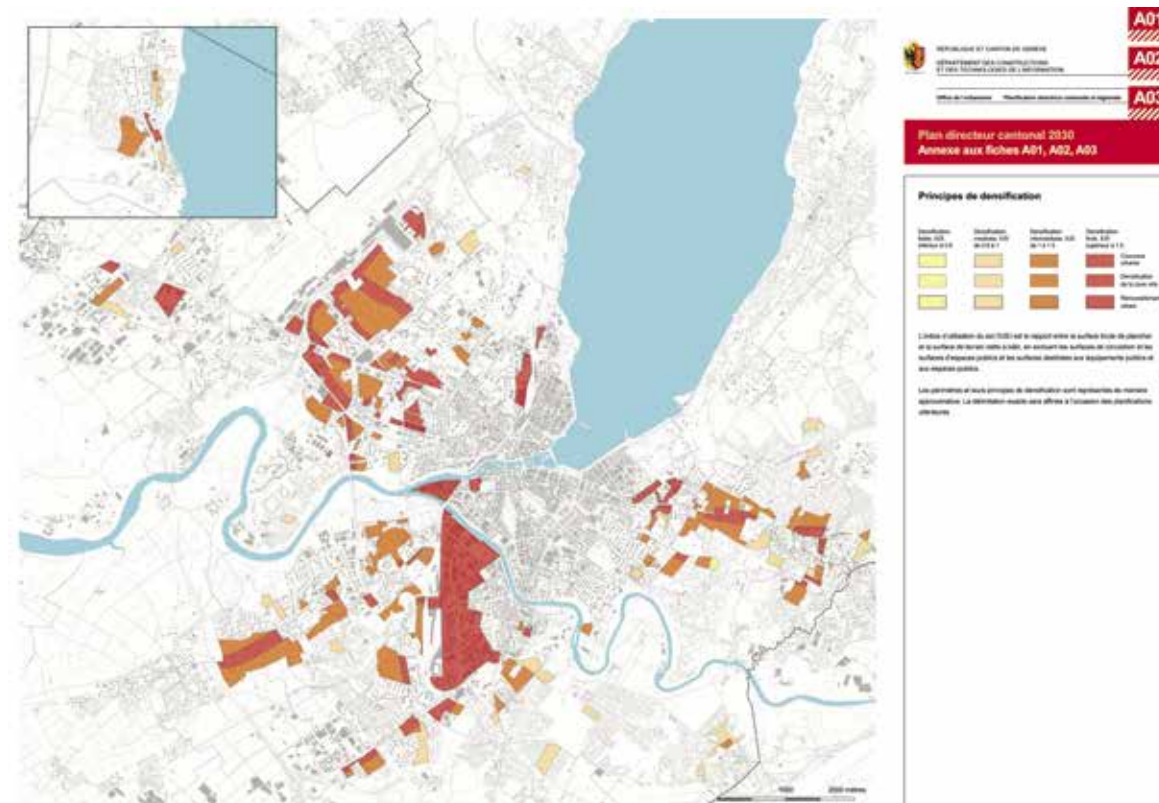
# Vers plus de démocratie dans la planification directrice de l'aménagement du territoire ?



Stéphane Florey,  
député

La planification de l'aménagement du territoire semble échapper à toute logique en matière de contrôle démocratique. Une « banale » modification des limites des zones est soumise à l'approbation du Grand Conseil : au terme de la procédure, un référendum contre la loi votée par le parlement peut être lancé. Un tel contrôle démocratique, on le sait, n'est en revanche pas ouvert contre le plan directeur cantonal qui constitue pourtant le principal instrument de planification directrice en permettant de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, telles que le développement de l'urbanisation, des transports et des infrastructures.

Pour certains, cette absence de contrôle démocratique se justifierait en raison du fait que le plan directeur n'est pas un plan d'affectation général et que son caractère programmatique prédomine. Mais un plan directeur, bien plus que de revêtir un caractère programmatique, exprime avant tout les grandes options que doit suivre l'aménagement du territoire cantonal.



Le plan directeur cantonal comprend, comme le spécifie la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), le concept de l'aménagement cantonal (volet stratégique) et le schéma directeur cantonal (volet opérationnel). Le concept de l'aménagement cantonal est la référence stable des actions territoriales. Le schéma directeur cantonal est lui un plan d'action qui précise les conditions de mise en œuvre de la politique d'aménagement, composé de cartes et de fiches de mesures.

Aujourd'hui, la question de l'adhésion des électeurs au plan directeur

cantonal ne leur est simplement pas posée : le Conseil d'Etat adresse un rapport au Grand Conseil sur le projet de concept de l'aménagement cantonal en vue de son approbation. Le Grand Conseil se prononce sous forme de résolution dans un délai de 6 mois dès réception du rapport. Le Conseil d'Etat adresse un rapport au Grand Conseil sur le projet de schéma directeur cantonal. Sur proposition du Conseil d'Etat, le Grand Conseil adopte, sous forme de résolution dans un délai de 6 mois dès réception du rapport, le plan directeur cantonal. Et c'est bien là que se trouve le cœur du problème : les résolutions sont des déclarations

n'entraînant aucun effet législatif et le référendum n'est pas ouvert à leur encontre, même s'il s'agit d'un instrument aussi important que le plan directeur cantonal.

Les électeurs, et on ne peut que s'en féliciter, peuvent décider de beaucoup de choses comme, par exemple, des horaires d'ouverture des magasins, mais ils ne peuvent pas s'exprimer à propos de la direction que devrait prendre pour les années à venir l'aménagement du territoire de leur canton. Bien qu'adoptée sous forme de résolution, la portée d'un plan directeur cantonal est loin d'être anodine. Le plan directeur a force obliga-



toire pour les autorités et constitue la référence politique en matière d'aménagement du territoire à laquelle il est constamment renvoyé. Au Grand Conseil, nombre de projets du Conseil d'Etat renvoient simplement dans leur exposé des motifs au plan directeur cantonal. En grossissant à peine le trait, les députés sont pratiquement invités à voter tel ou tel projet « parce que le plan directeur le prévoit » et que l'on ne peut pas faire autrement.

Et les Genevois dans tout cela ? S'ils pouvaient se prononcer, adhèreraient-ils à la vision d'un plan directeur cantonal ayant comme objectif de préparer Genève à accueillir toujours plus d'habitants sans aucune limite fixée ? Cautionneraient-ils la densification planifiée du canton qui augmente les émissions de CO<sub>2</sub> en valeur absolue et détruit progressivement sa biodiversité en portant atteinte à la qualité de vie des habitants ? Accepteraient-ils le remplacement de larges pans de la zone villas et l'expropriation des petits propriétaires pour y construire des barres d'immeubles sans âme et sans végétation ? Accepteraient-ils de bétonner de précieuses terres agricoles nourricières ? Le plan directeur cantonal n'étant aujourd'hui pas soumis au référendum, il est impossible de le savoir.



© AdobeStock\_Peerradontax généré à l'aide de l'IA

Le projet de loi 13528<sup>1</sup> entend apporter une réponse à cette lacune démocratique en proposant que le Conseil d'Etat soumette au Grand Conseil un projet de loi approuvant le concept de l'aménagement cantonal et le schéma directeur cantonal. Le concept de l'aménagement canto-

nal et le schéma directeur seraient joints en annexe de la loi d'approbation. En prévoyant l'adoption du plan directeur sous la forme d'une loi, ce dernier pourrait ainsi être soumis au corps électoral si le référendum est demandé par 1,5% des titulaires des droits politiques. L'équivalent d'une consti-

tution en matière d'aménagement du territoire serait enfin traité à sa juste valeur d'un point de vue démocratique. ■

<sup>1</sup> Lien sur le projet de loi : <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL13528.pdf>



# GS WINDOWS SA



FENÊTRES ■ PORTES ■ VITRAGES

GENÈVE ■ VAUD ■ FRIBOURG Tél. +41 22 796 99 64 | +41 21 991 99 64 ■ [info@gswindows.ch](mailto:info@gswindows.ch) ■ [www.gswindows.ch](http://www.gswindows.ch)



## Voiture et villa; un mariage de raison ?

### Partie 2 : défis à relever



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

#### Pollution et santé

La pollution de l'air est préoccupante pour la santé, à l'inverse de la production de CO<sub>2</sub> qui influe uniquement sur le climat. Le NICE (*National Institute for Health and Care Excellence*), un institut de recherche qui dépend du ministère de la santé de Grande Bretagne, a publié en 2016 une étude qui estime à 25'000 par an le nombre de décès provoqués dans le pays par les émissions polluantes des voitures. Si l'on rapproche ce chiffre des 9 millions de décès par année provoqués par les maladies pulmonaires dans le monde, la question de la pollution atmosphérique causée par le trafic routier ne peut être éludée.

#### Moteur diesel et microparticules

La combustion d'un moteur diesel, par exemple, émet quantité de microparticules cancérogènes. L'usage d'un pot catalytique n'a de loin pas l'efficacité qu'on lui prête car il ne fait que fractionner en de plus petites particules ces rejets polluants.

Cependant, en Europe, la pollution générale aux microparticules engendrée par les moteurs à combustion reste bien moins élevée que

celle produite, par exemple, par les chauffages à bois. La réduction significative, voire la suppression des voitures thermiques, n'aurait donc, à priori, que peu d'influence sur le nombre de particules émises dans l'air. Mais ce serait sans compter les autres particules polluantes émises par le trafic routier émises par le frottement des systèmes de freinage et par l'usure des pneumatiques.

La quantité des émissions de particules dépend surtout de la masse déplacée. Ainsi, certains calculs ont révélé qu'une voiture électrique de 2 tonnes produirait autant de microparticules qu'une voiture à moteur thermique d'une tonne. Pire encore, selon un rapport de la société *Emissions Analytics* paru en 2022, à conduite normale, l'usure des pneus produit **1850x plus** de particules que l'échappement du moteur à essence (ref, pour une *Mercedes classe C*). La masse d'un véhicule

reste l'élément crucial sur lequel il faudrait agir en priorité.

#### L'électricité, l'énergie idéale ?

A l'usage, on compare volontiers la consommation d'un moyen de transport en termes de kilomètres parcourus par personne, en litres de carburant ou en kilowatt-heure. Ainsi, déplacer 4 personnes sur 100 km pour environ 7 litres d'essence paraît très raisonnable. Si l'on considère le rendement, chacun sait que le moteur électrique a un bilan bien meilleur que le moteur à combustion, ce critère reste toutefois un élément secondaire de l'équation générale.

De fait, la consommation d'usage en carburant, quel qu'il soit, n'est qu'une partie mineure de la consommation totale d'énergie du cycle de vie complet du véhicule, qui comprend l'énergie grise due à l'extraction des matériaux, la fabri-

cation, la distribution, l'entretien et le recyclage.

Avec la transition énergétique vers le tout électrique, l'énergie totale dépensée pour un véhicule est nettement en défaveur des modèles électriques. Selon l'Agence (française) de l'Environnement et de Maîtrise de l'Énergie (ADEME), il faut 70 000 MJ (mégajoules) d'énergie pour produire une voiture thermique contre 120 000 MJ pour son équivalent électrique. La production d'une batterie lourde et puissante, à elle seule, requiert quantité de matériaux précieux et rares dont la production est extrêmement énergivore.

#### Les batteries comme solution pour le stockage de l'énergie solaire

Il faut relever toutefois un point positif; une batterie qui a fait son temps peut encore servir pour le stockage de l'énergie, si elle est

© AdobeStock, Dina Photo Stories généré à l'aide de l'IA





installée dans une villa équipée de panneaux solaires.

D'autre part, la batterie d'un véhicule disposant de la technologie de la charge bidirectionnelle peut servir de stockage de l'énergie aussi bien qu'à alimenter le circuit de la maison, rentabiliser l'installation solaire et même soutenir le réseau électrique en cas de besoin. Il faut une station de recharge adéquate (encore relativement coûteuse) et un système de gestion intelligent. Avec le smart grid et une généralisation du système, cette solution a un potentiel prometteur pour l'avenir.

### D'autres énergies miracles ?

L'**hydrogène** semble aussi très prometteur. Dans les années 1980 déjà, un prototype de *BMW* basé sur un modèle de série était propulsé à l'hydrogène. Il faisait bien sûr la fierté des ingénieurs de la firme bavaroise ; on lui promettait un avenir radieux !

40 ans plus tard, on en n'est pas bien plus loin, cette forme d'énergie présentant toujours des risques importants en raison des dangers qu'elle comporte. Les réservoirs blindés alourdissent considérablement les châssis, la question sécuritaire en cas d'accident n'est toujours pas réglée, et surtout, la production de l'hydrogène se fait à partir d'électricité avec les pertes inhérentes au procédé, et enfin, le réseau de distribution est jugé trop complexe et trop coûteux à mettre en place.

Actuellement, la solution appliquée à des véhicules lourds comme des locomotives, des camions et des bus paraît pertinente mais reste cependant peu convaincante pour la mobilité individuelle ; les voitures à hydrogène sont encore rares.

Quant à la **pile à combustible**, seule la firme japonaise *Toyota* développe actuellement un système mixte avec un moteur à



© AdobeStock\_scharfsm86

hydrogène. Cette piste reste prometteuse pour produire des véhicules électriques-hybrides intégrant des batteries plus modestes.

Oubliés après-guerre, les **biocarburants** ont réapparu dans les années 2000. On s'est bien vite aperçu qu'ils entraient en compétition avec la production agricole déjà sous pression. Exit donc cette solution vue comme naturelle.

Les **carburants de synthèse** qui ont connu leur heure de gloire en Allemagne durant la dernière guerre font eux aussi leur retour. Cependant, comme à l'époque, la production reste anecdotique et chère. Seule la marque *Porsche* avec son image de luxe peut se permettre de miser sur ce cheval...

Quant au **gaz** et au **GPL** (gaz de pétrole liquéfié), relativement peu répandus en Suisse, ils restent des carburants fortement émetteurs de CO<sub>2</sub> comme les produits pétroliers.

### « 0 carbone », vraiment ?

Les publicités pour véhicules électriques vantent le « 0 émission de carbone ». Se déplacer sans émettre de CO<sub>2</sub> est assurément respectueux de l'atmosphère et n'aggrave pas l'effet de serre, mais est-ce bien le cas ?

Avec la quantité de CO<sub>2</sub> émise due à l'énergie grise, une voiture électrique devrait rouler au minimum 40000 km avant de prétendre à la neutralité carbone, pour autant que la production d'électricité se fasse sans aucune émission de carbone ! Il faut donc bien tenir compte de la production de carbone induite par la génération de l'électricité. Chez nos voisins français, dont l'important parc nucléaire contribue à produire une électricité relativement faible émettrice de carbone, le même calcul indique que la voiture électrique doit rouler au minimum 70000 km avant de prétendre au fameux « 0 émission de carbone ». Sur les ~250000 km pour lesquels

les voitures sont programmées, cela paraît acceptable, toutefois, pour l'instant, ce kilométrage est rarement atteint avant la fin de vie des batteries.

### « Connaître son ennemi »

Dans *l'Art de la guerre* de Sun Tzu, c'est là le point de départ de toute bataille. Pour les véhicules privés, comme déjà dit, l'ennemi est simple à identifier, c'est le poids qui entraîne une usure prématurée de nombreux composants avec, à la clé, des rejets de particules polluantes et cancérogènes en plus grande quantité.

Un autre élément joue un rôle important, c'est l'aérodynamique, qui semble relativement négligée sur quantité de modèles actuels. Il va de soi que la berline, avec sa garde au sol plus basse, offre moins de résistance frontale à l'air que son homologue SUV, souvent muni d'une calandre monumen-





tales. L'augmentation de la surface frontale et la masse d'air déplacée qui en résulte influe naturellement sur la consommation de carburant. Pour mémoire, cette préoccupation animait autrefois les concepteurs, comme chez VW par exemple, dont la fameuse *Coccinelle* était inspirée par la goutte d'eau, la forme aérodynamique par excellence.

## Expérience futuriste

Peut-être avez-vous entendu parler de l'EV-1 construite dans les années 1990 par GM? Après une expérience opérationnelle pourtant encourageante, les 800 exemplaires en location ont tous fini écrasés par de lourdes presses; malgré les protestations des utilisateurs enthousiastes, tout devait disparaître. Avec l'expérience ratée de la Smart électrique de cette même époque, les astres ne semblaient décidément pas alignés pour une industrie de la voiture électrique.

La raréfaction du pétrole et des ressources minières est maintenant inéluctable; imaginons donc une voiture qui roule avec un bio-carburant non-alimentaire comme le chanvre par exemple. Imaginons aussi une intéressante filière de recyclage pour les déchets des fibres de chanvre, ainsi produite qui serait utilisée pour former des carrosseries souples, légères et



© AdobeStock\_Arcangel

résistantes. Avec un lancement commercial médiatisé par un entrepreneur connu et apprécié, déjà fort de l'expérience de la production d'automobile en série, se serait normalement du tout cuit. Avec une jolie peinture à base de soja, on commence à bien la visualiser, la voiture de demain...

Et si cette voiture avait déjà existé par le passé? C'est en effet un concept défendu avec acharnement par Henry Ford lui-même

et présenté au public en 1941. La « Soybean Car » était ~25% plus légère que les autres et, par la même, plus économique, bien que pourvue d'un moteur V8 de 60 CV. Le film de démonstration du prototype montre d'ailleurs un homme tentant d'enfoncer la carrosserie à l'aide d'une masse sans y parvenir.

Alors, que s'est-il passé pour que le projet soit ensuite enterré et oublié? Le développement avait déjà commencé vers la fin des années 1920, mais la crise financière de 1929, l'exode des populations rurales vers les villes, la lutte contre le chanvre qui se fume (on est en pleine prohibition), et l'approche de la guerre ont certes affaibli le projet, mais c'est surtout le lobby pétrolier qui a pesé le plus lourd pour éliminer cette concurrence mal venue. Si H. Ford souhaite continuer à produire des voitures, il doit faire comme les autres constructeurs, utiliser de l'essence et du plastique, autrement dit se plier au choix des lobby pétroliers. Érigé en stratégie d'Etat, le tout pétrole américain allait bientôt imposer sa volonté au monde entier.

Ref: <https://www.slate.fr/story/258957/henry-ford-voiture-bio-sourcee-roule-chanvre-83-ans-ecologie-carburant-soja-soybean-car-hemp-body>

## Connaissez-vous l'APTERA?

C'est le pari d'une start-up américaine qui, en 2007, entreprend de révolutionner le monde de l'automobile électrique en tablant cette fois sur la légèreté, l'aérodynamisme et des cellules photovoltaïques intégrées à la carrosserie pour assurer une production d'électricité embarquée. L'inspiration initiale vint sans doute des différentes propositions des concurrents du mythique « Tour de Sol » de 1985, la 1<sup>ère</sup> course mondiale avec des véhicules solaires (Romanshorn-Genève) entre autres.

Après une petite mise en sommeil de l'entreprise entre 2010 et 2019 par manque de financement, l'aventure redémarre enfin pour aboutir à la production d'une voiture aux lignes futuristes d'à peine 850 kg.

L'accent ayant bien été mis sur la légèreté et sur le côté aérodynamique.

**V. GUIMET FILS S.A.**  
☎ 022 906 05 60

**Entretien des canalisations**

**Travaux de maçonnerie**

**Pompage de fosses**

**Inspection caméra**

**DEVIS GRATUIT**



**24/24  
Dépannage  
7/7**

📍 Chemin du Château-Bloch 15 - 1219 Le Lignon  
☎ 022 906 05 60  
🌐 [www.guimet.ch](http://www.guimet.ch)





namique, l'Aptera bénéficie d'un coefficient CX de 0.13 ; ce qui est vraiment très bon. A titre comparatif, un CX de 0.2 est déjà considéré comme performant pour les voitures actuelles réputées aérodynamiques.

Le pari a payé et la consommation énergétique n'est que de ~6 kwh au 100 km, contre ~13 kwh pour le standard des meilleures voitures du moment. A titre de comparaison toujours, la Zoé, que l'on croise plus fréquemment sur nos routes, consomme 52 kwh au 100 km, pour un rayon d'action maximum de 400 km.

Sans recharge, la production d'électricité photovoltaïque embarquée est d'environ ~35 km d'autonomie par jour, sous nos latitudes. Cela représente peu plus que la distance moyenne des aller-retours quotidiens pour se rendre sur son lieu de travail, soit ~12 700 km/an, donc, sans tenir compte de la saison, c'est un peu plus des 10 000 km/an usuels de moyenne que nous connaissons en Suisse. A priori donc, les recharges seraient rares et se feraient depuis le réseau électrique domestique déjà en place (seulement 50 kW). Cette proposition limite la recherche anxieuse des bornes de recharges disponibles au cours d'un trajet.

Avec son prix fixé aux alentours de 25 000 \$, l'Aptera représente une alternative crédible de véhicule électrique léger (VEL). Actuellement une version de 100 kwh avec 1 500 km d'autonomie est en cours de développement.

Seules ombres au tableau, sa carrosserie est faite de matériaux composites qui ne se recyclent pas vraiment, et qui, par ailleurs, présente une résistance aux chocs qui peut encore être améliorée. Les pragmatiques feront certainement remarquer qu'à l'instar de la Smart, qui devait initialement être électrique, elle manque de place pour « ranger » les enfants et « transporter » les bagages...



Si, en Suisse, l'homologation de tels véhicules représente toujours un vrai défi pour les constructeurs, ne serait-il pas temps de revoir nos règles de conduite avec des vitesses plus réduites sur les routes et les autoroutes? Cette solution

permettrait d'une part de réduire le poids dévolu à la sécurité pour de futurs véhicules, et d'autre part, d'augmenter le nombre de véhicules sur les routes en rétrécissant la largeur des voies. Cette solution rendrait, par exemple, caduque la

votation du 24 novembre en rapport avec l'élargissement des autoroutes.

Ref: <https://www.youtube.com/watch?v=sTvGNeSOLz0> ■



15 à 20%  
d'économie  
d'énergie  
grâce à oblo

**oblo est un système de régulation de chauffage anticipatif conçu pour tous types d'espaces habitables, commerciaux ou industriels.**

Anticiper les besoins de production de chaleur, à l'aide des prévisions météorologiques, permet de prendre en compte l'inertie de distribution de chaleur dans le bâti.

**oblo solutions**  
Claya de tomme 3  
1966 Ayent  
info@oblosolutions.ch  
Ayent +41 27 398 46 81  
Genève +41 79 330 20 19

Une collaboration:

**ATELIER** + **Dell'Orefice**  
R2D2 Design Studio



# Voiture et villa; un mariage de raison ?

## Partie 3 : vers une mobilité à géométrie variable



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

### Quelques solutions pragmatiques

Dans le contexte actuel, le problème de la mobilité privée incite à une réflexion voire une remise en question et des choix à faire.

Concernant les **besoins de déplacement**, ils sont peut-être moindres en raison du télétravail et des achats en ligne qui deviennent plus courants. Quant à la question de la proximité d'un poste de travail ou du domicile, elle se posera avec plus d'acuité à l'avenir.

Peut-être que le principe des voitures en autopartage fera de



© AdobeStock, Akarat Phasura, généré à l'aide de l'IA

nombreux adeptes sensibles à ses nombreux avantages: diminution du besoin de places de parc, adaptation du type de véhicule en fonction des nécessités, diminution

des coûts d'usage, voire suppression de la gestion de l'entretien et des réparations, etc. Cette solution pragmatique est certainement promise à un bel avenir.

La consommation de carburant, quel qu'en soit la nature, augmentant de manière exponentielle avec la vitesse, il est certain que réduire la vitesse permettrait une substantielle économie. Une conduite intelligente et respectueuse éliminant au maximum les à-coups, accélérations intempestives et freinages brutaux, appliquée par les conducteurs responsables contribuerait aussi à fluidifier le trafic.

Dans le cadre du Plan Directeur Cantonal prévu pour 2030, le représentant de Pic-Vert avait pro-

posé, en 2007 déjà, d'imaginer un système de voitures-taxi circulant de manière autonome que l'on pourrait commander via une application téléphonique. C'était bien avant la 5G et l'IA. Un tel système semblait pouvoir compléter avantageusement l'offre des transports publics. Non sans ironie, on a invité l'auteur de la proposition à imaginer un tel système plutôt pour le plan directeur de 2060! Or, maintenant déjà, nous sommes proches de l'entrée en fonction des véhicules autonomes....

### L'avenir écolo de la mobilité

Sans revenir aux déplacements hippomobiles, pas forcément écologiques, qui ont aussi leurs inconvénients, vélos et trottinettes électriques très performants et moins



R. MAZZOLI SA | Ch. de la Mousse 135 | CH-1226 Thônex - Genève

T. 022 348 39 64

www.mazzoli.ch



consommateurs de ressources jouent un rôle important mais ne peuvent remplacer la voiture pour la plupart des services qu'on en attend.

Les Véhicules électriques légers (VEL) répondent davantage et de manière plus pertinente aux besoins. Il en existe de nombreux types, allant du vélo-cargo ou presque entièrement caréné à assistance électrique aux véhicules de livraison en passant par de petites voitures urbaines.

Probablement c'est la location, selon les besoins, de véhicules appropriés ainsi qu'une offre de transports en commun étoffée, étendue et plus souple qui sera la solution et qui va s'imposer encore davantage que de nos jours.

Enfin, la voiture, qui aura encore son rôle à jouer et dont on pourra difficilement se passer, devra impérativement composer avec la raréfaction des ressources et de l'énergie abondante et bon marché. Des normes contraignantes en plus des

impératifs écologiques devront inciter les constructeurs à des avancées substantielles dans la réduction de la consommation d'énergie et de la génération de pollution. Ainsi un véhicule ne devrait pas dépasser la masse de la charge qu'il est capable

de déplacer, soit env 500 kg pour 5 personnes.

Comme le résume bien la fameuse citation de Colin Chapman, ingénieur et fondateur de la marque Lotus «Light is right» (léger est juste)!

Note: Si l'automobile vous intéresse, n'hésitez pas à aller faire un tour sur la chaîne Youtube «Voitures & Ingénierie», elle est assurément une référence en la matière. ■



© AdobeStock\_mikhailberkut généré à l'aide de l'IA



**TOP SERVICE**  
**MACHINES JARDINS**  
**& CONCIERGERIES**  
**TOUTES MARQUES**

**Chalut**  
Green Service

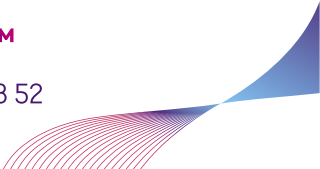
**JUSSY** 022 759 91 91  
**MIES** 022 755 60 22  
**ACLENS** 021 731 29 91  
[www.chalut-greenservice.ch](http://www.chalut-greenservice.ch)



### L'énergie, au bon moment

Essence, Diesel,  
Mazouts de qualité supérieure **NEOFLAM**

[shop.varoenergy.ch](http://shop.varoenergy.ch) – 0800 63 63 52

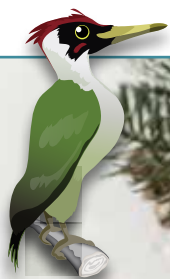




## PIC D'OR ET PIC BÉTON



*A défaut d'avoir reçu ou trouvé de beaux exemples récents à Genève, voici des nouvelles constructions à Lancy et à Vernier où la densification accrue des parcelles ne laisse plus aucune place à la pleine terre.*



### Fermeture annuelle

**Pic-Vert prend du repos  
et ferme ses bureaux  
du vendredi 20 décembre 2024  
au lundi 6 janvier 2025.**



© AdobeStock\_Yuttana Studio

### Merci pour votre soutien !

A l'heure de la mise sous presse, nous n'avons pas connaissance du résultat des votations sur le contreprojet à l'initiative Urbadem. Nous reviendrons sur le sujet dans le prochain numéro du journal mais nous tenons d'ores et déjà à remercier vivement toutes les personnes qui nous ont soutenu.



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





[www.lemanrisco.com](http://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 - Rue Jean-Sénébier 20 - 1205 Genève - CCP 01-29971-8

L'adhésion peut également s'effectuer 'en ligne' [www.assprop.ch](http://www.assprop.ch)

Canton sur lequel se trouve le bien immobilier ☐ Genève ☐ Vaud ☐ Autre (spécifiez) \_\_\_\_\_

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

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comment avez-vous découvert l'association ? \_\_\_\_\_

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



QR Code pour  
payer directement  
votre cotisation