

Pic Vert



**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
25 MARS 2025**

**ELECTIONS DANS LES COMMUNES
GENEVOISES, LE 23 MARS VOTEZ
EN CONNAISSANCE DE CAUSE**

**ETUDE DE LA BIODIVERSITÉ
DANS LES QUARTIERS DE VILLAS,
TÉMOIGNAGES**

n° 148 - Mars 2025



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



Libres et rassurés

Pour en savoir plus :

PilierPublic .com

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

Protéger votre patrimoine et qualité de vie sans empiéter sur vos activités et congés.

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

« Un abattage d'arbres prévu à Thônex, mais annoncé à Lancy? Des numéros de parcelles erronés? Les erreurs ne manquent pas. » (GHI, 20.01.2021)

1 mois d'essai gratuit & sans engagement, ensuite...

1 an acheté, 3 mois offerts *

* Offre réservée aux membres Pic-Vert pas encore inscrits, jusqu'au 31 juillet 2025 à l'achat d'un abonnement « Privé » ou « Privé +Info » (25.90 ou 33.90 francs par an).

www.PilierPublic.com/fr/pic-vert

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*
Fabio Dacuna, *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:

© AdobeStock_yolfran

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



SOMMAIRE

ACTUALITE

Assemblée générale 2025

5

DOSSIER

Le Politicien 2025 à Genève

6

Elections municipales du 23 mars 2025

8

LA PLUME EST À VOUS

A Singapour, l'effet Waouh est garanti

14

ARCHITECTURE ENERGIE

Chauffage – Ventilation – Sanitaire – Énergie: Le pragmatisme du système Kegel ou la remise en question des normes?

17

FISCALITE

Défiscaliser l'épargne pour le logement

20

TERRITOIRE

Collonge-Bellerive: Densification et approche participative « last minute »

22

JARDIN

Biodiversité des quartiers de villas

24

Vos observations comptent!

25

Biodiversité dans les quartiers de villas, témoignages

26

ECHOS DU PARLEMENT

Corbillettes, vers un compromis acceptable

29

MAISON DESIGN

Les tables de nuit, toute une histoire

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 - 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
DF Conseils Fiduciaire SA

Le vendredi de 14h à 16h

☎ 022 345 03 00

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



En ce début d'année 2025, nous avons plusieurs informations à vous communiquer.

Tout d'abord, nous avons le plaisir de vous informer que le Comité a désigné Monsieur Fabio Dacuna comme nouveau trésorier, suite au retrait de Monsieur Frédéric Berney, dont j'ai parlé dans le précédent éditorial.

Monsieur Dacuna bénéficie d'une longue expérience dans le domaine de la finance, de la fiscalité et de la comptabilité. Il dispose d'un brevet fédéral en finance et comptabilité et a créé DF Conseils Fiduciaire SA en 2012.

Monsieur Dacuna pourra s'appuyer sur son équipe de collaborateurs pour reprendre la permanence fiscale de l'association, rédiger des articles dans le journal et représenter l'association lors de nos contacts réguliers avec les représentants politiques, en plus de ses fonctions de trésorier.

Nous aurons l'occasion de vous le présenter lors de l'Assemblée des délégués et de l'Assemblée générale. Nous lui souhaitons la bienvenue.

Ensuite, vous aurez certainement pris connaissance du résultat des votations sur le contre-projet ayant fait l'objet d'un compromis politique, suite à l'initiative Urbadem. Malheureusement, ce contre-projet a été rejeté. Comme anticipé, les partis de gauche ont mené une campagne en soutenant que ce contre-projet donnerait trop de pouvoirs aux propriétaires, ce qui était évidemment incorrect. Il n'en demeure pas moins que la très large majorité des députés du Grand Conseil soutient toujours

le principe cardinal à l'origine de cette initiative, à savoir que les communes et les propriétaires de parcelles concernées par l'élaboration d'un plan localisé de quartier soient intégrés de manière beaucoup plus efficiente aux discussions et réflexions menées, au lieu de se voir imposer une politique à sens unique du Canton, aboutissant systématiquement à de multiples oppositions.

Le Comité d'initiative a donc repris ses consultations pour étudier toutes les pistes envisageables pour atteindre les objectifs qu'il s'est fixé. Notre association continue donc de soutenir très activement ces démarches, convaincue que la situation actuelle doit changer.

Comme nous vous l'avons expliqué dans le précédent numéro du journal, nous avons également pris la décision de lancer une campagne d'études de biodiversité dans les quartiers de villas, en collaborant avec nos associations partenaires et en soutenant financièrement cette démarche. Christina Meissner, membre du Comité, a été désignée comme responsable du projet, en raison de ses qualifications et de sa grande expérience dans ce domaine. Le succès de cette démarche se fait déjà connaître. En effet, de nombreuses associations partenaires lui ont fait part de leur intérêt de se lancer dans cette étude. Certaines Communes se sont aussi positionnées pour être parties prenantes, à l'instar de la Commune de Vernier qui a pris la décision de soutenir financièrement la première étude avec un montant substantiel et la Commune de Lancy, ces études répondant à des actions qu'elles souhaitaient aussi mener. Même le Canton, à travers l'Office cantonal de l'agriculture et

de la nature (OCAN) souhaite participer, ayant accepté de financer à hauteur de 50% une première étude «pilote» qui pourra servir de test.

À ce stade, notre association souhaite donc d'ores et déjà remercier nos associations partenaires, le Conseil administratif des Communes de Lancy et de Vernier ainsi que l'OCAN pour leurs engagements sur ce projet commun qui, au final, relève d'un intérêt public évident au regard des engagements politiques du Canton en termes de préservation du socle du vivant et de la biodiversité (lire notamment la Charte du Grand Genève en transition et le Plan climat cantonal).

A notre avis, la seule manière de préserver le socle du vivant et la biodiversité de notre Canton consiste à inventorier leur localisation pour prévoir une planification territoriale adaptée en conséquence, ce qui n'a pas été fait jusqu'à ce jour. Soyez donc assurés que notre association se mobilise activement sur ce sujet qui lui tient à cœur.

Nos associations partenaires devront toutefois comprendre qu'en raison de la masse de travail que ces études impliquent, notamment auprès de notre mandataire, elles devront être échelonnées dans le temps en fonction de l'ordre d'arrivée des demandes et de la capacité d'absorption par notre prestataire.

Il n'en demeure pas moins que vous pouvez d'ores et déjà commencer à étudier et observer la biodiversité dans vos quartiers en documentant vos constats. Cette base de données pourra ainsi être utilisée par notre prestataire lorsque votre quartier fera l'objet de son étude.

Je conclus en vous rappelant que notre prochaine assemblée générale se tiendra le **25 mars prochain dans les locaux de l'Uni Mail**. La biodiversité et les études mentionnées ci-dessus seront à l'honneur. Les représentants de notre mandataire prendront d'ailleurs la parole pour vous expliquer leur travail et celui que vous pouvez mener dans votre jardin en observant l'éveil de la nature. Nous comptons donc sur vous pour y venir nombreux. ■



Dans le journal de Décembre 2024, l'article **Voiture et zone villa : un mariage de raison**, contenait une erreur en page 27. Merci à notre lecteur attentif, qui roule en Zoé de nous avoir apporté la précision et la rectification suivante:

La ZOE que l'on croise plus fréquemment sur nos routes consomme environ 13kWh pour 100km et son autonomie est de 400km assurés par la capacité de sa batterie qui est de 52kWh.



Place à la biodiversité! Assemblée générale 2025 de Pic-Vert Assprop Genève



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

Mardi 25 mars 2025 à 20h

Salle MR 290

Uni Mail, Bd du Pont-d'Arve 40, 1205 Genève

A l'issue du rapport de notre Président, nous avons invité Madame Alison Lacroix et Monsieur Bastien Guibert de l'**Atelier Nature & Paysage**, le bureau mandaté par notre association pour réaliser des inventaires de biodiversité en zones villas. Ils parleront de l'importance des inventaires et de comment vous pouvez contribuer à les enrichir en données et à rendre votre jardin accueillant pour la faune et la flore. Du temps sera consacré aux questions.



© AdobeStock_mobilise248

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

 **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



Le Politicien 2025 à Genève

Faites-vous votre propre opinion



© Nelos - Fotolia.com

Dans le cadre des élections municipales 2025 à Genève, Pic-Vert a envoyé un questionnaire sur le rôle et l'importance de la zone villas dans le canton, sur la fiscalité et les émissions de CO2 aux candidats via le secrétariat de leurs partis politiques. A noter que dans le cadre des élections communales, de nombreuses candidatures ne se font pas sur la liste d'un parti, dès lors faute de référent administratif, il était impossible à notre secrétariat de pouvoir contacter la plupart de ces personnes, qu'elles veuillent bien nous excuser.

Le questionnaire, aussi condensé soit-il, permet néanmoins de se faire une idée sur les intentions d'un certain nombre de candidats et, par extrapolation, sur celles de leurs partis.

161 candidats ont pris la peine de donner leur opinion sur la zone villas et accessoirement la propriété individuelle à Genève.

Comme l'on pouvait s'y attendre, la Droite a mieux réagi mais aussi le Centre, les Vert'Libéraux et les Verts. Le MCG (pourtant traditionnellement et de longue date un fort soutien à la défense de la zone villas et de ses habitants), la Gauche et LJS ne se sont pas sentis concernés et n'ont peu ou pas répondu. Vous pourrez découvrir le détail des résultats de ce sondage sur le site internet: geneve.assprop.ch

Le nombre de candidats répondant au sondage est assez élevé

Si l'on se réfère à notre précédent sondage pour les élections communales de 2020, force est de constater que l'intérêt à répondre à notre questionnaire a très largement augmenté. Une quarantaine de candidats avaient alors pris la peine de répondre à notre questionnaire. C'est la preuve que notre association, en 5 ans, a fortement accru sa visibilité. Répondre au questionnaire Pic-Vert semble dorénavant une

étape incontournable en période électorale.

Le soutien du centre à la droite est unanime

Autre constat et non des moindres, non seulement la proportion de candidats qui répondent à notre questionnaire augmente fortement mais le soutien de ceux qui répondent est quasi unanime au Centre, Vert'Libéraux, PLR et UDC. A noter que certains candidats UDC, s'ils sont unanimement et depuis toujours pour la défense de la zone villas, n'adhèrent pas forcément aux objectifs de réduction de CO2 tels que proposés par l'Etat.

Chez les Verts, les réponses sont étonnamment positives quand on connaît la posture du parti au niveau cantonal; loin des mots d'ordres du parti, les avis s'expriment souvent différemment. A gauche, seules deux réponses nous sont parvenues...

Si notre association se réjouit de ce regain d'intérêt pour les proprié-

taires de villas lors des élections, il n'apporte et de loin pas, la garantie d'un soutien équivalent lors de l'examen des dossiers par les futurs élus. Pourquoi?

Des pouvoirs communaux limités

Quelles que soient les positions défendues à titre individuel par les candidats, dans les faits et une fois élus, leur pouvoir décisionnel est très limité. Rappelons qu'à Genève, contrairement au reste du pays, la répartition du pouvoir entre commune et canton est très inégale. 80% des décisions, particulièrement en matière d'aménagement du territoire, sont de la compétence du canton, les communes devant se contenter d'un préavis que l'autorité cantonale peut suivre ou pas.

Le poids du parti

A nouveau, quelles que soient les positions défendues à titre individuel par les candidats, une fois élus, les décisions doivent refléter celle du parti. Selon lequel, la

marge de manœuvre individuelle peut être extrêmement limitée. Il existe par exemple des socialistes, propriétaires de villas. Sans doute qu'à titre personnel ils seraient enclins au soutien de nos positions, mais au niveau du parti, inutile d'insister, le parti socialiste, par dogmatisme, n'a jamais défendu le droit à la propriété et tout ce qui s'y rapporte.

Les promesses n'engagent que ceux qui y croient

Combien de fois les politiques adoptent des positions contradictoires, par commodité, par oubli ou par absence totale de sincérité.

Cependant, ce questionnaire et les réponses apportées par ces candidats donne un éclairage intéressant et vous donnera la possibilité, cas échéant, de les interpeller lors de séances des conseils municipaux ou votations communales impactant directement votre cadre de vie.

Les zones villas se densifient et disparaissent

En dix ans, on a connu le phénomène de la densification des zones villas qui a fait hélas disparaître beaucoup de pleine terre. Cette densification à outrance a fait émerger trop de cubes sans âme, d'abattage d'arbres en lieu et place de villas anciennes, témoins d'une architecture et d'espaces diversifiés, aux jardins riches en biodiversité. Si les zones villas de la Rive gauche du lac ont pour l'instant été largement épargnées, celles de la route de Châtelaine ont en grande partie disparu de même que celles situées le long de la route de Chêne.

Sachez que le Conseiller d'Etat responsable de la planification territoriale, Antonio Hodgers, veut revoir à la hausse le pourcentage de zones villas vouées à disparaître; 20% au lieu de 10% initialement prévu.

Il est grand temps de se mobiliser pour préserver ces zones vertes, leur patrimoine bâti ou naturel. Une fois

disparu, il ne reviendra pas. Nous sommes vraiment tous concernés.

Une source de richesses

L'une des rares matières premières à Genève est «La Qualité de Vie» ou ce qu'il en reste encore. Ceci ne signifie pas qu'il faille empêcher le développement du canton mais le faire d'une manière beaucoup plus respectueuse et maîtrisée sur le long terme. On ne doit pas poursuivre la fuite en avant actuelle sans discernement et en sacrifiant les zones villas qui accueillent en grande majorité la classe moyenne. Cette forme d'habitat reste un rêve pour une grande part de la population et abrite aujourd'hui la plupart de la biodiversité en zone bâtie du Canton. Une étude sur ce thème est actuellement lancée par Pic-Vert et sera largement communiquée dans le courant de ces prochains mois.

Rappelons également que les personnes qui habitent les zones villas payent aujourd'hui près de 80% du

revenu des impôts des personnes physiques à Genève.

Construire au PAV

Pour Pic-Vert, il était et reste évident que c'est sur le périmètre du PAV (Praille-Acacias-Vernets) que la densification doit se faire. En 2012, l'association encourageait le Canton à faire preuve sur cette zone d'un urbanisme innovant. Les tours qui ont été et sont construites sont loin, très loin de la hauteur et de la créativité qu'on aurait espéré au regard de ce qui se construit dans d'autres métropoles dotées de moins de moyens que Genève pour construire mais sans aucun doute de plus d'imagination!

Ce questionnaire et les réponses des candidats devraient permettre aux membres de Pic-Vert de s'informer par rapport aux tendances des partis et de certains candidats aux conseils municipaux. C'est à ce niveau que se décide déjà l'avenir de votre environnement et votre cadre de vie. ■



L'énergie, au bon moment

Essence, Diesel,
Mazouts de qualité supérieure **NEO-FLAM**

shop.varoenergy.ch – 0800 63 63 52



R. MAZZOLI
STAFF - PLAFONDS - PLÂTRERIE - CLOISONS MOBILES

R. MAZZOLI SA | Ch. de la Mousse 135 | CH-1226 Thônex - Genève
T. 022 348 39 64
www.mazzoli.ch



161 candidats nous ont répondu et nous les en remercions

Elections des Conseils municipaux

Sur 183 listes regroupant 2013 candidatures, 161 candidats se sont donnés la peine de nous répondre.

Elections des Conseils administratifs

Sur 157 listes regroupant 262 candidatures, 15 candidats se sont donnés la peine de nous répondre.

Partis	Nombre de formulaires rendus	Nombre de «S»	Nombre de «R»	A répondu
Autre	14	13	1	0
Le Centre	37	34	3	0
Les Verts	17	13	2	2
LJS	1	1	0	0
PLR	16	15	1	0
PS	2	1	1	0
UDC	45	31	13	1
Vert'Libéraux	29	28	1	0
Totaux	161	136	22	3



© Fotolia, Bits and Spills

Classement

Le candidat est en accord avec les valeurs et thèmes de l'association Pic-Vert dans les cas suivants :

avec au moins 85% de réponses positives, soutien sans réserve (S)
avec au moins 60% de réponses positives, soutien avec réserve (R)
Aucun soutien en dessous de cette limite mais nous mentionnons le candidat car il a répondu au questionnaire.

NB. Nous n'avons pas pensé nécessaire de mentionner les candidats qui n'ont pas jugé utile de répondre au questionnaire.

Nous vous transmettons ci-après, par commune, leur nom et leur appartenance politique. Pour plus de détails et notamment sur les questions posées, nous vous invitons à consulter notre site internet : geneve.assprop.ch ■

POLYTEC S.A.

Service d'hygiène et de salubrité



DÉSINSECTISATION

Blattes – Cafards – Fourmis – Araignées

DESTRUCTION

Mites – Moucheron, etc.

DÉRATISATION

Nids de guêpes – Frelons, etc.

DÉSINFECTION

Rats – Souris – Mulots, etc.

DÉPIGEONNAGE

Containers – Dévaloirs

DEVIS GRATUITS

Pics, Fils tendus et Filets

*Plus de 60 ans
d'expérience
à votre service*

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

Elections municipales du 23 mars 2025

Les prochaines élections municipales sont importantes à plus d'un titre. Ce sont les Conseils municipaux qui préavisent les projets de modification de zones visant à faire disparaître les quartiers de villas.

Notre association, indépendante de tout parti politique et de lobby, est la seule à défendre les intérêts des propriétaires individuels de leur logement, ainsi qu'un modèle de développement orienté sur le respect de la qualité de vie de tous.

Bien conscients cependant que les décisions se prennent au niveau politique, il nous a paru essentiel de communiquer à

nos membres les positions des candidats aux élections municipales. Nous avons ainsi élaboré un questionnaire sur le logement que nous leur avons adressé.

Liste nominative des candidats qui ont répondu au questionnaire, classée dans l'ordre alphabétique des communes, des listes électorales officielles et par ordre alphabétique des candidats sur ces listes.

Les membres Pic-Vert sont signalés en gras et avec un 

Vert foncé: soutien sans réserve (S)

Vert clair: soutien avec réserve (R)

Gris: a répondu au questionnaire

Liste des candidats

 Bellevue Conseil municipal Liste 3 : UDC ANSERMET Christophe	 Chancy Liste 2 : UDC ZURBUCHEN Lucas	 Chêne-Bourg Conseil administratif Liste 1 : Alliance chênnoise PLR-Le Centre, Vert'Libéraux,UDC MEYER Philippe Liste 2 : Cohésion chênnoise BOESIGER Jean-Luc	 Collonge-Bellerive Conseil administratif Liste 3 : Ensemble pour Collonge-Bellerive BIRCHLER Norberto 
 Bernex Conseil municipal Liste 2 : UDC-MCG FLÜKIGER Peter JOHNER Sébastien Liste 5 : Les Verts BADDELEY Lauren 	 Chêne-Bougeries Conseil administratif Liste 1 : Les Verts GROSS Florian Liste 4 : ici-Chêne-Bougeries.ch KARR Jean-Michel  Conseil municipal Liste 2 : ICI Chêne-Bougeries BRICHET Thierry GIACOMINI Dario HUNKELER Ingrid KARR Jean-Michel  SALZMANN Joël Liste 4 : Les Verts GROSS Florian Liste 6 : Renouveau Chênnois CHABLOZ Sébastien MARTIN-GARCIA Jesus 	Conseil municipal Liste 1 : Le Centre -Vert'Libéraux BERSET Morgan DAUVAN Marc GABIOUD Brigitte Liste 2 : Les Socialistes et Indépendants BOESIGER Jean-Luc Liste 5 : PLR MEYER Philippe	Conseil municipal Liste 3: PLR BIRCHLER Norberto  Liste 4 : Alternative BECK Marie-Louise  Liste 5 : Vert'Libéraux BORTOLOTTI Renato  GINDRAUX Sébastien
 Carouge Conseil administratif Liste 3 : UDC BAUD Michel Conseil municipal Liste 3 : UDC BAUD Michel GUINCHARD Damien SCHMUTZ Marcel Liste 5 : Les Verts MOTA Nelson			 Cologny Conseil municipal Liste 4 : Le Centre-Vert'Libéraux ROBIN Edouard



Confignon

Conseil administratif

Liste 3 : Demain Confignon

REVERCHON Frédéric

Conseil municipal

Liste 1 : Le Centre-Vert'Libéraux-
PLR

DI STEFANO Irina

JAY Sylvie 

MARINI LOPEZ SILVERIO Barbara

OMBREDANE Nicolas

ROEHRICH Nicole

Liste 2 : Demain Confignon

BARCELLINI Martin 

BROUET Anne-Muriel

FREY Didier

JACOT-DESCOMBES Loïc

REVERCHON Frédéric

RUPP Christian

ZILLIOX Joelle

Liste 3 : Voix de Gauche, PS, Verts,
Confignon Ensemble

PERRIN Rosalind

Corsier

Conseil administratif

Liste 2 : UDC

BERREBY David

Conseil municipal

Liste 3 : UDC

BERREBY David

Liste 4 : Vert'Libéraux - Le Centre

JOYE Cyrille

Genève

Conseil administratif

Liste 8 : UDC

CHEVALIER Alexandre

Conseil municipal

Liste 2 : Le Centre-Vert'Libéraux

FAVRE Eric

FONTANA Jérôme 

GRIMM Bénédicte

ORSINI Antoine

ROCHE Michel

SCUDERI Massimo

TEIXEIRA QUEIROS Michael

Liste 3 : UDC

ANGELOZ Olivier

BRODARD Elisabeth Lisa

CHEVALIER Frédéric

CHEVALIER Alexandre

GERVAZ Pascal

FREGJA Alma

GROSSENBACHER Armin

IVANOV Christo

JACQUIER Cathy

JOBIN Philippe

LUCCHINETTI Georges

RICHARD Laurent

RUDAZ Marc-André

Liste 7 : PLR

RICHARD Patricia

Liste 8 : Les Verts

ALISPRACH Cyril

BANDIERA Umberto

BRIOSCHI Elena

Liste 9 : LJS

VENDRELL Marie

Genthod

Conseil administratif

Liste 2 : PLR-VAG, Ensemble pour
Genthod

CADEI-MILLOT Geneviève 

Conseil municipal

Liste 1 : Vivre à Genthod

CADEI-MILLOT Geneviève 

Grand Saconnex

Conseil administratif

Liste 2 : Le Centre-Vert'Libéraux

GIROD Guy 

Conseil municipal

Liste 4 : Les Verts

DE JONG Casper

SEMLALI Dusica

Liste 5 : PLR

BERENTES Zoltan

Liste 6 : Le Centre-Vert'Libéraux

CAVALIERI Valentino

CAVALIERI Alessia

GIROD Guy 

STARKOV Andrei

FRATERNALI-ALLENDE Susana

Lancy

Conseil administratif

Liste 1 : Les Socialistes et les Verts
de Lancy

MOYARD Salima

Liste 5 : Le Centre-
Les Vert'Libéraux

GACHET Corinne

Conseil municipal

Liste 1 : UDC

GAMBERONI Dominique

Liste 2 : PLR

VINCENT Loïc

Liste 6 : Parti Socialiste

MOYARD Salima

Liste 7 : Le Centre-Vert'Libéraux

COLLEONI Michele

FERRER Gabriel 

FOLGER Johannes

GACHET Corinne

KUNG David-Alexander

LARCHER NUNES MONTEIRO

PAIS Tiego

LORENZINI Hernan

LORENZINI Jean-Adrien

MARMY Bénédicte

MOUNIER Kim

OGI Christophe 

VERGAIN Michel

VOLKI Robert

WEIRIG Antoine



Meyrin

Conseil administratif

Liste 7: UDC

NOBS Cyril 

Conseil municipal

Liste 5: Le Centre-Vert'Libéraux

DEIANA Ivan

HAAS Rachel

TUPINIER BREGOUD Haude

Liste 8: UDC

LIA Marco

NOBS Cyril 

PERRETEN Yvan

TAVARES Sonia



Onex

Conseil administratif

Liste 1: Le Centre

KLEINER Anne

Conseil municipal

Liste 4: Le Centre

BRUNEL-BOSSON Caroline

KLEINER Anne

VALLEE-MEIER Anne-Claude

Liste 8: Entente Communale des Habitants d'Onex – Vert'libéraux

KELLER Nathalie



Plan-les-Ouates

Conseil administratif

Liste 4: UDC

DELFIN Jean-Christophe

Conseil municipal

Liste 2: UDC

BUCHS Bruno

DELFIN Jean-Christophe

SOULIER Barbara

Liste 3: Les Verts

SOLARI Marco 

VON HALLER Barthélémy

Liste 4: Le Centre- Vert'libéraux

BORSTCHER Catherine

CASARES Vincent 

GEROSA William

GUILLERMIN Marc



Pregny-Chambésy

Conseil municipal

Liste 4: Vert'Libéraux

DE VITO David



Satigny

Conseil administratif

Liste 5: UDC

DOUALA Francine

DUGERDIL Nathalie

PIQUEREZ Laurence

Conseil municipal

Liste 1: Assemblage

MICHEL Marie-Antoinette

Liste 3: UDC

CASSAN David

DOUALA Francine

DUGERDIL Nathalie

PIQUEREZ Laurence

VENETZ SIGEL Anne-Marie



Thônex

Conseil administratif

Liste 2: UDC

THOMAS Sébastien 

Conseil municipal

Liste 2: Le Centre-Vert'Libéraux

SALIBIAN KOLLY Carine

Liste 3: UDC

CHALUT Corinne

DELMENICO Janine

THOMAS Sébastien 



Troinex

Conseil administratif

Liste 2: Verts'Libéraux

LATOUR Sabine 

Conseil municipal

Liste 3: Verts'Libéraux

LATOUR Sabine 



Vernier

Conseil administratif

Liste 1: UDC

NOBS Howard

Liste 6: PLR

AGRAMUNT Gian-Reto

Conseil municipal

Liste 2: Les Verts

ARNOLDI Patrick 

DELARUE Matthias

Liste 3: PLR

AGRAMUNT Gian-Reto

ANGELOZ Claude

BESSE Béatrice

BRON Gilles-Olivier

CASORELLA Antonio

GROGNOUZ Fabien

TERRY Pierre

ZIRKEL Albert

Liste 4: Le Centre-Vert'Libéraux

MAGNIN Yves

RAJALINGAM Malavika 

Liste 5: UDC

FERREIRA Rui Patrick

LEONARD Jérôme

NOBS Howard

NOEL Daniel

PIGUET-MARTENET Hélène



Versoix

Conseil administratif

Liste 2: UDC

DETRAZ Jason

Conseil municipal

Liste 4: Le Centre-Vert'Libéraux-

Ensemble pour Versoix

BOURBALA Djamel 

BRENDOW Mark

CHAPPATTE Gilles

SCHENKER Pierre 

TRANCHELLINI Michaël

Liste 7: UDC/MCG

CHUBATYUK Andriy

DETRAZ Jason



Veyrier

Conseil administratif

Liste 1: LJS-Vert'libéraux

GAUTROT Jean-Eudes 

Conseil municipal

Liste 1: Socialistes-Les Verts

BALDIN Jean-Michel 

SUDRE Philippe

Liste 3: LJS-Vert'libéraux

GAUTROT Jean-Eudes 

GAUTROT Maria Magdalena 

HUBMANN Fabrice

MARTIN-MUSE Isabelle

SCHWOK René

Liste 5: PLR

BARRO Florian

MONNAT Yves



Nos candidats

Les candidats membres du comité Pic-Vert ou de celui d'associations partenaires

Candidats au Conseil administratif ET au Conseil municipal



Liste 2
Le Centre-Vert'Libéraux
Grand-Saconnex



Guy GIROD

Je souhaite mettre mes compétences et expériences pour promouvoir un changement dans les politiques publiques: restreindre le trafic de transit sur les chemins communaux; préserver la biodiversité des zones villas qui absorbe le bruit et la pollution provenant de l'aéroport et de l'autoroute; supprimer les vols aériens privés et commerciaux (hors vols d'urgences sanitaires, techniques et d'Etat) entre 22h et 06h; construire sur les terrains de la commune un habitat mixte et financièrement abordable pour nos enfants et leurs familles; développer une police municipale de proximité.



Liste 1
LJS-Vert'libéraux
Veyrier



Jean-Eudes GAUTROT

Depuis une décennie Veyrier s'est beaucoup densifiée. Construction d'un nouveau quartier aux Grands Esserts et transformation de la zone villa. Les routes et chemins sont saturés, l'environnement naturel et la biodiversité sont dégradés. Si je suis élu ma priorité sera de préserver notre cadre de vie en protégeant notre patrimoine architectural et les espaces verts qui font le charme de notre commune.

DEVILLE-MAZOUT SA



MAZOUT



CARBURANTS

GENEVE

VAUD

CHEMIN DU MOULIN DES FRÈRES 4
1214 VERNIER

AVENUE DE LONGEMALLE 17
1020 RENENS

☎ 022 795 05 05

☎ 021 635 92 71

✉ INFO@DEVILLE-MAZOUT.CH



AVEZ-VOUS UN PROJET IMMOBILIER?

Confiez-nous la vente de votre bien

Service ★★★★★ recommandé par nos clients

Estimation
personnalisée



en toute discrétion
et sans engagement

info@desormiere-vanhalst.ch 079/777.02.50 - 078/854.12.50



DESORMIERE & VANHALST
IMMOBILIER - GENEVE

Candidats au Conseil municipal



Liste 5 Les Verts Bernex



Lauren BADDELEY

Je souhaite m'investir pour que le bon et le bien vivre à Genève perdure. C'est pour cette raison qu'il est important de préserver des quartiers de qualité, tant sur le plan architectural que paysager. Il s'agit d'appréhender avec plus de sensibilité la mutation progressive de notre territoire, tout en faisant preuve d'audace. Il s'agit aussi de préserver nos ressources, mais avec des mesures de bon sens plutôt que des contraintes administratives. Soutenir des améliorations concrètes, réalisables et efficaces, à large comme à petite échelle, me paraît la meilleure façon d'envisager un avenir plus durable.



© Stock_Firefly_16462_Landscape



Liste 2 Vert'libéraux / Le Centre Lancy



Christophe OGI

Architecte HES, ECO-BIO, bureau ECO-LOGIQUE sàrl, Président PVL Carouge-Lancy, 48 ans, marié, 2 enfants. Depuis 20 ans au comité Pic-Vert: PLQ-citoyens, campagne pour la Constituante, Stop-Surdensification, URBADEM, lobbying actif et auditions, commissions extraparlimentaires (CAT, CA et ComPASE). Avec votre soutien à Lancy, la suite se joue au Conseil Communal!

Site de campagne: www.c-ogi.ch



Liste 2 Les Verts Vernier



Patrick ARNOLDI

Conseiller municipal Vert et Président de l'Association des Intérêts de Vernier-Village, je souhaite continuer à défendre les habitants, la nature et le patrimoine de notre belle commune. Les aspects humains, sociétaux et environnementaux du territoire verniolan, méritent toute notre attention afin de préserver et garantir une qualité de vie agréable dans notre commune, en tenant compte des défis à venir.



Liste 4 Le Centre Onex



Anne-Claude VALLÉE-MEIER

Membre du comité de l'association nature et patrimoine du vallon de l'Aire (ANPVA) et du groupe régional de l'association mobilité piétonne Suisse, j'ai à cœur de préserver et valoriser notre environnement naturel, pour nous et pour les générations futures. Je souhaite promouvoir des quartiers durables, développer des espaces publics et des cheminements agréables, sécurisés et accessibles à tous.



Liste 3 LJS-Vert'libéraux Veyrier



Maria Magdalena (Marielena) GAUTROT

Je me présente au Conseil municipal à Veyrier pour continuer à défendre la nature et la biodiversité de la commune. Veyrier est un poumon de verdure pour le canton, un patrimoine d'une valeur inestimable. Nous devons maîtriser la bétonnisation de la commune. Pour un changement de paradigme à Veyrier soutenez les listes LJS – Vert'libéraux au Conseil administratif et au Conseil municipal.



A Singapour, l'effet Waouh est garanti



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

Il paraît que Singapour s'est inspirée de la Suisse pour façonner son développement mais depuis, cette ville-Etat nous a largement dépassé. Dans tous les domaines, c'est nous qui devrions nous inspirer de ce pays incroyable.

Près de 6 millions d'habitants sur deux fois la surface du canton de Genève soit 8358 hab./km² contre 1820 hab./km² pour Genève. Pour réussir ce pari, Singapour a choisi la verticalité. Une verticalité extrême mais de qualité qui n'a pas écrasé les quartiers historiques, les quartiers de villas, les espaces verts. Au contraire, elle les sublime par une mise en scène d'une rare beauté. La nature couvre 50% du territoire. Elle est au cœur de l'île et au centre des nouveaux quartiers qu'elle accompagne sans quitter les anciens. A la différence de Genève, l'espace agricole est inexistant si l'on excepte quelques fermes verticales et Singapour importe le 90% de sa nourriture... tout comme Genève d'ailleurs. Les autorités ont compris que plus une ville est dense, plus il faut réserver de l'espace à la nature pour préserver l'équilibre psychique des citoyens. Une réussite non seulement en termes de biodiversité mais de beauté.

L'omniprésence de la végétation et de l'eau

Qui a dit que les arbres ne pouvaient être implantés sur des dalles? A l'aéroport de Changi, pourtant un des plus grands du monde, des centaines d'arbres poussent, pas seulement à l'extérieur, mais à l'intérieur, dans les salles d'attente, où ils forment de véritables allées vertes alors que le sol est recouvert de moquette impeccable.

Réaliser une cité modèle quand on a de l'argent c'est plus facile? Pas forcément, il suffit de comparer le « Skyline » de n'importe quelle cité du golfe avec celle de Singapour pour être convaincus que l'argent ne fait pas tout.

Alors que les cités du Golfe misent sur la forme, Singapour mise sur l'intégration des formes les unes par rapport aux autres. Les espaces gagnés sur la mer comme à Marina Bay révèlent une vision à long terme du paysage et la prise en compte de la nécessité d'espaces verts de qualité pour la qualité de vie des futurs habitants. On imagine non seulement l'architecture intérieure mais aussi la structuration du quartier dans son entier.

A Singapour, un design novateur réussit à réduire le sentiment de la densité en créant l'illusion de l'espace grâce aux réseaux « verts » et « bleus ». L'interconnexion de ces milieux permet en même temps la rétention des eaux et la multiplication de leurs usages, les ponts de verdure, quant à eux, garantissent l'effet canopée et des parcours de mobilité douce agréables dans toute la ville. Avec sa « Politique pour de l'eau pour tous » qui promeut les « 3R » : réduction, réutili-



Pan Pacific Orchard, hôtel qui intègre la nature à tous les étages, a reçu le prix du meilleur immeuble de grande hauteur au monde en 2024

sation, recyclage, Singapour est en voie de devenir autosuffisante.

Un modèle de planification urbaine sous capitalisme d'État

L'objectif de 80% d'immeubles verts d'ici 2030 est lui aussi en voie d'être atteint de même que ceux de Smart city interconnectée. Et tout cela avec 9 habitants sur 10 propriétaires de leur logement pour un objectif public de très haut standard quel que soit

leur type grâce aux aides gouvernementales.

Les espaces publics et leur aménagement sont financés soit par le prix de la vente des parcelles aux promoteurs privés, soit directement par des entreprises soucieuses de leur image « verte » et de faire des économies sur leurs taxes puisque car tout investissement au profit de la cité, est profitable à l'économie privée. Le partenariat public privé



© Guy Reyfer

Ci-dessus. Le joyau de l'aéroport de Changi où la végétation luxuriante s'épanouit partout. Ci-dessous, Gardens by the Bay avec ses serres et ses "fleurs" aux lignes d'une élégance rare.



© Guy Reyfer

Ci-dessus: un quartier de villas de Singapour. Ci-dessous, en miroir sur le plafond, la piscine au 5ème étage du Pan Pacific Orchard.



© Guy Reyfer



© C. Meissner



© C. Meissner



LA PLUME EST À VOUS

atteint des sommets à Singapour mais cela n'étonnera personne car s'il est un pays capable de comprendre le retour sur investissement, c'est bien Singapour dont les fonds souverains sont parmi les plus puissants au monde avec pour objectif la préservation et l'augmentation des réserves afin de subvenir aux besoins de l'île.

Pour un si petit territoire, de larges autoroutes ont de quoi surprendre surtout qu'elles sont loin d'être saturées, mais le nombre de véhicules total est limité. Acquérir le droit de posséder une voiture, se paie cher bien, plus cher que le véhicule lui-même. Cependant, les alternatives existent: taxis, bus et surtout métro ultra performant, bon marché, hyper simple à l'usage. Ses galeries commerciales constituent une deuxième ville souterraine, autre manière de gagner du terrain en superposant les usages, chose qu'en matière d'affectation du sol, Genève ne parvient pas à faire.

Propreté, discipline mais acceptation de droits démocratiques limités

A Singapour, on peut vraiment « manger dans les WC publics » tellement ils sont propres mais on ne peut pas fumer n'importe où, les amendes sont très élevées et la surveillance vidéo ultra présente. La liberté individuelle est contrôlée mais qui regretterait les scènes de drogue, la mendicité, les graffitis genevois? Face à des droits démocratiques qui impliquent des temps infinis pour trouver le consensus, si on le trouve, l'alternative de la « dictature bienveillante » a du bon quand il s'agit d'aller vite vers un développement plus durable voire dans la réalisation de projets.

On ne peut que regretter au niveau suisse le refus d'initiatives pour la biodiversité, pour des multinationales responsables, et



Magnifique pont piéton avec à l'arrière plan l'immeuble Marina Bay Sands qui flotte littéralement au-dessus de la baie où des loutres ont élu domicile au milieu des lotus.



dernièrement pour le respect des limites planétaires. Mais, parfois, le refus populaire a du bon quand les projets proposés sont franche-

ment mauvais comme récemment en Ville de Genève. D'aucuns pourraient profiter de ce temps d'arrêt pour s'inspirer du magni-

fique pont piéton construit sur la baie de Singapour. Vu sa forme, il se pourrait même qu'une fondation le finance... ■

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



Chauffage – Ventilation – Sanitaire – Énergie

Le pragmatisme du système Kegel ou la remise en question des normes ?



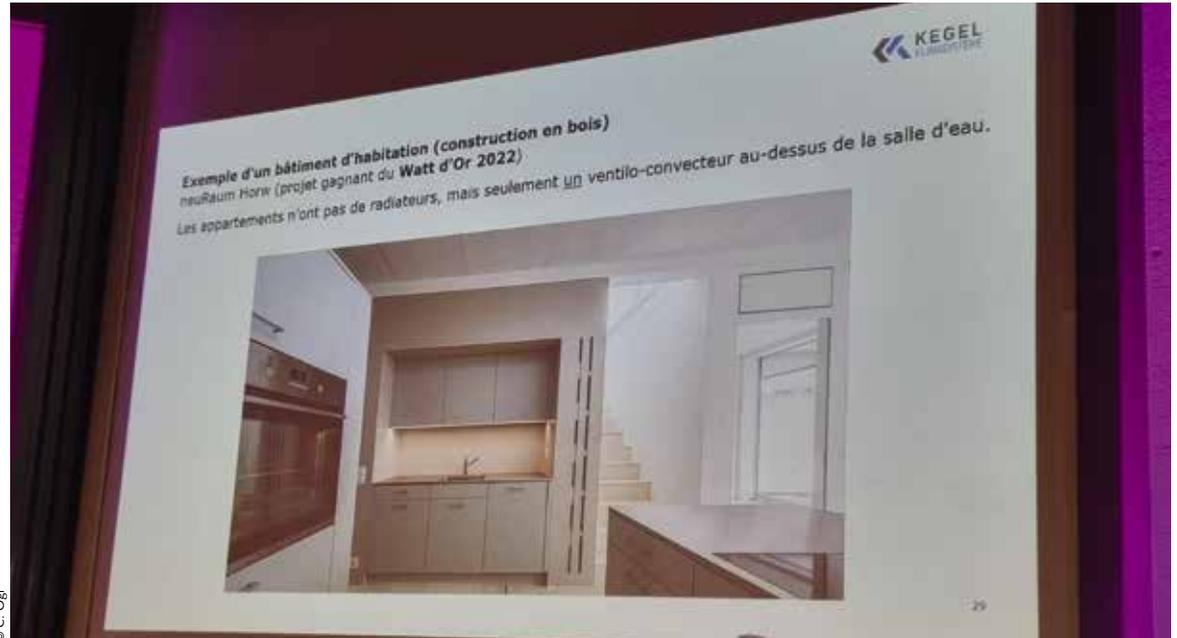
*Christophe Ogi
Architecte HES, ECO-BIO
Membre du Comité Pic-Vert
Assprop Genève
Candidat aux élections
communales à Lancy*

Le 4 décembre dernier, le Dr Beat Kegel, ingénieur double récipiendaire du « Watt d'Or » qui récompense les démarches énergétiques les plus vertueuses du pays, était à Genève. Il y a présenté sa méthode pour réaliser de substantielles économies en matière de Chauffage-Ventilation-Sanitaire-Energie (CVSE). Pour la plupart des bâtiments, le coût énergétique au m² est d'environ CHF 20.-/m². Avec le système « Kegel », ce prix chute à CHF 1.-/m². Quels sont donc les secrets de cette méthode ?

La norme en question

Le Dr Kegel a participé à la rédaction de plusieurs normes SIA au cours de sa carrière et relève que celles-ci ne cessent de se compliquer avec le temps. Si les premières faisaient 50 pages, la dernière version en compte désormais 500 ! Au surplus, poursuit-il, elles ont bien souvent 20 ans de retard et ne s'appliquent qu'à des cas théoriques ne correspondant, en général, à aucune réalité spécifique.

En effet, une norme ne dispense certainement pas de la réflexion et de l'adaptation nécessaire à chaque nouveau cas de figure. Plutôt que



de s'accrocher paresseusement à celle-ci, il est judicieux d'analyser chaque situation afin d'y apporter une réponse pragmatique répondant bien mieux au but poursuivi.

Sur cette lancée, il serait judicieux de pousser la réflexion plus avant en envisageant bien entendu une réduction et une simplification des normes de construction, mais aussi des lois et règlements qui s'y rapportent. L'enjeu climatique est crucial, mais il n'est pas le seul. Celui de l'effondrement du vivant, de l'épuisement des ressources ou de la contraction économique qui y est directement liée devraient être considérés avec la même acuité.

Ventilation de l'air vicié

Tuyaux partant dans tous les sens avec coudes et croisements invraisemblables, gaines surdimensionnées, épaississement des complexes de dalles, énormes mono-

blocs de ventilation en toiture, bruit sourd et vibrations de l'air brassé, entretien complexe, etc. Ce ne sont là que quelques inconvénients résultant de la plupart des installations de ventilation d'une construction classique.

On peut cependant faire plus simple. Si l'on suit la norme, il faudrait extraire en permanence 30-35 m³/h d'air, que la pièce soit occupée ou non. Mais quel est l'état final recherché ? L'air d'une pièce est renouvelé essentiellement pour que le taux d'oxygène soit suffisant pour ses occupants. Alors, pourquoi ne pas se concentrer sur ce point ?

La structure du bâtiment participe dès lors pleinement au concept de ventilation. Les couloirs font office de gaines horizontales pour faire circuler l'air, tandis que des mini-ventilateurs, situés au-dessus des portes de communication,

assurent un flux d'air optimal entre les pièces. La consommation de ce type de ventilateurs est relativement faible, ils peuvent en effet extraire 1 m³ d'air pour seulement 1w. Commandés par une sonde de CO₂ située dans le couloir, les mini ventilateurs s'actionnent seulement lorsque les pics de 1000 ppm (parties par million) de CO₂ sont dépassés. Ce système consomme évidemment considérablement moins d'énergie pour la ventilation des locaux qu'un système standard.

Le stockage dans la masse

Le stockage de l'énergie dans la masse est un des grands principes de base de la physique du bâtiment. Les murs et les sols en béton armé, dont la masse est importante captent la chaleur d'un espace jusqu'à atteindre l'homéostasie, c'est à dire une situation d'équilibre. Une fois





que la température baisse, la chaleur emmagasinée dans la masse est restituée, toujours en suivant le principe de recherche de l'équilibre énergétique. Si stocker la chaleur de l'été pour la restituer en hiver n'est techniquement pas réaliste à l'échelle d'un bâtiment, ce phénomène à l'échelle de la journée (24 h) s'avère quant à lui bien plus pertinent.

Lors d'une rénovation pragmatique qui s'appuie sur ce principe, murs, sols et plafonds sont débarrassés des couches isolantes intermédiaires pour capter au mieux l'énergie. C'est la raison pour laquelle les espaces intérieurs de ces immeubles rénovés selon ce principe apparaissent dépouillés, avec suppression des anciennes moquettes et faux plafonds. La structure s'offre alors au regard de l'utilisateur, notamment parce qu'il n'y a plus grand chose à cacher.

Cette approche permet en outre de ne pas toucher aux façades extérieures, généralement en béton ou en maçonnerie, ce qui représente aussi une économie substantielle lors d'un chantier de réhabilitation.

Pour bien comprendre, imaginons maintenant une situation inverse. Le chauffage d'une église avec ses énormes murs-masse et sa faible période d'utilisation permet aussi de bien se représenter la nature du problème. Ici, la solution serait alors, par exemple, de ne chauffer que les bancs durant les périodes d'utilisation de l'édifice pour atteindre l'objectif de la manière la plus économique possible.

Chauffage hivernal

Le plus souvent, les espaces intérieurs sont chauffés par un chauffage au sol ou par des radiateurs. Pour une année, on peut estimer à ~2000 h le besoin en chauffage.

Un chauffage au sol est constitué de tuyaux faisant circuler de l'eau chaude à ~21° dans la chape, qui, à son tour, chauffe par convection

l'air ambiant. Ce système est appelé chauffage « basse température » et son principal inconvénient est l'inertie induite par la masse à chauffer au préalable, donc le temps de réaction entre la demande et le besoin.

Le système de chauffage par radiateur, quant à lui, fonctionne avec des températures supérieures, c'est-à-dire entre 40° et 50° en sortie de chaudière. Ici, l'avantage est que le radiateur réchauffe immédiatement l'air ambiant dès qu'il fonctionne. La chaleur se propage à l'air, tant par convection que par radiation. Le principal inconvénient du radiateur est justement sa température élevée de fonctionnement. En effet, la consommation énergétique pour chauffer d'un degré supplémentaire le liquide calo-porteur (en principe de l'eau) croît de façon exponentielle. Autrement dit, chaque degré qui s'éloigne de la température ambiante nécessite plus d'énergie que le degré précédent. Ou, chaque degré supplémentaire revient chaque fois plus cher que le degré précédent.

Une solution pragmatique serait de chauffer directement l'air sans qu'une partie de l'énergie de chauffage ne soit absorbée par la masse des murs. C'est-à-dire viser une température en sortie de chaudière relativement modeste.

C'est justement le principe du ventilo-convecteur. Il s'agit d'un convecteur (une sorte de radiateur plat) muni d'un petit ventilateur économique qui force le passage de l'air sur la surface du convecteur pour chauffer rapidement le volume d'une pièce. Le système fonctionne bien avec une température modérée, de l'ordre de 25°- 26°, ce qui reste encore économique. Avec de l'optimisation intelligente, on peut imaginer aussi que le système ne s'enclenche que lorsque la pièce est occupée.

Climatisation estivale

La climatisation des locaux est bien plus énergivore et représente, par



© AdobeStock, Oleksandr c

année, un besoin en génération de froid d'environ 4000 h. A Genève cependant, la climatisation n'est pas autorisée, pour le moment. Pour le législateur, en effet, ces systèmes étant énergivores et la période de canicule historiquement concentrée sur quelques jours de l'été, les occupants « peuvent faire facilement un petit sacrifice personnel pour le climat »... Cependant, les lois sont comme les normes, elles ont aussi 20 ans de retard. De nos jours, les canicules sont plus chaudes, plus longues et plus fréquentes et le phénomène ira vraisemblablement en s'intensifiant, de sorte que l'on peut objectivement se demander s'il s'agit encore de confort ou d'habitabilité ?

Refroidir un bâtiment consomme en effet de l'énergie, environ deux fois plus que pour les besoins de chauffage. Cependant, la différence principale entre l'été et l'hiver, c'est l'ensoleillement : le soleil estival est suffisant pour alimenter des panneaux photovoltaïques dévolus à cette tâche.

Pour rester dans la légalité, essayons de prendre le problème à l'envers. Faisons circuler de l'eau froide du réseau dans un radiateur ou un ventilo-convecteur. L'eau ainsi chauffée, ou du moins tempérée, serait utilisée l'été pour chauffer partiellement le boiler d'Eau Chaude Sanitaire (ECS). C'est autant d'énergie en moins que le chauffage doit fournir en plein été pour atteindre les 55° convenus (température devant prétendument détruire la bactérie responsable de la légionellose). En tout cas, la question

de refroidir un bâtiment en saison estivale va se poser de plus en plus avec le réchauffement climatique qui s'intensifie. Avec une enveloppe performante toutefois et l'objectif de ne pas descendre en dessous d'une température de confort de 20°-21°, la législation pourrait bien être amenée à évoluer dans ce sens.

Un cas concret

Le Dr Kegel présente l'exemple d'un bâtiment de bureaux zurichois rénové selon ses préceptes. L'extérieur n'est pas touché, seule la toiture est isolée convenablement. A l'intérieur, les allèges sont isolées ainsi qu'un bandeau sous dalle qui fait à la fois office de rupture de pont thermique et de panneau acoustique. Des éléments standardisés préfabriqués intégrant les ventilo-convecteurs avec un circuit chaud et un circuit froid, ainsi que des chemins de câbles, prennent place au niveau des allèges. Les espaces sont dépouillés des éléments superflus, empêchant la masse de capter efficacement l'énergie. Munis de leurs sondes CO₂, les corridors font office de gaines de ventilation et des petits ventilateurs assurent la circulation d'air entre les espaces clos. Hormis les panneaux solaires photovoltaïques (PV) en toiture, du côté du local technique, on trouve deux pompes à chaleur (PAC) de faible puissance. L'une produit l'ECS (55°) tandis que l'autre alimente les ventilo-convecteurs (25°). Chacune de ces PAC fonctionne à sa température optimale, ce qui permet une conception plus simple, donc plus économique. La puissance nécessaire est aussi plus basse, ce qui

réduit d'autant le prix de l'installation mais surtout le coût de fonctionnement. Il s'agit cependant et consubstantiellement de PAC avec un coefficient de performance (COP) élevé, c'est-à-dire qui offrent un bon ratio entre l'énergie investie et l'énergie retirée. On parle ici d'un COP compris entre 10 et 12. A titre comparatif, une PAC standard affiche généralement un COP allant de 3 à 5, et c'est déjà satisfaisant pour bien des usages.

Côté porte-monnaie, ce type de rénovation légère mais efficace a un coût de revient total compris entre CHF 1 500.- et CHF 2 500.- par m², ce qui reste relativement économique. Le coût de rénovation spécifique au poste CVSE est, quant à lui, de CHF ~500.-/m², ce qui est très raisonnable. Financièrement, l'opération représente un coût bien inférieur à une opération de démolition-reconstruction, sans même qu'il soit besoin d'invoquer la problématique de la production de CO₂ et de la génération importante d'énergie grise.

En effet, à Genève, les milieux immobiliers argumentent trop souvent que le prix d'une mise aux normes énergétiques est proche de celui d'une reconstruction à neuf et préfèrent généralement cette dernière option. Si le travail est bien fait et la réflexion bien menée en amont du projet, cette conclusion s'avère évidemment totalement fautive.

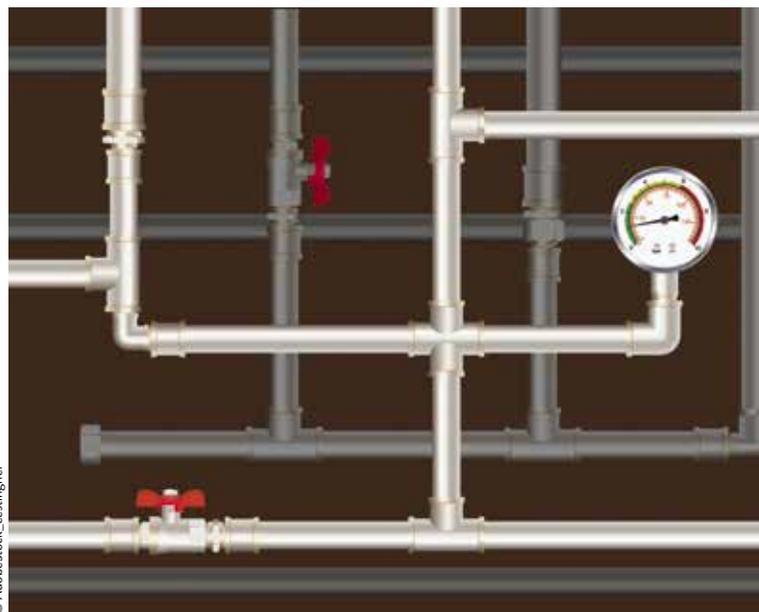
La limite du bilan thermique

Lors du dépôt d'une demande de construction, l'architecte doit produire, en plus des formulaires énergétiques habituels, un bilan thermique complet du bâtiment projeté. Ce rapport est, le plus souvent, un formulaire SIA 380/1. Ce dernier s'appuie sur les détails de construction projetés qui comportent l'isolation des murs et toiture, la performance des cadres et vitrages des ouvertures, les éventuels ponts de froids ou faiblesses de l'enveloppe thermique, entre autres.

Le calcul du besoin en chauffage, ECS et ventilation s'appuie, lui, sur les normes applicables aux surfaces projetées. Le bilan permet donc de déterminer la part d'énergie nécessaire pour viabiliser une construction.

Petit bémol, il s'agit d'un bilan statique, relativement sommaire qui ne prend pas en considération d'autres éléments comme le stockage d'énergie dans la masse ou l'utilisation réelle ou objective des locaux par les utilisateurs. La prise en compte de l'utilisation des locaux en fonction du besoin réel ne s'accorde pas, par définition, avec des normes, car chaque cas est différent et les besoins sont bien évidemment spécifiques à chaque réalisation.

Actuellement, les deux principaux programmes employés pour ce type de calculs (Enercad et Leso-



© AdobeStock_eeastingref

sai) ne prennent pas en compte ces paramètres et sont incapables de produire un bilan dynamique qui serait plus précis et plus juste. L'enjeu est de taille, car en dimensionnant au plus juste une installation CVSE, les marges de sécurité imposées diminuent et avec elles, la puissance et la consommation estimées. Par voie de conséquence, le prix d'une installation et le coût de fonctionnement qui lui est lié diminuent dans les mêmes proportions. Pour rappel, chaque degré supplémentaire à chauffer représente 5% d'énergie nécessaire en plus que le degré précédent. Ainsi, 10° de chauffage en moins, c'est déjà 50% d'énergie économisée!

Pragmatisme et simplicité

Pragmatisme et simplicité, le «Kegel Klimatsystem» s'inscrit bien dans la tradition des basses technologies tant appréciées dans le milieu de la construction écologique, c'est-à-dire, celles qui ne tombent jamais en panne. En conclusion, terminons sur cette citation du Dr Kegel qui résume parfaitement cette approche: «J'offre une garantie de 100 ans sur tous les appareils que je n'installe pas». ■

RENÉ JEMMELY sàrl c.collaud@hotmail.com
 Succ. CORENTIN COLLAUD
 Menuiserie - Ébénisterie
 078 618 69 60
 CUISINES
 AGENCEMENTS
 PORTES / FENÊTRES
 1258 PERLY

V. GUIMET FILS S.A.
 022 906 05 60
 24/24
 Dépannage
 7/7

Entretien des canalisations
 Travaux de maçonnerie
 Pompage de fosses
 Inspection caméra

Chemin du Château-Bloch 15 - 1219 Le Lignon
 022 906 05 60
 www.guimet.ch

DEVIS GRATUIT



Défiscaliser l'épargne pour le logement



Jérôme Fontana, Analyste, membre de l'Association des Habitants du Petit-Saconnex (AHPTSG), candidat Vert'libéral Ville de Genève

La Suisse est un pays de locataires. C'est tout particulièrement le cas de Genève qui compte 78% de locataires pour 22% de propriétaires. Notre canton n'est dépassé que par Bâle-Ville qui compte 83% de locataires pour 17% de propriétaires¹ (source: OFS 2022). Mais être locataire n'est pas toujours un choix. La location est une situation sans alternative pour de nombreux Genevois, bloqués d'un côté par l'insuffisance de logements vacants pour déménager (et à quel prix d'ailleurs!) et de l'autre par des prix de l'immobilier qui rendent le rêve de devenir propriétaire de plus en plus inaccessible.

Notre canton aurait pourtant tout à gagner à faire évoluer ce ratio entre propriétaires et locataires. Le loyer constitue en effet le premier poste de dépense pour les ménages. C'est une source d'angoisse pour de nombreuses personnes arrivant à la retraite qui se demandent si, avec les augmentations de loyer à venir et des rentes AVS qui ne suivent pas, elles pourront encore, à terme, vivre dans leur logement. Même si être propriétaire n'est pas « gratuit » (on pense notamment à l'imposition de la valeur locative), la baisse des taux directeurs de la BNS et l'actualité politique récente sur une éventuelle suppression de cet



© AdobeStock.metamorworks

impôt remettent la question de la propriété, et de son accession, sur le devant de la scène. Genève se devrait donc d'engager une politique plus ambitieuse qu'elle ne le fait aujourd'hui pour favoriser l'accession à la propriété. Notre canton répondrait ainsi aux souhaits de milliers de Genevoises et Genevois. Force est pourtant de constater que cela n'est pas le cas aujourd'hui.

Devenir propriétaire, la galère

Pour de nombreuses personnes, devenir propriétaire est un chemin de croix nécessitant de cocher plusieurs cases pour arriver au but. Sans entrer dans les détails et pour faire simple: lorsque vous avez trouvé un bien à acheter, vous avez besoin de présenter à la banque vos revenus et votre capital disponible. Vos revenus détermineront votre capacité à rembourser l'emprunt et votre capital votre capacité à amener l'apport initial

minimum de 20% de la valeur du bien tel qu'exigé par la loi. Sur ces 20% d'apport, seuls 10% peuvent provenir de votre 2^e pilier (LPP). Les 10% restants doivent être déposés cash sur la table (ou cela doit être du « quasi cash » comme votre 3^e pilier ou une assurance-vie par exemple). Mais pour de nombreux ménages, épargner ces 10% de cash peut vite s'avérer être compliqué, voire impossible. C'est là que l'Etat de Genève pourrait agir: en rendant fiscalement déductible la constitution de ces 10% d'épargne nécessaires.

Des aides trop limitées

Certes, il existe dans notre canton plusieurs mécanismes pour aider à l'accession au logement. Nous avons CASATAX (réduction des frais de notaire si la valeur du bien est inférieure à CHF 1'359'903), la possibilité de créer un compte épargne-logement (où l'Etat double vos intérêts sur ce compte), le cau-

tionnement de l'Etat ou encore, dans certains cas, la possibilité de recevoir un prêt de ce dernier. Mais ces mécanismes sont anecdotiques (doubler des intérêts d'épargne qui sont déjà affreusement bas) ou très limités. En effet, pour le cautionnement ou le prêt de l'Etat, le bien immobilier visé par l'acheteur ne doit pas dépasser le seuil CASATAX de CHF 1'359'903. A Genève, hors zone de développement, ce seuil est bien trop bas pour une famille avec deux enfants qui cherche un 5 pièces. A ce prix-là les quatre pièces ne sont pas légion non plus et une maison ne rentre même pas en ligne de compte. En somme, le seuil de CASATAX est trop bas pour s'adresser aux familles genevoises notamment.

Pour une déduction fiscale de l'épargne logement

Cette mesure fiscale encouragerait la constitution d'une épargne spécifique pour l'achat d'un logement

principal et permettrait d'élargir le nombre de biens immobiliers que les Genevois pourraient acquérir. Bien évidemment cette mesure fiscale devra être encadrée par des limites telles qu'un plafond maximum d'épargne, la création par les banques de comptes dédiés et bloqués (à l'instar de ce qui existe pour la garantie loyer par exemple) ou encore l'imposition de cette épargne si elle n'est pas utilisée pour l'achat d'un logement. La mesure pourrait également ne s'adresser qu'aux primo-accédants. Quelles que soient finalement les limites encadrant la mesure, cette incitation fiscale aiderait grandement celles et ceux qui souhaitent devenir propriétaires.

Aujourd'hui, toute constitution d'épargne est soumise à l'impôt sauf les rachats du 2^e pilier ou les versements dans un 3^e pilier. La création d'un compte-épargne logement dont les dépôts seraient déductibles fiscalement serait donc une vraie mesure incitative et volontariste en faveur de l'accession à la propriété. Les pertes fiscales engendrées pour l'Etat pourraient même s'avérer être compensées, à terme, par les frais de notaire que l'Etat percevrait en retour. A noter qu'à ce titre, Genève se révèle être le canton le plus cher de Suisse en matière d'instrumentation d'actes immobiliers (source: Département fédéral de l'économie DFE²).

En conclusion

Genève pourrait faire mieux en matière d'aide pour l'accession au logement. Une réelle politique fiscale volontariste, ne représentant pas forcément une perte fiscale pour l'Etat, serait une mesure favorablement accueillie par les ménages genevois qui ont de la peine à constituer cette épargne de cash nécessaire pour acheter leur premier bien immobilier. Face à la pression foncière en constante augmentation et des loyers qui grimpent sans cesse, aider un plus grand nombre de Genevoises et de Genevois à vivre dans un logement qui leur appartient apporterait un

rééquilibrage bienvenu entre le nombre de propriétaires et de locataires sur notre canton. ■

¹ OFS, 2022, <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/construction-logement/logements/logements-locataires.html>

² Département fédéral de l'économie DFE, Surveillance des prix SPR, TARIFS CANTONAUX DE NOTAIRES: Comparaison des émoluments pour l'instrumentation de différents actes, Juillet 2007



Solu Tubes[®]
SA
Assainissement de conduites

Eco technology sans bisphénol

Après - Protégé Pendant - Sablé Avant - Rouillé

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

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

1227 CAROUGE Rue J-Girard 24 T 022 368 30 04 F 022 368 30 07	1470 ESTAVAYER-LE-LAC ch. des Tenevières 19 T 026 664 00 04 F 026 664 00 07	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



Collonge-Bellerive :

Densification et approche participative « last minute »

Tous les textes de référence en matière d'aménagement du territoire soulignent l'importance d'un travail en étroite concertation avec la population. La logique voudrait donc qu'on démarre la mise à jour d'un plan directeur communal par une étape de concertation, afin de récolter les attentes des habitants et de construire une vision partagée.

A Collonge-Bellerive, l'étape de concertation avec les habitants a eu lieu sous la forme de tables rondes en juin 2024, soit sept ans après le début des travaux de révision du plan directeur communal (mai 2017). Pour comprendre cette situation atypique, il faut remonter un peu dans le temps.

Une démarche initiale insatisfaisante

Durant cinq ans, la révision du Plan directeur communal (PDCOM) a été élaborée par la commission aménagement du Conseil municipal et par un mandataire (Urbaplan). Puis, en novembre 2021, une information et une consultation finales ont été réalisées en pleine pandémie. Or, la stratégie de densification de la zone 5 proposée par la commune a suscité une réelle incompréhension et une forte inquiétude auprès de la population.

En effet, dans un contexte où la croissance de la population communale était déjà de 20% supérieure à la moyenne cantonale (et cela sans déclassement de zone agricole), la surface de densification de la zone 5 proposée par les autorités communales était de 90Ha, soit 3,3 fois plus grande que la zone indiquée dans le plan directeur cantonal 2030, qui est de 27Ha. De plus, le PDCOM ne fournissait aucune projection de la hausse du nombre d'habitants

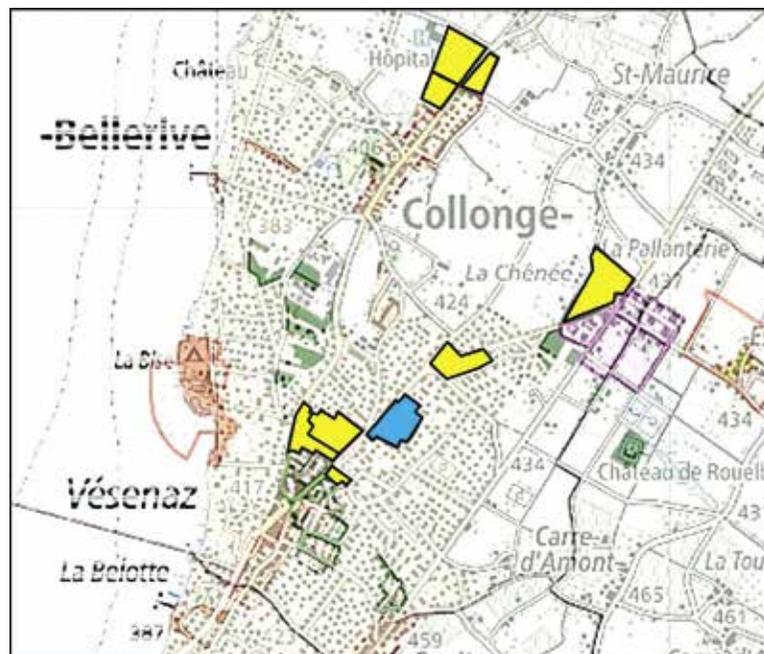
dans le secteur concerné, des effets induits (accroissement du nombre de véhicules, perte de surface de canopée, etc.), ainsi que des besoins d'adaptation des infrastructures et des services associés (écoles, crèches, etc.). Pas non plus d'images directrices de la zone densifiée, que ce soit sous l'angle de la morphologie du bâti, de l'arborisation et des espaces publics.

Ce « chèque en blanc » permettant de laisser libre court à une densification désordonnée sur un vaste territoire, a engendré une mobilisation citoyenne inédite, avec le dépôt d'une initiative communale intitulée « Pour une densification plus rationnelle de la zone villas » et fortement soutenue par la population, ainsi que par l'Association des Habitants de la commune de Collonge-Bellerive (AHCB). Tout en disposant largement du nombre de signatures requis, l'initiative a toutefois été invalidée par le Conseil d'Etat (au motif que le Conseil municipal s'était prononcé à ce sujet par le biais d'une résolution et non d'une délibération).

Malgré cette action citoyenne, le Conseil municipal a largement validé le PDCOM et sa zone de densification (27 juin 2023). Alors que la messe semblait être dite, coup de théâtre ! Dans son arrêté du 8 novembre 2023, le Conseil d'Etat refuse la zone de densification proposée par la commune, estimant qu'elle n'est pas en adéquation avec le plan directeur cantonal 2030.

La concertation enfin !

La commune devant définir une nouvelle zone de densification, la demande récurrente de l'association des habitants d'impliquer la population par le biais d'une démarche participative a enfin été entendue par les autorités. Bien



Carte des zones projetées par la commune pour une densification ou un déclassement. Les zones en jaune ont été identifiées lors des ateliers et retenues par la commune. La zone en bleu a aussi été retenue par la commune contrairement à la demande des habitants de ne pas y toucher.

que tardif, ce changement d'approche est donc à saluer.

Les trois ateliers de concertation, organisés par le prof. Florent Joerin (HEIG-VD), ouverts aux habitants et aux associations, se sont déroulés durant le 2^e trimestre 2024. Ils ont permis de dégager un consensus fort sur une stratégie de densification très différente de celle initialement prévue par la commune. Les participants aux ateliers ont proposé de densifier des poches bien ciblées, jouxtant des zones déjà densifiées et bien desservies par les transports, plutôt que de toucher à de vastes secteurs ou de créer des nouvelles micro-centralités. Ainsi, le quartier de la Californie, véritable poumon vert de Vésenaz et dont quatre maisons ont récemment fait l'objet d'un classement, a été clairement identifié comme étant une zone à préserver.

Le 9 janvier 2025, la commune a organisé une séance de restitution des ateliers participatifs en conviant la population pour l'informer des prochaines étapes et dévoiler les grandes lignes de sa nouvelle proposition de zone à densifier et déclasser.

La Commune a intégré à sa proposition des zones à déclasser (MZ - modification de zone) ainsi qu'un périmètre de densification accrue (PDA). Ces éléments sont à l'état de projet car ils doivent encore être discutés et validés par le canton.

L'AHCB considère cette nouvelle proposition comme sensiblement meilleure car elle préserve une plus grande partie du territoire. Toutefois, l'association poursuit son dialogue constructif avec la commune, notamment sur l'étendue de l'enclave indiquée en bleu, car celle-ci induit une densification à l'intérieur

du quartier de la Californie au lieu-dit la Pierreuse et environs.

En effet, cela aurait pour conséquence de créer une nouvelle micro-centralité au milieu d'un quartier de villas. De plus, cet environnement ne s'adapte pas à une densification, car le quartier est aménagé pour des villas et non des immeubles (chemins très étroits, dangerosité des accès pour les piétons et cyclistes, destruction de la surface de canopée, canalisations insuffisantes et non planifiées, etc.). Enfin, les modifications de zone (MZ) et les autres périmètres de densification accrue (PDA) proposés suffisent à absorber l'augmentation prévue du nombre d'habitants de la commune.

La stratégie de densification communale sera finalisée au printemps de cette année et présentée publiquement au début de l'été selon le calendrier prévu par la commune. Les habitants sont vivement encouragés à y assister.

A l'instar de ce qui précède, on observe qu'une stratégie d'aménagement sans concertation avec la population mène souvent à des blocages. A l'inverse, une approche participative a le mérite d'ouvrir le dialogue et d'élaborer des solutions satisfaisant les parties prenantes. ■

Le comité de l'Association des Habitants de Collonge-Bellerive (AHCb)



Zone villas bien arborisée (la Californie)

* L'Association des Habitants de Collonge-Bellerive (AHCb) a été créée en 2021 par un groupe de résidents désireux de dynamiser la commune et d'améliorer le cadre de vie de ses habitants. Organisa-

tion à but non lucratif, ouverte à tous les habitants de Collonge-Bellerive qui souhaitent s'investir pour leur communauté. Informations: ahcb.contact@gmail.com



AVEC LA COUVERTURE PIC-VERT
TOUT DEVIENT CLAIR



www.lemanrisco.com

NOS SERVICES NE SE LIMITENT PAS À VOS LIMITES

ASSURANCES COURTAGE GESTION DE PORTEFEUILLES ENTREPRISES ET PARTICULIERS

Léman Risco SA

■ 211, Route de Ferney

■ CH-1218 Le Grand-Saconnex

■ Tél. +41 (0) 22 338 03 10

■ info@lemanrisco.com



Biodiversité des quartiers de villas

Face à un territoire mis sous pressions de toutes parts, les jardins des villas pourraient bien être les ultimes refuges pour une faune en péril.

Pour autant qu'on leur laisse de l'espace, les espèces adoptent volontiers les jardins. C'est ce que les réponses au questionnaire lancé en 2020 par Pic-Vert auprès de ses membres avaient déjà mis en évidence. Nous avons alors proposé au Canton de poursuivre et d'étendre l'action mais sans succès.

N'étant jamais aussi bien servi que par soi-même, Pic-Vert avec ses associations partenaires ont lancé une étude de la biodiversité en zones villas comme expliqué dans le journal de décembre 2024.

Les associations partenaires ont répondu très positivement et les premiers inventaires seront menés en 2025 par un bureau de mandataires, l'ATNP dans des quartiers de villas de Vernier, Carouge et Lancy, cette action se poursuivra en 2026 car les demandes sont nombreuses.

Les quartiers de zones villas ne sont peut-être pas des déserts biologiques comme aime à le souligner le Conseiller d'Etat en charge du territoire et il est réjouissant de constater que des associations



© C. Meissner

environnementales s'en préoccupent à leur tour.

A l'instar de La Libellule, association qui a pour objectif de faire connaître la biodiversité et qui organise des sorties nature pour aller à sa rencontre. Son bulletin de janvier est entièrement consacré à la zone villas et on la découvre en suivant un petit dinosaure, des vrais nains de jardin ou des fauves domestiques. Très sympa et très utile aussi car cette publication de La Libellule offre toute une série de conseils au niveau de l'entretien que nous vous invitons à appliquer. ■



© AdobeStock_Wilfrud



© SOS hérissons



Y'a de la vie là? Biodiversité en zone villas

Vous trouverez le bulletin n° 37 en ligne sur le site de La Libellule (lalibellule.ch) mais la cotisation à l'association étant vraiment très raisonnable, nous vous encourageons à devenir membre pour soutenir cette association qui vous fera observer la nature différemment.

Vos observations comptent !



Cyril Schönbächler
Administrateur du site
www.faugeneve.ch et membre
du comité de l'association Faune
Genève.

faunegeneve.ch, a aussi développé une application mobile, nommée NaturaList, qui permet de saisir et de transmettre ses données rapidement en ayant la possibilité de joindre des images ou des sons et ainsi de mieux documenter les observations. ■



© AdobeStock, Viktorikus Lothar Lenz

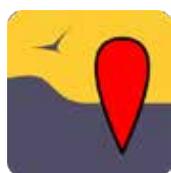
Inventaire de la biodiversité : de l'importance de bien documenter ses observations et de les transmettre rapidement.

Quand on parle de protection de l'environnement et de biodiversité, on a besoin d'une information fondamentale : quelle espèce se trouve à quel endroit, quand et en quel nombre ? De cette simple question découle la quasi-totalité des réflexions et réglementations liées à la protection de la nature.

Si du temps de Robert Hainard, seuls quelques naturalistes passionnés observaient la nature et les animaux autour d'eux, de nos jours, grâce à Internet, ce sont des centaines de milliers de personnes qui transmettent leurs observations sur des plateformes de sciences participatives.

Ce qui a commencé autour d'une poignée d'ornithologues du Groupe des Jeunes de Nos Oiseaux à Genève en 2003, s'est transformé 20 ans plus tard en un réseau de 380'000 utilisateurs ayant transmis plus de 314 millions de données en Europe et dans le monde ! C'est ainsi que Biolovision, l'entreprise suisse à l'origine des sites de sciences participatives comme www.ornitho.ch, www.faune-france.org ou encore www.faugeneve.ch,

« Un jour viendra où l'on jugera notre société non à la manière dont elle a dominé la nature, mais à la part de sauvage qu'elle aura été capable de sauvegarder » (Robert Hainard - naturaliste genevois, 1906-1999)



NaturaList vous permet de noter toutes vos observations, de façon simple, directement sur le terrain. C'est donc un carnet de terrain virtuel, qui permet :

- de pointer sur une carte précise la localisation de vos observations concernant une vingtaine de groupes faunistiques
- de saisir vos informations en temps réel ou en différé
- de savoir quelles sont les espèces qui ont été observées autour de vous dans un rayon de 5 km et, pour les espèces rares, dans un rayon de 100 km
- de transmettre vos données de manière fiable et automatique à nos partenaires (Info Fauna, Station Ornithologique Suisse, GOBG, Karch-GE, CCO-GE, etc.) afin que vos données soient validées par un réseau d'experts. Elles contribuent ainsi directement et quotidiennement à la connaissance et à la protection de la biodiversité.

Afin de faciliter le travail des validateurs, merci de respecter certaines règles :

- Je transmets mon observation à la date où j'ai observé l'animal. La date peut être dans le passé (saisie différée), mais doit toujours correspondre à la date réelle de l'observation.
- Je transmets mon observation le plus précisément possible sur la carte
- Je transmets des observations dont je suis sûr de l'espèce ou alors j'utilise des dénominations comme « reptile indéterminé » ou « libellule indéterminée » en y ajoutant une photo.

En cas de doute ou de questions, vous pouvez écrire à info@faunegeneve.ch

Enfin, pour utiliser les portails ou l'application NaturaList, un seul identifiant et un seul mot de passe suffisent. Et c'est donc le même partout, sur l'application ou sur ornitho.ch ou sur faunegeneve.ch.

Bonnes observations et bonnes saisies !

Le QR code marche pour Android et iOS, en fonction de l'appareil qui scan, cela va automatiquement vers le store compatible.





Biodiversité dans les quartiers de villas, témoignage



Claire Didelot
Groupement des habitants
des chemins Etang, Sauvage et
environs

Hodgers vs Odonates

La Tribune de Genève, dans ses éditions du 25 septembre 2024, s'est fait l'écho de la nouvelle offensive du Conseiller d'Etat Antonio Hodgers contre la zone villas. M. Hodgers a organisé le 24 septembre des « Assises sur le développement économique et les limites territoriales », qui devaient servir de consultation pour le prochain Plan directeur cantonal de 2050. Cela a donné lieu à une interview dont nous retenons les deux extraits suivants :

Premier extrait: «C'est l'occasion de mettre sur la table ce débat lancinant entre, d'un côté, cette Genève économique, conquérante, celle des multinationales et, de l'autre, cette Genève plus modeste, qui craint pour sa biodiversité et son patrimoine, une petite ville qui ne veut pas grandir.»

Second extrait: «La zone pavillonnaire est un bon endroit pour construire du logement. Contrairement à ce qu'on pense parfois, ce n'est pas une zone dont les qualités écologiques sont importantes.»

Dans la même Tribune, et le même jour, un article plus détaillé expose les perspectives de l'Etat: [La zone villas] est le vrai réservoir», a insisté Antonio Hodgers. Alors que le PDCn



Odonates: dans cet ordre de grandes Libellules, la Déprimée est régulière au-dessus de la mare

2030 s'était fixé comme objectif d'urbaniser 11% de la zone villas, le ministre entend revoir ce chiffre à la hausse pour 2050. «Ce sera plus, mais moins de 20%» dit-il. Et tant pis si l'on a densifié à peine 1% sur les 11% prévus jusqu'à présent.»

Et l'on revient à l'ambition finale de M. Hodgers: «Nous devons assurer que nous ne sommes pas une petite ville. Nous sommes au cœur d'une métropole d'un million d'habitants», a-t-il martelé.

Si l'on résume la vision de M. Hodgers

1. Les habitants de la zone villas sont des gens modestes, frileux, sans ambitions.
2. Les jardins n'ont aucune valeur écologique notoire.



Argiope frelon: elle tend ses pièges dans le potager



Volucelle: elle se fait passer pour un Frelon européen, éloignant les prédateurs

La première affirmation est un jugement de valeurs. Elle est méprisante, ne nous y attardons pas. Quant à la deuxième, nos jardins, connectés aux bords du Rhône par un corridor biologique inédit constitué par les voies CFF, recèlent une importante richesse faunistique et floristique.

Enclavés entre plusieurs projets et constructions de forte densification,

ces espaces pourtant remplissent une partie du contrat prôné par la Vision territoriale transfrontalière 2050. Ainsi en introduction du document soumis à notre relecture au printemps 2024, lit-on : [...] les trésors du territoire, en tant qu'éléments identitaires à valoriser (comme les milieux naturels et les unités paysagères), mais également l'héritage patrimonial, la diversité des quartiers [...] à planifier



Paon-du-Jour: l'un des plus beaux papillons de nos jardins, présent grâce aux orties...

pour amplifier les qualités écosystémiques du vivant, et d'en maximiser les bénéfices vitaux pour la population...

A méditer

Quant au fait que le Conseiller d'État gère le Département du Territoire, deux points nous interrogent :

L'évolution de Genève en métropole fascine M. Hodgers. Cela contredit la description qui figure sur la première page du site dudit Département: «le DT défend un développement maîtrisé, qualitatif et durable pour la Genève d'aujourd'hui et de demain.»

Il est également à la tête de l'Office cantonal de l'Agriculture et de la Nature, dans lequel on retrouve le Service de la biodiversité. Sous l'onglet «Nature en ville», nous pouvons lire : «Les poches de nature à multiplier renforcent notre infrastructure écologique car elles jouent un rôle de liaison prolongeant jusqu'en ville l'action des corridors biologiques

régionaux vitaux pour la faune et la flore.»

Un inventaire essentiel

Nous participons d'autant plus volontiers à l'étude proposée par Pic-Vert avec le bureau ATNP que nous sommes convaincus de jouer un rôle essentiel dans la biodiversité si malmenée par les très nombreux chantiers en cours ou prévus sur le territoire de la Commune de Vernier et plus particulièrement dans le secteur de Châtellaine.

Les illustrations de ces lignes représentent une infime partie des espèces d'insectes observées dans nos jardins. Elles s'y trouvent grâce à la diversité d'habitats que nous leur proposons.

Si nous comprenons la nécessité d'une certaine densification, sa localisation doit être mesurée et réfléchie attentivement, et non fonction d'opportunités, de portions de territoire sacrifiées ou de promoteurs hyperactifs. ■



Abeille lainière: elle utilise une laine qu'elle trouve sur les feuilles duvetuses pour garnir son nid



Biodiversité dans les quartiers de villas, témoignage



Jean-Luc Schmidt, Président Association des Intérêts Pont-Rouge Vignes (AIPRV)

Vallon de l'Aire, une zone importante pour la biodiversité du Canton

Un projet de loi vise le déclassement d'une mini zone villas située dans la commune de Lancy, au bas de la rampe du Pont-Rouge et du chemin des Vignes. Dans le but de s'opposer à ce projet de loi, les habitants du quartier (propriétaires et locataires) se sont mobilisés en constituant l'Association des Intérêts Pont-Rouge Vignes (AIPRV). Cette association se bat depuis 2016 pour la préservation d'un périmètre faisant partie d'un couloir biologique liant Lully aux rives du Rhône et de l'Arve. Cette zone arborée a fait l'objet d'une mention toute parti-

culière pour sa préservation dans le plan directeur communal de la Ville de Lancy. Les conseillers municipaux de Lancy ne s'y sont pas trompés: ils ont voté à l'unanimité, tous partis confondus, contre ce projet de loi et ont adressé un courrier au Grand Conseil pour exprimer leur opposition, ainsi que leur soutien à la démarche de préservation de ce poumon de verdure. En suivant cette logique, le Conseil administratif a proposé la création du parc pour compenser les pertes dans le quartier de Pont-Rouge en prolongement du très verdoyant vallon de l'Aire. Cette initiative permettra de compenser l'urbanisation intensive des secteurs Lancy-Pont-Rouge et Surville.

L'association Pic-Vert s'engage également en faveur de la préservation de certaines zones villas, qui abritent souvent une biodiversité mise en danger par un bétonnage excessif. Pour quantifier la valeur de ces îlots de verdure, Pic-Vert propose de lancer en 2025 une étude sur une série de quartiers, afin de recenser le nombre d'écosystèmes qui seraient impactés par la densification de ces



Vue aérienne de la zone concernée par le déclassement et de la couronne paysagère à préserver

zones. L'AIPRV souhaite rejoindre les autres associations partageant les mêmes intérêts et se réjouit de l'appui du Conseil administratif au diagnostic qui sera mené sur son quartier. L'ensemble des quartiers

couverts par ces études constituera une base de données précieuse pour mettre en lumière le patrimoine à préserver dans notre canton et son rôle dans la santé de notre futur écosystème. ■



POMPE À CHALEUR
SOLAIRE THERMIQUE
PHOTOVOLTAÏQUE
GÉOTHERMIE

CHAUFFAGE ASSISTANCE SA

+41 22 338 35 25

www.chauffage-assistance.ch

info@chauffage-assistance.ch





Corbillettes, vers un compromis acceptable



Sébastien Desfayes, Député

Le projet de modification de zone des Corbillettes est un vieux serpent de mer qui a abouti finalement à un compromis pragmatique, prenant en compte la volonté communale et celle des habitants du périmètre. Ce compromis, trouvé par la Commission de l'aménagement, devra encore être validé par la plénière du Grand Conseil.

Un projet vieux de plus de 20 ans !

Lancé en 2001 (!) par le Conseil d'Etat, le projet s'appuyait sur le plan directeur cantonal de l'époque et visait à transformer une zone actuellement classée en zone 5, située entre l'avenue Louis-Casaï et le chemin des Corbillettes, en une zone de développement 3. Le périmètre concerné s'étendait sur 122'000 m² et comprend 114 parcelles.

Cependant, après un préavis défavorable de la commune de Vernier, le projet avait été suspendu.

Relancé en 2011 par le Conseil d'Etat, la modification de zone projetée a donné lieu à des débats homériques en plénière du Grand Conseil et en commission.

En effet, par deux fois, en 2014 et 2015, la plénière du Grand Conseil a renvoyé le projet en commission, demandant notamment une modification en zone ordinaire au lieu d'une zone de développement. En

2017, une motion a été adoptée pour réduire le périmètre de déclassement et reprendre la procédure depuis le stade des oppositions.

Ce nonobstant, en 2018, le Conseil d'Etat a réaffirmé son intention de maintenir un déclassement en zone de développement 3 pour l'ensemble du périmètre.

Face aux oppositions et aux précédents échecs de déclassements similaires sur des périmètres adjacents aux Corbillettes – Cointrin-Est et Cointrin-Ouest, qui avaient été refusés par le peuple avec respectivement 55,71% et 55,32% des voix contre – la commission d'aménagement a opté pour une approche pragmatique.

Deux arbitrages majeurs ont été nécessaires à cet effet.

Le premier concernait le type de zone à appliquer. Certains plaidaient pour une zone ordinaire, perçue comme un modèle d'urbanisme moins élitique et davantage respectueux des intérêts de la commune, des habitants et des propriétaires. Cependant, la majorité de la commission a décidé de maintenir la création d'une zone de développement 3, s'appuyant notamment sur des modifications législatives récentes, telles que l'article 4A LGZD, qui favorise une meilleure mixité sociale et une juste répartition des logements entre les différentes catégories de la population. Ce choix a également été soutenu par des garanties d'indemnisation plus équitables pour les propriétaires concernés, répondant ainsi à leurs inquiétudes.

Le second arbitrage, majeur, portait sur la taille du périmètre à déclasser. Initialement prévu pour couvrir l'ensemble de la zone, le projet a



© AICC

été réduit à 39'795 m², soit environ un tiers de la surface initiale. Cette réduction se concentre sur les parcelles situées le long de l'avenue Louis-Casaï, en accord avec les orientations du plan directeur communal de Vernier. Cette modification a permis de répondre aux attentes des propriétaires et des habitants, dont une majorité s'opposait à un déclassement plus étendu. Elle a également pris en compte la volonté des autorités locales d'assurer un développement maîtrisé et cohérent.

Ce compromis concilie ambition urbanistique et faisabilité, tout en intégrant les aspirations des habitants et les dynamiques locales. En optant pour une réduction significative du périmètre initial et en maintenant une zone de développement 3, il illustre une approche équilibrée, capable de répondre aux besoins de développement du territoire tout en respectant les sensibilités locales. Il est à espérer que la plénière du Grand Conseil valide ce compromis. Tout porte à le croire. ■



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



Les tables de nuit, toute une histoire



Viviane Scaramiglia
Journaliste

Egalement connue sous le nom de table de chevet, la table de nuit est un meuble aussi discret qu'essentiel. Qu'elle soit posée, suspendue, murale, son espace est aussi fonctionnel que très personnel.

La table de nuit: l'élément d'un vrai rapport à l'intime qui réunit les rituels du soir. Livres, lampe, grigris, carnet de notes, port USB pour recharger les appareils électroniques, Ipad pour des podcasts aidant à s'endormir, petites crèmes de beauté, lunettes, verre d'eau, médicaments, photos... Ce meuble à soi a traversé les époques, évoluant en termes de design et de fonction. Sa première utilité fut de contenir le pot de chambre derrière un espace de rangement fermé, une fonction qui a perduré jusqu'au milieu du 20^e siècle, probablement parce que les toilettes à chasse d'eau d'intérieur apparues au 19^e siècle furent considérées comme un luxe pendant longtemps. Aujourd'hui, aux côtés des modèles modernes et contemporains, on peut trouver des tables de nuit anciennes dans presque tous les styles, y compris français, colonial, victorien, Chippendale, néoclassique, campagnard. Entre ses vertus pratiques et l'esthétique, le meuble est devenu un élément décoratif à part entière, reflétant le style et les goûts personnels, sachant que le lit, pièce maîtresse



Tables de chevet dépareillées avec cohérence.

de la chambre, impose son style et donne le ton à votre agencement.

Les alternatives

Les modèles sont nombreux, de la table de nuit minimaliste, à la table de chevet vintage ou carrément design. L'option la plus simple pour la sécurité d'une harmonie parfaite est de choisir un modèle assorti à l'atmosphère de la chambre. Mais elle a aujourd'hui tendance à se démarquer de la panoplie uniforme et galvaudée comprenant le lit, l'armoire et la commode. Elle ose jouer de sa singularité en s'autorisant un pas de côté, sans craindre la fausse note.

Posée, suspendue, murale, intégrée au lit, avec ou sans tiroir,

dotée de niche ou filiforme, carrée, ovale ou ronde, la table de nuit peut aussi emprunter à d'autres registres: les tables de bouts de canapé, le pouf, le tabouret, la table d'appoint avec ou sans étagères, la petite commode, la mini-console, le panier de rangement, le vide-poche à côté d'un lit très bas. Pour celles et ceux qui préfèrent miser sur l'originalité, les inspirations ne manquent pas. Avec la tendance « récup », rien ne se perd, tout se détourne, se customise pour créer des tables de chevet décalées qui s'intègrent facilement dans la chambre. Nul besoin de chercher des idées farfelues. Il suffit d'un peu de peinture ou de vernis pour personnaliser une table vintage,

d'un escabeau patiné, de vieilles valises, d'étagères stylisées, d'une caissette en bois. Une chaise en bois, une vieille échelle rustique, un rondin en bois naturel assurent une ambiance campagnarde.

Comment choisir

Côté matériaux, la plupart des tables de chevet sont en bois qui convient à tous les styles, que la chambre soit design, classique, tendance montagne ou bord de mer. Le bois avec pieds en métal ou le tout métal convient au style industriel et moderne en apportant à l'espace de nuit finesse et légèreté. Attention oreilles sensibles, un objet posé sur le métal a tendance à faire plus de bruit



Doux arrondis gainés de cuir

qu'un support en bois. Le verre et le marbre sont également présents. Quant au rotin, il est complètement tendance. Comme le bambou, le bois de teck ou le bois recyclé, il offre une fusion harmonieuse entre traditions artisanales et modernité, tout en apportant une touche de chaleur et d'évasion à une chambre bohème chic ou à un décor minimaliste.

La hauteur idéale d'une table de nuit correspond à la hauteur de votre tête quand vous êtes allongé. Mais vous pouvez tout à fait opter pour un meuble plus bas, permettant un accès plus pratique aux objets déposés. Dans un petit espace, l'échelle ou la table de chevet suspendue comme une étagère procurent un gain de place important.

Côté couleurs, quelques règles sont à observer. Synonyme de fraîcheur et d'apaisement, le blanc, très classique, s'intègre aisément dans tous les contextes. Les couleurs sombres, comme le bleu, le gris et même le noir, apportent un air de modernité. Originaux, les tons vifs, comme le rouge, le jaune, le vert attirent le regard vers le chevet s'il est remarquable, tel par exemple un ancien modèle customisé. Ils attirent aussi le regard sur ce que vous poserez dessus, un joli bibelot ou une lampe.

D'un point de vue esthétique, les décorateurs vous conseillent généralement de choisir deux tables de nuit identiques de chaque côté du lit. Mais ce meuble étant avant tout intime et personnel, rien n'interdit de le dépareiller. Du reste, rien n'oblige à ce que tout votre mobilier



Gain de surface grâce à la lampe à suspension

de chambre provienne d'une même collection. Agencer des modèles différents et combiner du neuf à des antiquités fait partie du plaisir de construire un décor à votre image.

Il faut toutefois veiller à apporter un soupçon d'ordre qui rend l'ensemble visuellement cohérent, le fil conducteur étant le thème global de votre décoration. ■



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



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 - IBAN CH58 0900 0000 1201 3990 7

L'adhésion peut également s'effectuer 'en ligne' www.assprop.ch



QR Code pour
payer directement
votre cotisation

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)