



**LA GRANDE VICTOIRE
DE LA PRAIRIE**

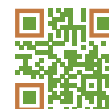
**CALCUL DE LA VALEUR
DU BIEN IMMOBILIER**

**VALEUR LOCATIVE:
OÙ EN EST-ON ?**

**PHOTOVOLTAÏQUE,
ATTENTION !**

**CHERPINES,
LE RÉFÉRENDUM EST LANCÉ**

n° 149 - Juin 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 Nord-Vaudois)
- ▶ 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

Yverdon-les-Bains

Route de Lausanne 10
1400 Yverdon-les-Bains
024 565 00 17

NOUVELLE
ADRESSE !



Pour votre confort depuis 1903

info@constantin.ch



Libres et rassurés

Pour en savoir plus :

PilierPublic.ch

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_smallredgirl

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

TERRITOIRE

Onex : La grande victoire de la prairie

6

A VOTRE SERVICE

SIG à votre service

8

ECHOS DU PARLEMENT

Valeur locative : la réforme qui divise...

11

DOSSIER

Evaluation des biens-fonds en zone 5 ordinaire et en zone 5 de développement

12

JARDIN

Les étangs de jardins, un plus pour tous

14

LA PLUME EST À VOUS

Les citoyens de Confignon prennent en main le destin de leur commune

16

QUALITÉ DE VIE

Îlots de chaleur

18

ENERGIE

Solaire photovoltaïque: Attention aux arnaques !

21

Attention au démarchage abusif

23

Le photovoltaïque autrement

24

MAISON

L'extérieur, une pièce maîtresse

25

VOTRE ASSOCIATION

27



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

NOTAIRE

Pour toutes questions et conseils relatifs au domaine notarial (achat, vente, succession servitudes, etc.) un notaire est à votre disposition par téléphone les jours suivants:

- Lundi de 14h à 17h
- Jeudi de 14h à 17h

Pour obtenir les coordonnées du notaire de votre 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



Comme vous le savez très certainement, le Plan Directeur Cantonal (PDCant) est en cours de révision par les services du Département du territoire (DT). Notre association participe aux discussions relatives à cette révision, notamment à travers ses représentants qui siègent dans les Commissions extraparlamentaires, dont la Commission d'aménagement du territoire (CAT).

Le DT a également organisé, ces dernières semaines, des ateliers publics de travail avec des représentants de la société civile pour poursuivre ces discussions.

Il ressort à ce stade un consensus invitant le Canton à tenir compte de ses objectifs environnementaux dans sa politique d'aménagement du territoire. En effet, la société civile se rend clairement compte qu'en ne revoyant pas profondément le modèle de densification qui a été suivi ces dernières années tendant à construire toujours plus, il sera tout simplement impossible d'atteindre ces objectifs.

D'ailleurs, la **Vision Territoriale Transfrontalière (VTT)** qui est l'un des documents fondateurs de cette révision met clairement en avant des objectifs assumés de «*préservation du socle du vivant*» et de «*préservation de notre biodiversité*». A ces objectifs s'ajoutent les engagements du Canton de réduire par 10 les émissions de CO₂ dans l'atmosphère en valeur absolue.

Ces orientations sont déjà contraignantes pour le Canton, étant donné qu'il a signé la **Charte «Grand Genève en transition»** le 26 janvier 2023 avec les objectifs : a) d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 en divisant au moins par dix l'ensemble des

émissions ; b) réduire d'un facteur cinq l'empreinte matière du Grand Genève en 2050 ; c) tendre vers l'objectif de bon état de 100% des masses d'eau en 2050 et d) faire en sorte que, d'ici à 2050, l'espérance de vie en bonne santé progresse au-delà de 70 ans.

La Charte prévoit ainsi que pour y parvenir, le Canton s'engage à : a) *réduire l'impact des activités du Grand Genève pour respecter les limites planétaires ; b) préserver et régénérer la biodiversité locale ; c) améliorer et garantir la qualité de l'air et l'ambiance sonore du Grand Genève ; d) préserver et améliorer la qualité des sols et des ressources du sous-sol et e) favoriser la bonne santé de tous les habitants du territoire.*

Ces objectifs ont également été repris dans le **Plan climat cantonal renforcé** qui a été adopté par le Grand Conseil et qui est donc en force.

Pic-Vert constate néanmoins qu'à ce jour, le Canton, et plus particulièrement le DT, peine à concilier, dans les cas traités, ses objectifs environnementaux et ses objectifs de création de logements.

En effet, malgré les engagements pris pour atteindre les objectifs climatiques et environnementaux précités, il continue à prôner une densification maximale sans aucune remise en cause.

Or, en poursuivant dans cette voie, il semble clair que **le Canton va directement porter atteinte à ses propres objectifs environnementaux en les rendant tout simplement impossible à atteindre.** Genève est déjà largement la ville la plus dense de Suisse avec plus

de 12'900 habitants au km², loin devant Bâle (7272 hab/km²) et Zurich (4801 hab/km²). Tous les spécialistes le reconnaissent...

Et pour cause, il n'est pas contesté que : a) le béton, matériaux phare des bâtiments, représente 8% des émissions de CO₂ dans le monde ; b) l'industrie cimentière est l'activité la plus polluante en termes d'émission directe et c) le secteur de la construction impacte directement le territoire et les écosystèmes et participe à l'effondrement de la biodiversité de notre Canton constituant également la part la plus importante des déchets en Suisse (+84%), soit 73,8 millions de tonnes pour ne prendre que ces exemples... Nous n'avons même plus de place sur le Canton pour déposer les terres évacuées des chantiers, nous les transportons en France voisine...

Selon Pic-Vert, ce constat est d'autant plus choquant qu'elle a appuyé elle-même la réforme énergétique du parc immobilier genevois concernant également les propriétaires de maisons et que dès lors, il n'est absolument pas logique de demander à ces propriétaires de faire des efforts substantiels pour baisser les émissions de CO₂ de leur logement si, à quelques mètres plus loin, des chantiers pharaoniques pour la construction de nombreux immeubles conduisent à une explosion des émissions de CO₂ en valeur absolue...

D'ailleurs, un cas très révélateur est mentionné à la page 6 du présent numéro. Dans ce cas spécifique, le Canton et la Fondation pour le logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) ont tout fait pour densifier des parcelles abritant pourtant un biotope exceptionnel. Ainsi,

contrairement à ses engagements annoncés de préserver la biodiversité sur notre territoire, le Canton a pris la décision d'autoriser un projet de construction qui aurait eu pour conséquence de détruire ce biotope, sans aucune considération. Dans ce contexte, l'Association Nature et Patrimoine du Val de l'Aire (ANPVA) et 13 de ses membres riverains ont pris la décision de recourir à l'encontre de l'autorisation de construire accordée. Pic-Vert a activement soutenu ce recours, notamment en allouant des fonds substantiels pour le financer. Dans les écritures produites par devant les autorités compétentes, il a été soutenu que l'intérêt public de créer des logements à Genève devait primer sur l'intérêt public de préserver ce biotope exceptionnel, ce qui semble totalement illogique au vu de ses engagements environnementaux précités... En effet, avec ce type de considération, la biodiversité de notre Canton serait totalement détruite à terme, pour la substituer par des barres d'immeubles et une bétonisation du sol, ce qui est directement contraire aux objectifs environnementaux précités... **Fort heureusement, l'ANPVA a obtenu gain de cause par devant les autorités qui ont donc jugé que l'intérêt public de préservation de ce biotope devait l'emporter sur celui de créer des logements.** Cette décision constitue donc un tremblement de terre pour les défenseurs de la nature et notre association s'en réjouit !

Le modèle qui a existé jusqu'à ce jour visant à se réfugier derrière des projections d'augmentation de la population pour créer un appel d'air et justifier une densification du Canton sans remise en cause est

¹ OCSTAT, statistique sur la densité à Genève

donc révolu. La population genevoise n'en veut plus et les autorités judiciaires ont tapé du poing sur la table.

Solutions proposées par Pic-Vert

Il est donc grand temps que nos représentants politiques cessent de tenir un discours du pyromane pompier, politiquement correct, mais totalement illisible et contradictoire sur ces deux sujets directement opposés que sont la préservation de notre environnement et de notre biodiversité et la densification à l'excès.

Notre association reconnaît toutefois que des logements doivent être construits sur notre territoire et que l'absence de croissance, ou même la décroissance n'est assurément pas souhaitée.

La révision du PDCant constitue ainsi le parfait moyen et prétexte pour revoir notre aménagement.

A notre sens, cette révision devrait suivre les étapes suivantes :

- De ne plus fixer d'objectifs d'accueil de 400'000 nouvelles personnes dans le Grand Genève et 150'000 dans le Canton d'ici 2050 pour justifier l'aménagement du territoire autour de cet appel d'air comme un élément qu'on essaie de faire rentrer dans une bouteille, mais de

mesurer au contraire les capacités d'accueil du Canton, en fonction des ressources disponibles et des objectifs environnementaux qu'il s'est lui-même fixé pour planifier notre aménagement en conséquence.

- Dans ce processus préliminaire, il faudra aussi :
 - identifier précisément les caractéristiques de chaque quartier de villas, en terme de richesse patrimoniale et de biodiversité notamment, avant d'envisager leur densification
 - mesurer quel serait l'impact qu'aurait la densification des quartiers identifiés sur les objectifs environnementaux que le Canton s'est lui-même fixé et
 - une fois ces données connues, de mener une vraie concertation avec les habitants des quartiers concernés pour tenter de trouver un consensus au moins validé par la majorité d'entre eux.
- Inclure dans la réflexion la zone agricole, sans tabou, étant donné qu'il est tout à fait possible, voire probable, qu'elle abrite moins de socle du vivant et de biodiversité que certains quartiers de villas qui pourraient être potentiellement densifiés.
- Faire en sorte que les prises de position populaires dans le cadre de votations cantonales et/ou



communales soient respectées par les représentants politiques.

- Accentuer la densification du PAV (Praille Acacias Vernets) et non l'inverse. La biodiversité n'est pas au centre-ville. Au PAV, c'est la qualité de vie des habitants qu'il faut promouvoir et le bâti peut parfaitement intégrer une dimension végétale à tous les étages comme à Singapour (cf. Pic-Vert du mois de mars 2025) et comme le rappelle l'article en page 18.
- Mettre l'accent sur la transformation du bâti existant. En raison de la réforme énergétique, des travaux conséquents devront de toute façon être réalisés sur les bâtiments existants, ce qui constitue un prétexte pour envisager une transformation plus profonde notam-

ment avec des surélévations (qui financeront les travaux d'isolation nécessaires en raison de la nouvelle loi sur l'énergie) et/ou une réorganisation interne des locaux, par exemple avec des transformations de locaux commerciaux en logements ou la modification des surfaces habitables. Dans ce contexte, étudier une simplification de la législation et des réglementations voire des pratiques administratives pour atteindre cet objectif. L'ensemble des professionnels reconnaissent que la transformation de l'existant porterait moins atteinte à l'environnement, notamment en termes d'émission de CO2, que la destruction et la reconstruction de nouveaux logements. ■

 **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



Onex: La grande victoire de la prairie

ou lorsque la justice reconnaît (enfin) la primauté de la biodiversité sur la construction

Un ancien grand domaine

Au XIX^e siècle, le constructeur Joseph Louis Brolliet (1763-1829) acquit en 1810 le lieu-dit « la pièce d'Aire », renommé par ses soins « Belle-Cour », un domaine sans doute déjà constitué en 1799, dont les limites s'étendaient généreusement de l'actuelle route du Grand-Lancy au nord, à la rivière de l'Aire en contre-bas, le tout en suivant la pente douce et délicate du Vallon de l'Aire. Des achats successifs agrandirent encore la magnifique campagne (à terme plus de trente hectares), dotée d'une maison de maître¹, d'une grange, d'écuries, de communs et bâtiments annexes, d'une ferme et *last but not least* du proverbial moulin de l'Aire², avant que les aléas du temps ne démantèlent peu à peu le domaine, par ventes ou par héritages.

Cousine germaine du maire d'Onex David Brolliet (1865-1949), Laure Brolliet (1859-1938) hérita à la mort de sa mère en 1904 de la somptueuse terre située à l'ouest de la campagne, entre les actuels chemins du Pont-du-Centenaire et de Belle-Cour, qui se déployait, elle aussi, de la route du Grand-Lancy à l'Aire et où elle fit construire en 1907 une très belle villa³ à la même hauteur que la vieille maison de maître familiale, bénéficiant tout comme cette dernière d'un dégagement sensationnel sur le Vallon et au loin, le Salève.

Soulèvement pour sauver la prairie

Aux mains de l'État de Genève depuis 1960 et bientôt renommée « Les Ormeaux », l'ancienne campagne de Laure, devenue Madame Donat Dupont par son mariage en 1883, déjà partiellement amputée dès la fin des années 1960, attise



depuis quelques années toutes les convoitises. En 2016, l'État dépose une Demande de Renseignements (DR18487-3) en vue de construire brutalement six barres d'immeubles de 7 étages sans tenir compte de la morphologie naturelle du site, du couloir biologique et la pénétrante de verdure, et encore moins du Plan directeur Cantonal (PDCn) 2030. Elle sera suivie par la volonté de modifier la zone (MZ) pour passer de la 5^{ème} zone A (zone villas) à une 4^{ème} zone A (urbaine). Les efforts et le travail (dialogues en présents et courriers échangés avec l'État et la commune d'Onex, proposition d'un contre-projet équilibré et sensé) entrepris par l'Association Nature et Patrimoine du Val d'Aire (ANPVA) semblent avoir permis un momentané *statu quo*.

Mais voici qu'entre temps, le 5 mai 2021, l'Office des Autorisations de Construire (OAC) délivre une autorisation à la Fondation pour le logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), propriétaire

du terrain, pour la réalisation d'un ensemble de six villas contiguës et leurs garages (DD 113542)⁴. Les parcelles visées (2436 à 2439), bien que cédées par l'État de Genève à la FPLC en 2016, font bel et bien partie des Ormeaux. Le projet implanté sur le couloir biologique est aussitôt contré par l'ANPVA qui, avec treize de ses membres riverains et le soutien financier de Pic-Vert, dépose un recours au Tribunal administratif de première instance (TAPI), bientôt rejoint par Pro Natura Genève, qui relevant le caractère exceptionnel du lieu, dépose à son tour un recours contre cette autorisation⁵.

Prairie contre béton

Le TAPI rend son jugement le 21 décembre 2023 en annulant l'autorisation de construire. Basé sur le rapport d'expertise mandaté par l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN)⁶, il reconnaît alors que ces parcelles sont à protéger étant donné leurs valeurs biologiques exceptionnelles

pour Genève et relève par ailleurs l'absence d'application des directives de l'Office Fédéral de l'Environnement. Enfin, il retient que le Département du Territoire (DT) n'a pas procédé, lors de l'examen final, à la pesée des intérêts en présence.

Le 1^{er} février 2024, la FPLC fait à son tour recours contre le jugement du TAPI auprès de la Chambre administrative de la Cour de Justice (deuxième instance). Mais cette dernière, à la fin des répliques des parties, confirme le 15 octobre 2024 le jugement du TAPI et donne raison à l'ANPVA et consorts ainsi qu'à Pro Natura Genève. La FPLC n'ayant pas déposé un recours au Tribunal Fédéral, les associations de défense du Vallon de l'Aire et de la nature ont gagné.

Une victoire justifiée

Le site est indéniablement précieux. Le rapport d'expertise révèle que ce « sont des prairies mi-sèches

de type *Mesobromion* comportant une grande diversité d'espèces et avec une dominance d'espèces caractéristiques de ce type de milieu». «Les prairies de type *Mesobromion*, ajoute l'expertise, sont rares sur le canton de Genève et protégées au niveau fédéral par l'Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage (OPN). Elles abritent une grande diversité floristique et faunistiques».

Une prairie remarquable, par ailleurs située à vingt mètres d'une forêt majeure et à quarante mètres de la rivière, constituant l'un des couloirs biologiques de l'Aire, faisant partie intégrante du Vallon de l'Aire et, disons-le, s'offrant à l'œil nu comme une prairie d'une pure beauté, il n'en fallait pas plus pour que l'ANPVA demande sa mise sous protection dans un courrier du 15 février 2025 à la directrice de l'OCAN avec copies à l'Office du Patrimoine et des sites (OPS), à l'Office de l'Urbanisme et à la commune d'Onex en ces termes: «Nous souhaitons que votre Office, avec l'appui de l'OPS, demande pour l'ensemble de ce secteur, que l'Office de l'Urbanisme revoie le plan des zones à construire (actuellement en zone 5A) et prenne une position claire pour la protection de l'environnement et de la biodiversité exceptionnelle du domaine des Ormeaux, du secteur Sous-Mou-



Plan de situation de la prairie

lin, chemin de Belle-Cour, ses terrains adjacents jusqu'au chemin du Pont-du-Centenaire et des terrains de la FPLC en particulier».

Retenons enfin qu'il semblerait que c'est la première fois à Genève qu'une autorité judiciaire reconnaît que l'intérêt public de préservation d'un biotope doit l'emporter sur l'intérêt public de création de logements. A bon entendeur. ■

Suzanne Kathari,
historienne, membre du comité
et **Jacques Roulet,**
architecte, co-président
Nature et Patrimoine
du Val de l'Aire (ANPVA)
anpva.org

¹ Route du Grand-Lancy 157.

² Le moulin cessa ses activités seulement en 1976. Cet important témoin historique disparut, rasé, en 1994.

³ Route du Grand-Lancy 163. Aujourd'hui occupée par la Fondation officielle de la jeunesse, menacée de démolition dans la DR 18487-3, la villa a été inscrite à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés selon l'arrêté du 15 octobre 2024 après une lutte acharnée des associations de défense du patrimoine « sous réserve [toutefois] qu'elle n'entrave pas un projet de développement sur la parcelle n° 216 et sur le périmètre à l'aval de celle-ci ».

⁴ En 2015, l'État de Genève, alors propriétaire de la parcelle, avait obtenu une autorisation pour un projet beaucoup moins dense, mais ce dernier avait été abandonné.

⁵ Le TAPI décide de lier les deux recours, car unis par la même problématique de la protection de l'environnement.

⁶ Atelier Nature Paysage, Onex Belle-Cour, *Caractérisation des valeurs biologiques, Parcelles n° 218, 2436, 2437, 2438, 2439*, Note de synthèse, septembre 2021, actualisation juillet 2022.

DEVILLE-MAZOUT SA



GENEVE

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

VAUD

AVENUE DE LONGEMALLE 17
1020 RENENS
☎ 021 635 92 71

✉ INFO@DEVILLE-MAZOUT.CH



V. GUIMET FILS S.A.

☎ 022 906 05 60

Entretien des canalisations

Travaux de maçonnerie

Pompage de fosses

Inspection caméra

DEVIS GRATUIT



📍 Chemin du Château-Bloch 15 - 1219 Le Lignon

☎ 022 906 05 60

🌐 www.guimet.ch





SIG à votre service

Eau potable, gaz, électricité, thermique renouvelable, électromobilité MOVE, valorisation des déchets, fibre optique... les Services Industriels de Genève (SIG) nous sont utiles dans ces multiples domaines. Notre association a estimé intéressant de vous présenter leurs activités et domaines de compétences à travers une série d'articles.

Le premier sera consacré à l'eau, comment la gérer et comment profiter des services et soutiens proposés par SIG.

L'eau est notre patrimoine, préservons-la !

Nous avons toutes et tous un rôle à jouer pour préserver et améliorer la qualité de l'eau qui nous entoure en adoptant des gestes simples au quotidien. Voici comment économiser l'eau en 8 conseils :

1. Prendre une douche rapide plutôt qu'un bain.

Une douche en coupant l'eau lors du savonnage nécessite jusqu'à 4 fois moins d'eau qu'un bain (50 litres vs 200 litres). Et une douche fraîche c'est plus écolo et plus économique !

© App SIG & Mo

2. Ne pas laisser couler l'eau inutilement.

Pour économiser l'eau, pensez à fermer le robinet lorsque vous n'utilisez pas l'eau (brossage des dents, shampoing et savon sous la douche, rasage...).

3. Utiliser des embouts de robinets (mousseurs) ainsi que des pommeaux de douche économiques.

Un pommeau de douche économique permet de réduire de moitié environ votre consommation d'eau. Il consomme 6 litres par minute, soit 2 fois

moins (10 à 15 litres) pour un pommeau de douche classique. Concernant les robinets, vous pouvez équiper celui de votre salle de bain avec un mousseur 3l/min très économe mais largement suffisant pour se laver les mains ou les dents.

4. Limiter la consommation de la chasse d'eau.

En Suisse, chaque personne utilise 42 litres d'eau pour chasser ce que nous déposons dans

les WC. Le rinçage des toilettes représente la part la plus importante de la consommation d'eau d'un ménage (environ 30%). Pour économiser l'eau, il existe plusieurs possibilités : une chasse d'eau à double débit (60% d'eau économisée) ou ne pas tirer complètement la chasse d'eau.

5. Utiliser la fonction « éco » de votre lave-linge ou de votre lave-vaisselle et veiller à bien les remplir.

Un lave-linge représente 17 litres d'eau par jour. Le programme dure souvent plus longtemps, mais utilise moins d'eau et moins d'électricité.

6. Éviter les fuites d'eau.

Un robinet qui goutte consomme 4 litres d'eau par heure, tandis qu'une chasse d'eau qui fuit représente une perte d'environ 25 litres par heure. En réparant ces petites fuites, c'est jusqu'à 9'000 litres



d'eau qui peuvent être économisés par an pour un robinet qui goute et 100'000 litres pour une chasse d'eau qui fuit!

7. Economiser l'eau pour arroser le jardin.

- Pour arroser un jardin, comptez 15 à 20 litres par mètre carré pour environ 20 arrosages par an, ce qui représente une consommation d'environ 40 m³/an par an pour un jardin de 100m².
- Préférez un matériel d'arrosage «goutte à goutte», micro-asperseurs, tuyaux poreux qui consomment jusqu'à 30% de moins d'eau que les jets d'eau.
- Arrosez tôt le matin ou le soir pour réduire les pertes dues à l'évaporation.

- Evitez d'arroser en période de sécheresse, sous la chaleur, 60% de l'eau s'évapore avant même d'avoir été absorbée par les plantes.
- Installez un récupérateur d'eau de pluie à la descente des gouttières, économisant ainsi des litres d'eau potables.
- Évitez de tondre trop court: des brins d'herbe coupés à moins de 3 cm portent peu d'ombre au sol. Une tonte entre 6 et 8 cm produit une pelouse plus résistante et nécessite beaucoup moins d'eau.

8. Si vous avez une piscine, vous pouvez aussi faire des économies d'eau.

- Ne laissez pas s'évaporer inutilement l'eau de votre piscine: pensez à la bâcher dès que vous ne l'utilisez pas.
- Suivez bien les recommandations d'entretien pour éviter que l'eau «tourne» et qu'il faille la remplacer.
- Une piscine bien gérée n'a besoin de voir son eau renouvelée que tous les 3 ans. On va vider son bassin de 1/3 chaque année.
- Selon le type de filtration de votre piscine, le nettoyage automatique des filtres peut être très consommateur d'eau (300 à 500 l par nettoyage) il est donc très important de demander à votre pisciniste de régler correctement ce paramètre.

L'application «SIG et moi»

Grâce à l'application mobile «SIG et moi» et l'espace client SIG en ligne, vous pouvez visualiser en un coup d'œil vos consommations d'eau afin de les réduire plus facilement. Par défaut, le suivi est annuel. Vous pouvez également relever votre compteur en ligne tous les mois pour que le suivi soit plus précis. Les liens de téléchargement sont disponibles sur https://ww2.sig-ge.ch/particuliers/demarches-et-factures/services-en-ligne/application_sig-et-moi ■



Chaque jour au cœur de votre engagement.

Utile pour vous, solidaire,
durable et écologique.

Commande en ligne



bit.ly/sig-carafes



Carafe ou gourde inox en vente au prix de CHF 20.-

100% des bénéfices reversés à une association humanitaire genevoise
et à l'Association pour la Sauvegarde du Léman.





www.lemanrisco.com

NOS SERVICES NE SE LIMITENT PAS À VOS LIMITES

ASSURANCES COURTAGE GESTION DE PORTEFEUILLES ENTREPRISES ET PARTICULIERS



Valeur locative : la réforme qui divise...



Fabio Dacuna, trésorier
Membre du Comité Pic-Vert
Assprop Genève

Pendant plus de sept ans, la suppression de la valeur locative a fait l'objet de débats soutenus au sein du Conseil national et du Conseil des États. Finalement, à l'issue de la session d'hiver 2024 et après de longues discussions, il a été décidé :

- que la valeur locative pour les résidences principales et secondaires serait abolie ;
- que les déductions pour entretien ne seraient plus possibles ;
- que les déductions des intérêts passifs ne seraient désormais possibles que sur la base de la méthode restrictive au prorata ;
- que, dans le même temps, pour compenser la perte de recettes pour les cantons de montagne, un nouvel impôt réel sur les résidences secondaires devrait pouvoir être mis en place au niveau cantonal.

Qu'est-ce que la valeur locative ?

En Suisse, le fait d'habiter dans une maison ou un appartement en propriété est considéré comme un revenu, c'est ce qu'on appelle un revenu en nature.

Les propriétaires occupant leur propre logement sont imposés sur une valeur représentant, selon les cantons, 60 à 70% du revenu locatif annuel qu'ils obtiendraient en louant leur bien.

Cette pratique est perçue par certains comme injuste, car elle impose un revenu théorique sans correspondance réelle.

Réforme en attente : et maintenant ?

A ce jour, les propriétaires n'ont pas à entreprendre de démarches particulières, car la suppression de la valeur locative n'est ni certaine ni programmée dans le temps.

Cette réforme est liée à ce qu'on appelle une « clause d'association », qui conditionne la transformation complète du système fiscal du logement à l'instauration, par les cantons, d'un nouvel impôt sur les résidences secondaires impliquant nécessairement un vote populaire.

En vertu de cette clause, la réforme ne pourra être pleinement mise en œuvre que si cette taxe est acceptée. Par ailleurs, le nouveau système d'imposition des résidences principales pourra également faire l'objet d'un référendum facultatif.

La première occasion de voter sur ce sujet pourrait avoir lieu à l'automne 2025. Quant à la période transitoire avant une éventuelle mise en application, elle reste à définir.

Et d'un point de vue fiscal alors ?

A première vue, l'abandon de la valeur locative semble être une bonne nouvelle pour les propriétaires, car leur logement principal ne serait plus considéré comme une source de revenu imposable. Toutefois, les bénéfices concrets d'une telle réforme dépendront à la fois de la version définitive de la loi et de la situation individuelle de chaque propriétaire.

De manière générale, le système actuel est plus favorable à ceux qui ont encore des charges finan-



© AdobeStock_OH

cières importantes, notamment liées au remboursement de leur hypothèque ou aux frais d'entretien. Ces propriétaires peuvent en effet profiter de déductions fiscales significatives, parfois supérieures au montant de la valeur locative imposée. Pour eux, la suppression de ce mécanisme pourrait s'avérer moins intéressante.

A l'inverse, ceux qui ont quasiment remboursé leur prêt immobilier et n'envisagent pas de gros travaux à court terme pourraient tirer profit de la réforme. Le système en place leur offre peu de possibilités de déductions, ce qui rend la fin de la valeur locative plus avantageuse pour eux.

Conséquences pour le marché immobilier ?

La suppression de la valeur locative pourrait, notamment, avoir les impacts suivants :

- **risque de baisse de la valeur des logements anciens** nécessitant des rénovations due à la disparition des économies fiscales latentes contenues dans le calcul des coûts ;

- **boom des rénovations avant la mise en œuvre de la réforme**, les propriétaires cherchant à maximiser les déductions fiscales avant la suppression ;
- **dégradation du parc immobilier à terme** due à la suppression des déductions pour entretien.

Une réforme aux multiples inconnues

La suppression de la valeur locative marque un tournant important dans la fiscalité suisse, mais elle reste à ce stade une réforme en suspens. Si elle promet une simplification et une plus grande équité perçue pour certains propriétaires, elle pourrait en pénaliser d'autres, notamment ceux qui dépendent aujourd'hui largement des déductions fiscales. Son impact réel dépendra autant des modalités précises de sa mise en œuvre que de l'issue de la votation populaire à venir. En attendant, les propriétaires comme les investisseurs immobiliers ont tout intérêt à suivre de près l'évolution de ce dossier, car ses conséquences pourraient être significatives, tant sur leur fiscalité personnelle que sur la dynamique du marché immobilier. ■



Evaluation des biens-fonds en zone 5 ordinaire et en zone 5 de développement



Lucien Barrillier
Diplômé en Master de l'Institut
d'études immobilières (IEI)
Expert en estimations immobilières
avec brevet fédéral
Membre CEI, SIV et USECE



© AdobeStock. Photo Doge, généré à l'aide de l'IA

Introduction

Depuis le début des années 2000, la croissance démographique genevoise a nécessité des mesures fortes en matière d'aménagement du territoire. Ces mesures exprimées dans le plan directeur 2015 puis 2030, ont porté notamment sur des grands projets, nécessitant des modifications de limites de zones, touchant en particulier la zone agricole et la zone 5, en faveur de zones de développement.

En raison de la limitation de la possibilité de déclasser plus encore la zone agricole, la zone 5 joue aujourd'hui un rôle stratégique dans le développement du canton, et de très nombreux propriétaires de biens-fonds dans cette zone s'interrogent sur l'évolution de celle-ci, et plus concrètement souhaitent connaître la portée de ces bouleversements sur la valeur de leur bien immobilier. C'est pourquoi il nous apparaissait important d'examiner cette question sous l'angle de l'évaluation immobilière.

Le régime de la zone 5 en droit de la construction (pour rappel)

Depuis l'adoption de l'art. 59 al. 4 LCI en 2013, la loi prévoit un régime dérogatoire en matière de densification. Cette disposition a fait l'objet de vifs débats après son adoption, et elle a été encore amendée à la suite d'un moratoire décidé par le Département du territoire de l'automne 2019 à l'automne 2020.

La densité des constructions en zone 5 est exprimée par l'indice d'utilisation du sol (IUS). Celui-ci détermine la surface brute de plancher (SBP) pouvant être réalisée par rapport à la surface du terrain (ST). S'agissant des densités admises en zone 5, et des possibilités d'augmenter l'IUS, il importe en premier lieu de distinguer deux éléments: le bonus énergétique et les dérogations de densité.

Le premier permet de majorer l'indice d'utilisation du sol de base de 25%. Il peut ainsi être porté à 27.50% pour les constructions répondant aux standards de haute performance énergétique (HPE) et 30.00% pour celles répondant aux standards de très haute performance énergétique (THPE). A noter que depuis 2022, toute nouvelle construction doit être conforme aux standards HPE, soit un IUS minimum de 27.50%.

Les secondes concernent la densité proprement dite. Elles permettent d'augmenter significativement l'indice d'utilisation du sol dans le cadre d'un projet d'habitat groupé ou en ordre contigu, jusqu'à atteindre un IUS de 48.00%.

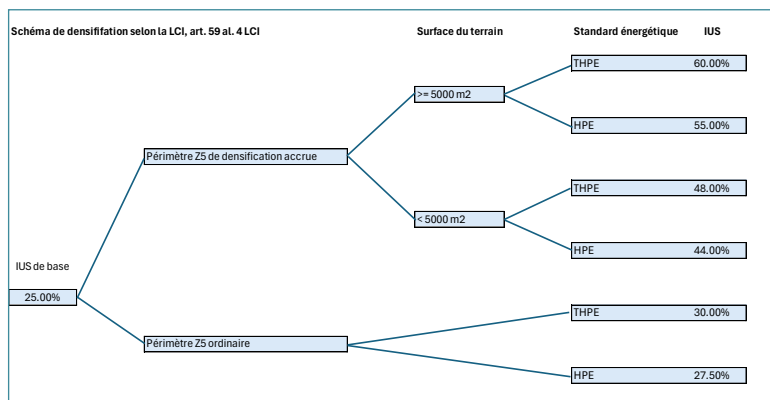
Enfin un régime particulier s'applique aux parcelles de plus de 5000 m², pour lesquelles l'IUS peut être porté à 60.00%.

Méthodologie d'évaluation d'un bien fonds bâti en zone 5

En matière d'évaluation de biens-fonds, précisément d'une parcelle bâtie en zone 5, plusieurs méthodes coexistent, mais nous nous intéresserons en particulier à la méthode de la valeur résiduelle.

En effet, s'agissant de l'évaluation de biens-fonds destinés à être développés, cette méthode est la plus pertinente pour évaluer le potentiel du terrain sous l'angle des droits à bâtir, et de nous déterminer sur sa valeur.

La méthode de la valeur résiduelle est particulièrement employée en l'absence de valeurs comparables, et elle permet de tenir compte précisément des règles de densité applicables à une parcelle, notamment en ce qui concerne l'indice d'utilisation du sol (IUS).



La valeur résiduelle est dérivée de la valeur obtenue pour une construction réalisable conforme à la zone. Elle est généralement employée pour estimer la valeur d'un terrain à bâtir, mais elle peut également s'appliquer à un bien-fonds bâti, notamment lorsque le bâtiment existant est obsolète, inadapté, ou destiné à être démoli pour permettre une nouvelle construction plus rentable ou mieux adaptée au potentiel du terrain.

A la lecture du schéma ci-dessus il apparaît évident que l'évaluation d'un terrain en zone 5 dépendra de l'IUS applicable. S'il semble acquis pour toute parcelle dans un périmètre ordinaire qu'un indice de 30.00% puisse être appliqué, l'indice à employer dans un périmètre de densification accrue ne l'est pas.

L'expert devant se déterminer avec objectivité à la date d'évaluation, il ne saurait affirmer que toute parcelle jouisse d'un indice maximum à l'avenir, qu'il pourrait considérer comme actuel dans son évaluation. C'est pourquoi il doit considérer le potentiel dérogatoire comme une hypothèse spéciale.

Rappelons encore que d'autres paramètres devront être pris en compte, notamment les contraintes liées à la forme de la parcelle, aux distances aux limites et à l'aire d'implantation des constructions ainsi qu'à la surface de pleine terre. Demeurent réservées les éventuelles servitudes qui grèveraient la parcelle.

La zone de développement superposée

S'agissant de la zone 5 de développement, la question de l'évaluation se corse. En effet, le régime de la zone de développement ne déploie véritablement ses effets que si un plan localisé de quartier (PLQ), assorti d'un règlement, a été adopté.

Le PLQ contient notamment dans son règlement une détermination de l'indice d'utilisation du sol et corollairement un tableau de répartition des droits à bâtir pour chaque parcelle du périmètre qu'il couvre.

Mais, surtout, le régime de la zone de développement, en ce qui concerne le prix des terrains, est soumis à une pratique de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) régissant précisément les prix admis dans les plans financiers.

Cependant, il n'y a pas à proprement parler de contrôle direct par l'Etat du prix des terrains, mais un contrôle indirect au travers des plans financiers dans le cadre d'un projet de développement. Ainsi le prix des terrains peut toujours être librement négocié, cependant s'il apparaissait comme manifestement excessif, l'Etat ou la commune pourraient exercer leur droit de préemption légal.

Partant de cette situation, l'expert examinera en premier lieu si un plan localisé de quartier a été adopté, auquel cas il disposera d'un indice

d'utilisation du sol, qu'il pourra appliquer à sa détermination. Dans le cas contraire, il se référera, tout comme le mentionne la pratique de l'OCLPF, à l'indice usuel pour la zone d'affectation tel que défini par le plan directeur cantonal.

La pratique de l'OCLPF s'agissant du prix plafond admissible pour les terrains en zone 5 de développement repose sur le calcul suivant :

Densité prévue (IUS)	Prix plafond CHF / m² terrain
Jusqu'à 0.5	417
Entre 0.5 et 0.8	833 x IUS
Entre 0.8 et 1.2	348 + (398 x IUS)
Entre 1.2 et 1.8	688 x IUS
Supérieur à 1.8	1238

En ce qui concerne les bien-fonds bâtis, un prix minimum de 1000 CHF/m² s'applique, pour autant que l'IUS ne soit pas notablement inférieur à 1.2.

Enfin une plus-value peut être admise à concurrence de 32% de la valeur du bien-fonds, mais au maximum de 810 000 CHF.

Un autre élément à prendre en compte est l'horizon temporel du développement envisagé, car si aucun plan localisé de quartier n'est prévu dans un avenir proche, le propriétaire ne saurait être privé des droits à bâtir issus de l'affectation primaire de sa parcelle indéfiniment.

A ce propos, un propriétaire pourrait déposer une demande d'au-

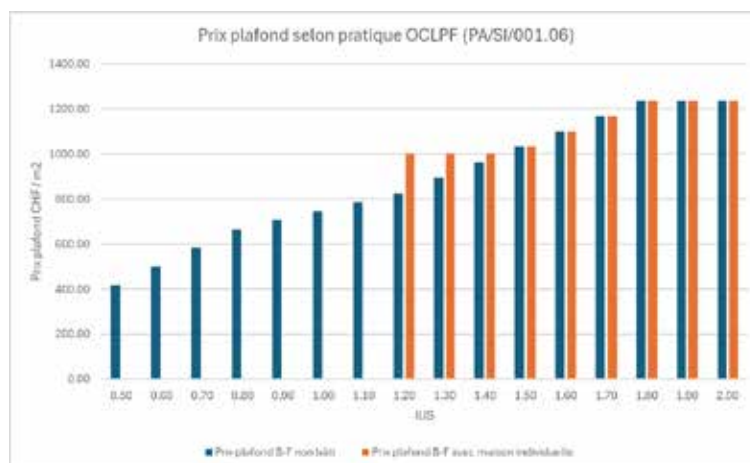
torisation de construire, qui lui serait probablement refusée à titre conservatoire, mais dans ce cas, un plan localisé de quartier devra être adopté dans un certain délai, sans quoi le propriétaire reprendra la libre disposition de son terrain, selon les normes de la zone primaire.

Ainsi, la tâche de l'expert s'agissant d'évaluer un bien-fonds en zone 5 de développement nécessite qu'il tienne compte à la fois de la pratique de l'OCLPF, car il est évident que la valeur vénale du terrain tendra vers les prix admis par celle-ci. Mais il devra également se déterminer sur une hypothèse spéciale de valorisation selon la zone d'affectation primaire.

Conclusions

L'évaluation des biens-fonds en zone villa est une tâche complexe qui nécessite un examen minutieux de la situation de la parcelle sous l'angle du droit de l'aménagement du territoire et de celui du droit de la construction.

Il n'est guère possible pour un expert en estimations immobilières de se déterminer unilatéralement et sans équivoque sur la valeur d'un bien-fonds, notamment par l'emploi de comparables, tant les situations diffèrent entre deux parcelles, pourtant sises toutes deux en zone 5 avec ou sans zone de développement superposée. ■





Les étangs de jardins, un plus pour tous



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

De tous les milieux, les étangs sont certainement ceux qui ont le plus grand intérêt. Non seulement parce qu'ils sont appréciés comme pièce d'agrément mais aussi pour leur importance pour la faune. Celle qui vit dans l'étang mais aussi pour toutes les espèces terrestres. En effet, tous les êtres ont soif, et un point d'eau est apprécié en toute saison et quel que soit sa taille pour autant qu'il soit accessible.

Etangs tous différents, tous complémentaires

A l'ombre ou au soleil, profond ou pas, eau vive ou calme, présente toute l'année ou seulement quelques mois, végétation aquatique dense, éparses ou sol nu, substrat de pierre ou de terre, calcaire ou pas, en fonction de ces paramètres, il n'y aura pas les mêmes espèces dans le biotope.

S'il y a de l'eau en permanence, profonde et en plein soleil, vous allez adorer le coassement des grenouilles verdâtres. Là où l'eau ne reste pas, ce sont les crapauds qui seront contents car leurs œufs et têtards ne seront pas mangés par les espèces présentes toute l'année dans l'eau (larves de libellules, autres amphibiens).



© Christina Meissner

Etang très végétalisé de type forestier

Pour les autres amphibiens, il leur faudra de l'eau entre février et la fin de l'été pour s'assurer que toutes les larves aient le temps de se métamorphoser.

Les étangs qui s'assèchent périodiquement éliminent certains prédateurs et fournissent des conditions moins « hostiles » pour certaines espèces plus sensibles.

Et pour que la faune ailée ou rampante puisse aussi profiter de l'étang, au moins une pente douce est indispensable. ■

Et le moustique tigre ?

Aucune crainte à avoir, le moustique tigre comme tous les moustiques se reproduit dans l'eau. Mais dans un étang naturel, il y a plein de prédateurs (larves de libellules notamment) qui se dépêcheront de consommer les larves alors que dans n'importe quel récipient où l'eau stagne, il n'aura aucun souci pour se reproduire abondamment.

Une motion a été déposée par le député du Centre François Erard. La motion demande au Canton d'appliquer la nouvelle méthode de stérilisation des moustiques tigre pour lutter contre sa prolifération. Elle a été adoptée et renvoyée au Conseil d'Etat le 22 mai 2025. <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/M03119.pdf>

Vous trouverez tous les renseignements pour lutter contre cette espèce sur www.ge.ch/moustique-tigre

+ de milieux différents = +++ de biodiversité

La biodiversité n'est autre que l'ensemble des milieux naturels, de la faune et de la flore qui les composent et des relations qui les unissent. Donc, plus les milieux seront variés, plus la faune et la flore le seront aussi. Forêts, arbres isolés, haies, prairies, gazons, mares, rivières, pierriers, sols nus, tas de bois mort, etc., offrent chacun des habitats très différents et particuliers à chaque espèce animale. De plus, une même espèce, selon son stade de développement, passera de l'un à l'autre.

Un exemple: Bien que l'on observe surtout les amphibiens dans l'eau (dont ils ont besoin pour se reproduire), ce sont des animaux essentiellement terrestres qui occupent toutes sortes de milieux et de caches (tas de bois, de feuilles mortes, compost, haie ou forêt).



© Christina Meissner

La Grenouille verte est présente tout au long de l'année dans les étangs.



© Cyril Schönbacher



© AdobeStock Wiltrud

Le Crapaud calamite et le Sonneur à ventre jaune sont essentiellement terrestres.

QUALITÉ ET FIABILITÉ LE CHOIX DES GRANDES MARQUES SERVICE APRÈS-VENTE TOUTES MARQUES



STIHL

KÄRCHER

SABO



Chalut
Green Service

JUSSY 022 759 91 91
MIES 022 755 60 22
ACLENS 021 731 29 91

www.chalut-greenservice.ch



Les citoyens de Confignon prennent en main le destin de leur commune

Lancement d'un référendum communal sur le PLQ des Cherpines par un collectif d'associations citoyennes et de partis politiques, unis autour d'un enjeu majeur et non partisan : la défense de la qualité de vie, de l'environnement et de l'avenir financier de Confignon.

Pourquoi ce référendum communal ?

Les Cherpines, de loin le plus grand des nouveaux quartiers dans le canton de Genève.

Le périmètre du grand projet des Cherpines s'étend sur 58 ha, partagé entre Confignon et Plan-les-Ouates, sur des terres agricoles déclassées en 2011. Le projet comprend les secteurs Rolliet (1000 logements), Cherpines (2'700 logements), un grand centre sportif et culturel, une école secondaire II et la zone industrielle l'Ecoparc des Cherpines. Il accueillera environ 10'000 habitants, 2'500 emplois, 1'400 étudiants et 200 collaborateurs-enseignants. Le périmètre est situé dans un lieu enclavé entre l'autoroute, l'Aire, la zone villas des Verjus et les zones industrielles ZIPLO et l'Ecoparc des Cherpines.



Périmètre du site des Cherpines

La distance entre la future place des Cherpines et les centres de Confignon et de PLO est d'environ 2 km.

Sa construction engage l'avenir de Confignon pour des décennies.

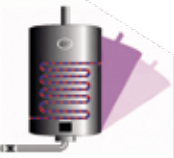
Le Conseil Municipal a voté le 15 avril 2025 un préavis favorable au PLQ d'ensemble des Cherpines à une courte majorité d'une seule voix, 9 pour, 8 contre et 1 abstention.

tion, tout en y associant 15 conditions, démontrant une grande inquiétude de nos élus envers le projet. Or ces conditions ne sont malheureusement nullement contraignantes pour l'Etat.

Sur le PLQ d'ensemble des Cherpines, beaucoup trop d'interrogations subsistent encore, en particulier concernant le financement, la densité, l'environnement et la mobilité. Il n'est pas suffisamment abouti. **C'est pourquoi s'opposer est aujourd'hui une nécessité afin d'obtenir un écoquartier davantage conforme à la votation cantonale de modification de zone de 2011, respectant l'environnement de l'Aire et avec un financement assuré n'endettant pas Confignon pour des décennies.** En résumé, ce référendum est nécessaire pour ne pas signer un chèque en blanc pour l'avenir.

La population doit pouvoir se prononcer notamment pour les raisons suivantes :

- **Un mégaprojet urbain :** plus de 2'700 logements sont prévus, soit environ 6'750 nouveaux habitants (**6'000 à Confignon et 750 à Plan-les-Ouates**) ce qui va **plus que doubler la population** de Confignon
- **Une densité très élevée :** à titre d'exemple, l'indice de densité est 30% plus élevé que celui du nouveau quartier de Saint-Mathieu à Bernex
- **Une vraie menace sur la nature environnante :** La construction du projet à proximité de l'Aire menace la flore et la faune et le fragile équilibre que représente le Vallon de l'Aire
- **L'augmentation du trafic motorisé individuel** avec un plan de mobilité incomplet et partiellement obsolète
- **Un coût démesuré pour Confignon et un risque financier réel :** les infrastructures publiques obligatoires sont estimées à **CHF 206 millions**. Or, une grande partie des aides et subventions cantonales **n'est à ce**



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

stade pas garantie et conditionnée à une augmentation du centime additionnel à Confignon.

Les autorités communales ont fait de leur mieux pour négocier avec l'Etat les meilleures conditions. Toutefois, le rapport de force étant inégal, le résultat n'est pas satisfaisant et les 15 conditions votées par le Conseil municipal ne lient en rien les autorités. Ainsi, en émettant un préavis très faiblement favorable au PLQ, la commune s'est néanmoins engagée et a signé un chèque en blanc. **La population doit prendre le relais** en se prononçant sur ce projet afin d'obtenir du canton et des parties prenantes un PLQ équitable et plus abouti.

Ce que nous demandons : construisons les Cherpines autrement !

- Une protection de l'environnement, en particulier de

l'Aire, son vallon et la césure verte

- Une mobilité maîtrisée, sans nouvelle route, ni trafic lourd dans le vallon de l'Aire
- Un financement transparent, garanti et neutre pour la commune
- Une densité raisonnable, conforme au vote cantonal de 2011 ■

Pour le comité référendaire
Margareth Robert-Tissot
Présidente ASC

Nombres de logements et habitants du grand projet Cherpines							
Année	phase du projet	Nombre logements par quartier			Nombre d'habitants par quartier		
		Rolliet	Cherpines	Total	Rolliet	Cherpines	Total
2011	Referendum Modification Zone AG->ZD3	3000		3000	7500		7500
2013	Grand Conseil Plan Directeur Quartier (PDQ)	900	2100	3000	2250	5250	7500
2024	PLQ Cherpines (Enquete Publique)	1000	2700	3700	2500	6750	9250
Taille moyenne des logements 100 m2				2.5 habitants par logement			

Construisons les Cherpines autrement !

Un quartier, avec un plan de financement en adéquation avec les capacités financières de Confignon, plus respectueux de la nature environnante, mieux adapté au réchauffement climatique, plus attentif à la qualité de vie des futurs habitants, plus aéré et donc moins dense, privilégiant une architecture harmonieuse et variée avec des couleurs, du bois, de la pierre, de la brique.

Osons imaginer un quartier avec du goût, de créativité et de la nature !

Les Cherpines : entre promesses et réalité

2011 : Quartier des Cherpines promis en votation

(Source : bulletin d'info de l'Etat)



Un écoquartier avec des petits immeubles de R+3

Plan neutre fiscalement pour la Commune de Confignon basé sur l'implantation d'entreprises à forte valeur ajoutée dans la future zone industrielle. Densité raisonnée et intégration paysagère permettant une bonne qualité de vie en équilibre avec son environnement.

2025 : Quartier des Cherpines version PLQ

(Source documents PLQ 2024)



Un quartier dense avec des grands immeubles R+7

Gouffre financier pour Confignon en raison des équipements publics obligatoires de 206 millions, douze fois le budget annuel de la commune. Index de Densité de 2,5 équivalent à l'hypercentre de Genève, exerçant une forte pression sur le vallon de l'Aire, sa rivière et sa biodiversité.



Îlots de chaleur



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



© AdobeStock. Adisorn généré à l'aide de l'IA

Le 9 février dernier, le peuple suisse s'est prononcé sur une initiative visant à adapter notre économie aux limites planétaires. Sans surprise, la proposition a été rejetée par plus de 70% des voix. La conclusion s'impose d'elle-même: nous savons que le climat se réchauffe en raison de l'activité économique mondiale, mais comme nous, Suisses, ne représentons qu'un millième de l'humanité et que nous ne voulons rien, ou le moins possible, changer à notre mode de vie pour l'instant, nous faisons abstraction

de ce fait! Ainsi, on peut considérer que la population a pris acte et reste consciente qu'elle devra pourtant s'adapter à la hausse moyenne des températures, donc aux changements à venir, tant au niveau climatique que de la flore et de la faune. Nos habitudes s'en trouveront également modifiées, notamment lorsqu'il faudra composer avec des îlots de chaleur urbains dangereux à traverser durant les heures chaudes de l'été. Quelles solu-

tions locales pouvons-nous dès lors anticiper pour prévenir ce nouveau fléau de manière pragmatique et économique et pouvant être mises en œuvre rapidement à grande échelle?

Albédo et effet de masse

Pour faire simple, l'albédo peut se résumer à la quantité d'énergie renvoyée dans l'atmosphère en fonction de la partie du rayonnement solaire absorbée ou rejetée par la surface au sol. Par exemple,

la banquise ou nos glaciers, par leur blancheur immaculée, renvoient fortement ce rayonnement, tandis que les surfaces foncées telles que la mer, la forêt ou la ville ont tendance à absorber cette énergie.

Recouvrir toutes les routes et les toitures du pays de revêtements blancs ne ferait pas beaucoup de sens, car poussières et saletés viendraient rapidement assombrir ces surfaces, annulant d'autant l'effet escompté. Par contre, les véhicules blancs et les vêtements blancs l'été



ATAR

MAÎTRE IMPRIMEUR 1896

ATAR ROTO PRESSE SA - GENÈVE - T + 41 22 719 13 13 - ATAR@ATAR.CH - ATAR.CH

RENÉ JEMMELY sàrl

c.collaud@hotmail.com

Succ. CORENTIN COLLAUD

Menuiserie - Ébénisterie

078 618 69 60

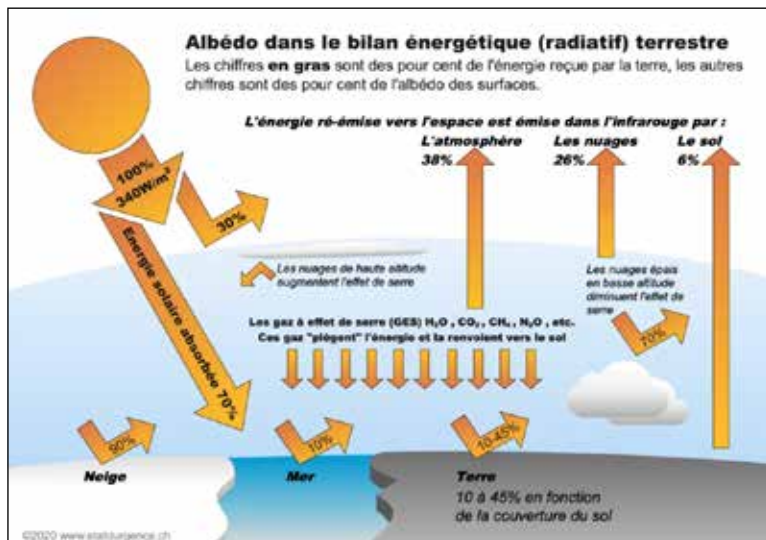
CUISINES

AGENCEMENTS

PORTES / FENÊTRES

1258 PERLY





risquent bien de devenir la norme pour les siècles à venir.

L'effet de masse, c'est la tendance naturelle que l'énergie a de se stocker dans la masse (pierre, béton, eau, etc.) et d'être restituée une fois la fraîcheur revenue pour retrouver l'équilibre homéostatique. C'est par exemple le cas de la chaleur accumulée dans les bâtiments en béton et les sols en matière minérale qui viennent encore réchauffer les nuits de canicule déjà bien chaudes.

L'effet de masse est pourtant bénéfique pour une construction. Par exemple, le principal défaut d'une construction en bois, c'est justement de manquer de masse. C'est la raison pour laquelle on rajoute souvent un mur en pierre, un lit de galets en fondation ou du sable en toiture; cette masse rapportée joue le rôle de volant d'inertie (ou volant thermique) en évitant que l'air intérieur ne se réchauffe ou ne se refroidisse trop rapidement.

Capter la chaleur ?

C'est en effet une solution; on pourrait imaginer un réseau urbain de conduites d'eau circulant dans des

tubes en verre. Ce liquide caloporteur amènerait alors la chaleur dans une centrale qui l'enfouirait sous terre ou la convertirait en énergie. Malheureusement, dans le premier cas, on ne ferait que déplacer le problème dans le temps et, dans le second, nous ne disposons pas encore d'une telle technologie. Tout ça, bien sûr, en admettant que le coût d'une telle installation n'ait aucune importance, ce qui est loin de coller à la réalité. Bref, on peut donc oublier...

En revanche, une ville couverte de panneaux photovoltaïques, principalement sur les toitures et les façades sud, capterait en effet la longueur d'onde infrarouge (qui s'étend de 4 à 100 micromètres (µm)) du soleil pour la convertir en énergie électrique. Cette solution, bien que partielle, laisse encore beaucoup trop d'énergie solaire réchauffer la ville, mais elle contribuerait, très certainement et en partie tout de même, à lutter contre un réchauffement excessif.

Faire de l'ombre ?

Si l'on renonce à une coûteuse solution high-tech et que l'on s'oriente

vers de la «basse-tech», faire de l'ombre serait, en effet, une solution pertinente. Avec un climat plus chaud, l'ombrage urbain va implacablement s'imposer, comme c'est actuellement le cas dans les pays chauds. Un urbanisme plus dense avec des rues étroites et ombragées est une possibilité, mais qui ne va pas sans poser bien d'autres problèmes. On peut effectivement imaginer des trottoirs couverts par de larges marquises ou d'énormes complexes souterrains à la mode canadienne, où la méthode est appliquée pour se prémunir du froid. Mais là encore, il s'agit d'infrastructures lourdes, longues et coûteuses à mettre en place.

Des arbres, des arbres et encore des arbres en ville, voilà une solution pragmatique et relativement économique. En l'occurrence, à Genève, la machine est déjà en marche avec divers programmes publics pour planter de très nombreux arbres au cours de la prochaine décennie. Cependant, l'espace urbain demeurant contraint et limité, il restera encore de nombreux îlots de chaleur, notamment au niveau des routes et des places publiques.

Par ailleurs, le choix des essences a aussi son importance, car, avec des températures en hausse, les arbres que nous connaissons maintenant seront fatalement remplacés, à terme, par des essences plus méridionales, si ce n'est tropicales, plus adaptées. Cet aspect de la question n'est pas à évacuer totalement non plus à ce stade de la réflexion.

Tendre de grandes toiles blanches au-dessus des voies de circulation et dans les quartiers représenterait des tonnes de matière première, donc beaucoup d'énergie grise dépensée et autant de CO_2 supplémentaire rejeté dans l'atmos-

père. De même, des dispositifs de cette nature, nécessitant un entretien constant, présenteraient une importante prise au vent et aux intempéries, tout en maintenant la pollution routière au niveau du sol, ce dont nous nous passerons volontiers.

Humidifier l'air ?

Plus d'humidité dans l'air permet de tirer plus de calories du sol, mais là aussi, au-dessus de 60% d'humidité, la notion de confort est discutable. Au surplus, si l'air est fortement chargé en humidité en période chaude, le corps humain peine à évacuer sa chaleur excédentaire par la transpiration, ce qui peut s'avérer fatal.

La revitalisation des cours d'eau en milieu urbain, comme par exemple la renaturation de la Drize, prévue dans le quartier de La Praille, va dans le bon sens. De plus, arbres, toitures végétalisées et potagers urbains contribuent aussi, à leur échelle, à rafraîchir la ville. Leur mise en œuvre économique est donc aussi appelée à se généraliser.

On le comprend, la renaturation des espaces urbains est essentielle pour lutter contre les îlots de chaleur. Elle implique notamment la «dé-bétonisation» comprenant la transformation et l'adaptation de vastes surfaces asphaltées. Comme évoqué dans des articles précédents, remplacer les enrobés bitumineux par des pavés herbeux dans les quartiers résidentiels et les voies de desserte constitue une piste prometteuse pour végétaliser l'environnement. Cette approche permet également aux eaux pluviales de s'infiltrer directement dans le sol, contribuant ainsi à la régulation thermique et à la revitalisation des sols urbains.



La pergola urbaine : une réponse simple à un défi complexe

La pergola urbaine émerge comme une solution pragmatique, flexible et économique face aux défis climatiques actuels. En tendant des structures métalliques légères, comme des câbles, au-dessus des voies de circulation et en encourageant la végétation grimpante, on crée des espaces ombragés qui améliorent le confort thermique et esthétique

de la ville. Par exemple, une canopée artificielle de six mètres de haut au pied des tours de Pont-Rouge à Genève offrirait un lieu plus agréable et à échelle plus humaine.

Ce type d'aménagement présente plusieurs avantages :

- Ombrage efficace : L'ombrage naturel fourni par la végétation est plus agréable et homogène que les arbres isolés.

- Réduction des nuisances : Moins de risques de branches tombant sur les véhicules en cas de vent fort, et atténuation de la lumière forte.
- Esthétique et bien-être : Un environnement plus vert et apaisant, propice à la détente et au confort psychologique (lutte contre la dépression, voire réduction du sentiment d'insécurité).

Cette solution, simple mais efficace, répond à un problème complexe qui, avec le temps, prendra de plus en plus d'importance dans notre environnement quotidien. Bien que le changement climatique puisse encore sembler lointain, il peut potentiellement modifier nos conditions d'existence.

Les pergolas urbaines offrent une piste d'action concrète et adap-

tée à notre échelle. Polyvalentes et adaptables, elles apportent non seulement de la fraîcheur par leur ombrage et la conservation de l'humidité naturelle, mais aussi un confort visuel, olfactif et psychologique. Après avoir façonné la ville en ville, la « dé-bétonisation » passe désormais par le retour de la nature en ville.

Pour rappel, la Suisse s'efforce de limiter le réchauffement climatique à 2°C. Ne sous-estimons pas l'ambition de cet objectif et l'ampleur de la tâche. Avec 5°C de moins en moyenne, notre pays était recouvert de glace, rendant toute activité économique impossible durant l'ère glaciaire. Qui pourrait garantir la viabilité d'une Suisse réchauffée de seulement 5°C ? Concentrons-nous dès lors sur ce que nous pouvons faire dès maintenant. ■



La pergola urbaine en vidéo

www.youtube.com/watch?v=7eYV5fcGnBo



Sans pergola



Avec pergola



GSP
Groupement professionnel suisse
pour les pompes à chaleur

MyGroup
Services

**POMPE À CHALEUR
SOLAIRE THERMIQUE
PHOTOVOLTAÏQUE
GÉOTHERMIE**

**CHAUFFAGE
ASSISTANCE SA**

+41 22 338 35 25



www.chauffage-assistance.ch



info@chauffage-assistance.ch





Solaire photovoltaïque Attention aux arnaques !



Alain Gaumann
Membre du Comité Pic-Vert
Assprop Genève

Vous êtes nombreux à recevoir des appels d'entreprises vous proposant un audit énergétique gratuit de votre villa.

Sachez que ces entreprises n'ont, pour la plupart, aucune compétence pour établir un audit énergétique mais que l'objectif est de vous vendre une installation solaire photovoltaïque et que le public visé sont souvent les personnes âgées.



Voici un exemple emblématique de ce qui peut arriver si vous donnez suite à ces appels: un couple de retraité a accepté un rendez-vous et après les arguments du beau parleur ils ont signé un contrat pour la pose d'une installation solaire photovoltaïque en 2020. Ils ont payé au total la somme de CHF 15'000.- pour une installation d'une puissance de 3.6 kW qui permet de couvrir une bonne partie de la consommation électrique de leur villa. L'installation solaire était pratiquement terminée mais pas encore raccordée au réseau électrique lorsque la société s'est retrouvée en faillite. Souvent lorsqu'une société fait faillite l'installation solaire est à moitié achevée, voire pas du tout, par chance cela n'a pas été le cas pour ces personnes.

En 2024, ils ont reçu un appel d'une autre entreprise à qui ils ont

racontés leur mésaventure. Celle-ci en a profité pour leur proposer de reprendre l'installation solaire existante et d'étendre la surface de cette dernière (alors que celle-ci était déjà suffisamment importante) par l'adjonction de 6 panneaux solaires, soit 2.6 kWc. De surcroît, cette entreprise a réussi à leur vendre une batterie d'accumulation de 3.5 kW! Ce qui amenait la puissance totale de l'installation à 6.2 kWc, soit plus du double de ce qui est nécessaire pour une villa !

Cette société, basée à Martigny, n'a fait aucune démarche auprès de SIG pour que l'installation soit raccordée au réseau (ce qui est illégal) ni entrepris les démarches pour l'obtention des subventions de la Confédération et de SIG. Pour ce faire, le client a payé CHF 17'000.-

et ceci sans facture malgré les demandes répétées.

Aujourd'hui, ce couple a dû faire appel à une nouvelle entreprise pour certifier l'installation et

faire les démarches administratives auprès de SIG ainsi que les demandes de subventions. Finalement le coût total de l'installa-





tion aura été de CHF 40'900.– soit environ le double d'une installation « normale » et ceci sans avoir obtenu les subventions attendues.

Bien entendu, toutes les entreprises qui vendent des installations solaires ne sont pas des arnaqueurs, mais comment séparer le bon grain de l'ivraie? Voici quelques précautions qu'il faut prendre avant de signer un contrat:

- Demander des références, ne pas hésiter à appeler une personne ayant déjà fait appel à l'entreprise.
- Demander un extrait du registre du commerce: <https://app2.ge.ch/ecohrcinternet/>

- Consulter la liste des partenaires affiliés à l'association Swissolar: <https://www.swissolar.ch/fr>
- Consulter la liste des partenaires SIG éco21: <https://ww2.sig-ge.ch/>
- Payer l'acompte le plus faible possible (celui-ci ne devrait pas dépasser 40% du montant de l'offre)
- Demander à un ingénieur indépendant de vous conseiller sur la taille de l'installation ce qui vous permettra de faire des comparaisons de prix et de qualité entre les diverses entreprises.

Toutefois, malgré toutes ces précautions, il y a toujours un risque que l'entreprise fasse faillite car il est

difficile de connaître la solvabilité de celle-ci. La récente retentissante faillite de la société Prime Energy Cleantech SA en est l'exemple le plus frappant. Pour obtenir des informations sur la solvabilité d'une entreprise, il est possible de faire appel à une société spécialisée dans ce domaine, cela coûte environ une centaine de francs: tapez « solvabilité des entreprises » dans un moteur de recherche et vous aurez la liste de ces sociétés.

En conclusion, lorsque vous recevez un appel téléphonique d'une de ces entreprises, la seule façon de répondre est de dire fermement que vous n'êtes pas intéressé et raccrocher.

Si vous êtes vraiment intéressé à faire installer des panneaux solaires photovoltaïques sur votre villa, le mieux est de faire appel à un ingénieur spécialisé qui pourra vous conseiller en toute indépendance sur le dimensionnement de l'installation, le choix des entreprises et qui pourra établir une comparaison de prix. Cette démarche vous évitera bien des soucis et des déboires car Genève est très attractive pour les entreprises actives dans ce domaine en raison des tarifs élevés de rachat du courant photovoltaïque excédentaire proposé par SIG. ■





Solu Tubes®

SA
Assainissement de conduites



Après - Protégé Pendant - Sablé Avant - Rouillé

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

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

1227 CAROUGE 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

Attention au démarchage abusif



Message de l'Office cantonal de l'énergie (OCEN)

Dans notre canton, de plus en plus de propriétaires sont approchés par des entreprises qui proposent des installations de panneaux solaires photovoltaïques ou de pompes à chaleur (PAC). Si ces technologies peuvent représenter une réelle opportunité pour améliorer l'efficacité énergétique des logements, certaines pratiques commerciales sont à surveiller de près.

Démarchage abusif: ce qu'il faut savoir

Certaines entreprises n'hésitent pas à pratiquer un **porte-à-porte très insistant**, en mettant la pression pour signer rapidement, souvent avec un **délai de réflexion très court**. Elles peuvent aussi avancer, à tort, que des **subventions ou des déductions fiscales sont garanties**, alors que ce n'est pas toujours le cas.

Il est donc essentiel de **prendre du recul**, de **s'informer soigneusement**, et de **ne rien signer sous la pression**.

Pour les panneaux photovoltaïques: 8 conseils à suivre

1. **Comparer les offres:** Obtenir plusieurs devis auprès de différentes entreprises permet d'avoir une vue d'ensemble. L'outil gratuit Check-devis-solaire de SuisseEnergie facilite cette comparaison.
2. **Éviter la signature immédiate:** Une décision prise sous pression comporte des risques. Il est recommandé de ne jamais signer un devis lors de la première visite.
3. **Se méfier des offres trop attractives:** Les installations gratuites n'existent pas. Certaines promesses peuvent également servir de prétexte pour collecter des données personnelles.
4. **Faire appel à des entreprises partenaires reconnues:** Les listes proposées par éco21 peuvent servir de référence.
5. **S'informer sur les subventions:** Les conditions d'obtention peuvent varier selon les cas. Il est conseillé de consulter les programmes cantonaux et fédéraux.
6. **Vérifier la solvabilité des entreprises:** Un extrait du registre des poursuites permet de s'assurer de la fiabilité d'un prestataire.
7. **Porter une attention particulière aux conditions de paiement:** Il convient d'éviter le versement d'acomptes trop importants avant livraison.

8. **S'assurer que l'offre est complète:** Une offre dite « clés en main » doit inclure toutes les démarches administratives: la déclaration à Pronovo, la certification de l'installation, le raccordement au gestionnaire de réseau, et le contrôle OIBT (Ordonnance sur les installations à basse tension).

Pompes à chaleur: vigilance sur les démarches et les aides

Des points similaires s'appliquent aux projets de pompes à chaleur, avec quelques spécificités:

1. **Connaître les conditions de subvention:** Certaines aides sont soumises à des exigences précises, comme des certifications ou labellisations. Il est important que les démarches administratives soient correctement prises en charge par l'entreprise.
2. **Se référer à des partenaires reconnus:** Les listes des entreprises partenaires d'éco21 ou du Groupement professionnel suisse pour les pompes à chaleur (GSP) sont utiles.
3. **Respecter les obligations administratives:** L'installation d'une pompe à chaleur nécessite le dépôt d'une déclaration de conformité auprès de l'office cantonal de l'énergie (OCEN) ou l'obtention d'une autorisation de construire délivrée par l'office des autorisations de construire (OAC), notamment pour les modèles géothermiques (exploitation des sondes).
4. **Adopter les mêmes réflexes que pour le photovoltaïque:** Comparaison des devis, contrôle de solvabilité, prudence avec les acomptes... les recommandations restent valables.

Des outils pour comparer et évaluer les offres

- **Check-devis-solaire:** un service gratuit proposé par SuisseEnergie pour analyser les devis en matière de solaire photovoltaïque ou thermique: Projet d'installation solaire: nous vous aidons gratuitement
- **Mesure d'accompagnement PAC:** un service payant, aux tarifs transparents, qui permet de comparer des offres pour des projets de taille modeste (logements individuels ou petits immeubles): par mail sur info@pac.ch ou par téléphone au 024 426 02 11

En cas de pression commerciale

En présence d'un démarchage insistant, il est important de garder la possibilité de **refuser poliment**, de **prendre du temps pour réfléchir**, et de **demandeur plusieurs devis**. Aucune décision ne devrait être prise dans l'urgence, surtout lorsqu'il s'agit d'un investissement énergétique à long terme.



Le photovoltaïque autrement

Avec des objectifs très ambitieux à court terme et un potentiel en toiture encore très élevé, le développement du photovoltaïque à Genève doit encore s'accélérer. Il y a actuellement un alignement particulièrement intéressant: en plus de la subvention de la Confédération, on peut compter sur une subvention cantonale (encore 2 ans) et dans certaines Communes, une subvention communale additionnelle.

Parmi les nombreuses entreprises installatrices genevoises, Attitude Solaire Sàrl se démarque avec une approche alternative, qui se traduit par des offres claires et transparentes, le recours prioritaire à du matériel européen et évolutif, ainsi que la possibilité de participer activement à son installation, tout en s'appropriant les enjeux énergétiques actuels/futurs. Attitude Solaire a déjà eu le plaisir d'accompagner une dizaine de propriétaires de villa dans leurs projets, dont une moitié, clé en main et l'autre en autoconstruction.

Mais au fait, comment ça se passe l'autoconstruction ?

C'est tout simple: Attitude Solaire se charge de toutes les démarches administratives, du dimensionnement technique, de la commande du matériel et coordonne le travail de l'échafaudier et de l'électricien. Ensuite, Attitude Solaire est présent et forme le propriétaire de la toiture aux principales étapes du montage: pose des crochets/rails aluminium, du câblage, des modules et de l'onduleur. Le raccordement électrique est ensuite réalisé par une entreprise électrique accréditée. Cette approche, déjà proposée depuis quelques années dans d'autres cantons, est désormais possible à Genève.

Entre le clé en main (implication minimum) et l'autoconstruction



(implication maximum), la solution « 50/50 » est également proposée: un monteur d'Attitude Solaire est présent sur toute la durée du chantier et est assisté par le propriétaire pour le montage de l'installation.

Le but est de partager les connaissances/compétences et également de sensibiliser à la sobriété et l'efficacité. En effet, le photovoltaïque peut être vu comme une première étape, qui va mener à consommer moins et mieux (c'est-à-dire à un meilleur moment). Attitude Solaire accompagne également les propriétaires de villas dans une phase d'optimisation durant la première année d'exploitation, qui va permettre d'autoconsommer un maximum de l'électricité solaire produite localement. Cela peut passer par la gestion des appareils électroménagers, la production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire ou la recharge d'un véhicule électrique, le partage de l'électricité solaire avec le voisinage et éven-

tuellement, in fine, le recours à une batterie, selon les cas et les attentes.

En conclusion, avec Attitude Solaire il est possible de participer concrètement à la transition énergétique et d'acquérir de nouvelles compétences tout en faisant une économie financière significative. Si vous avez votre propre toit et pas encore sauté le pas du photovoltaïque, Attitude Solaire se fera un plaisir

de vous accompagner dans la réalisation et le suivi de votre projet. Une démarche groupée avec vos voisins est également organisable pour pouvoir mutualiser des coûts, des tâches, des compétences et une énergie positive.

Pour plus d'information :

attitudesolaire.ch ou [info\(at\)attitudesolaire.ch](mailto:info(at)attitudesolaire.ch) ou 078 879 91 10 ■



Une démarche novatrice: l'auto-construction

L'entreprise Attitude solaire propose aux propriétaires de construire leur propre installation solaire encadré par des professionnels. L'avantage de cette démarche est que le coût de l'installation est bien inférieur à une installation « conventionnelle » et permet au propriétaire de s'impliquer dans la construction. Cette démarche pourrait intéresser nos membres.



L'extérieur, une pièce maîtresse



Viviane Scaramiglia
Journaliste

Jardin de roi ou de poupée, terrasse, balcon, l'extérieur est plus que jamais un espace à vivre à part entière. L'expérience du confinement nous a sensibilisés à l'importance du lien direct avec la nature et les grandes tendances du mobilier durable y font écho.

Définitivement placés sous le signe de la convivialité, les terrasses, patios, balcons et jardins pactisent avec une énergie ensoleillée vouée tant que faire se peut à une matérialité durable. Sept points forts à la une.

1. Les tables en céramique

Robustes, faciles d'entretien, résistantes au gel, à la chaleur et aux UV, les tables basses, d'appoint ou à manger surmontées de carreaux émaillés ont le vent en poupe. Les plateaux sont plus légers que le granit et donnent une élégance stylée à ces tables.



Les plateaux en céramiques sont stylés

2. Le grand retour du fer forgé

Tombé en disgrâce face aux matériaux modernes, le fer forgé connaît un renouveau grâce à sa durabilité, sa longévité et son entretien minimal. Héritage artisanal, ce classique des classiques se mêle même à la modernité pour réécrire une esthétique qui volerait presque la vedette à l'indétrônable aluminium. Tables, chaises, balustrades ou pergolas, tout y passe. Avec style.



Fer forgé et corde en coton tissée

© AdobeStock. Rawpixel.com généré à l'aide de l'IA

© Kettal

© Murgi



3. Le bois, naturellement beau

Le bois dur garde sa place au soleil, avec en tête de liste le teck, le robinier et l'eucalyptus, bien que ce dernier soit un peu plus fragile et demande plus d'entretien. Le bambou, léger, résistant et facile à entretenir fait partie des bois particulièrement durables. Parce qu'il ne résiste guère aux intempéries, le rotin au charme rustique laisse souvent le champ aux alternatives synthétiques qui lui ressemblent.



© Mugi chaise

Le bois en harmonie avec la nature

4. Consécration du brasero

Plus qu'un effet de mode, la tendance qui s'enflamme est celle du brasero. Inscrit dans une véritable quête de retour à la nature et d'authenticité, il renoue avec les plaisirs simples de feu, de chaleur, de convivialité et de repas partagés. L'apparition de modèles avec grille ajustable, plaque de cuisson intégrée font du brasero une vraie alternative aux barbecues.



© DR

Le brasero enflamme l'été

5. Lumière nomade

Nomades par nature les lampes baladeuses confirment leur statut d'icônes 2025. Portées par une technologie LED à l'autonomie toujours plus performante, elles célèbrent l'art de la mobilité. A poser ou à suspendre, elles se promènent désormais aussi à l'intérieur.



© Eva Solo

Les lampes nomades ont la cote

6. Le béton, solide comme un roc

Epure et minimalisme moderne: le béton s'impose dans nos extérieurs. Avec une mention spéciale lorsqu'il est associé à d'autres meubles en bois. Les meubles en béton peuvent être un choix relativement écologique, en considérant leur résistance et leur durabilité. Mais ils ne sont pas tous égaux. Le type de ciment et de mastic utilisé détermine leur durabilité et leur impact sur l'environnement. Certaines marques proposent du béton vert et recyclable qui libère un minimum de gaz à effet de serre à la fabrication.

7. Le banc caméléon

Romantique, classique ou design, pour se reposer, manger, boire un verre entre amis, lire, rêver ou papoter, le banc de jardin se fait une place de choix dans nos journées d'été. Concurrent des chaises et fauteuils, il affiche ses avantages sur les balcons et les petites terrasses où l'optimisation de l'espace est primordiale. Il remplace aussi les canapés outdoor trop volumineux et peut s'accommoder de coussins pour jouer la carte d'un confort sans compromis. Caméléon, il passe de la table à manger au bord de la piscine, peut être un ajout rustique près d'une pergola ou servir aussi de coffre de rangement.

Vivre à ciel ouvert, c'est aussi penser à une multitude de petits choses: mettre des pots en vue de créer un mini potager urbain, choisir les bonnes essences dans son jardin, miser sur la diversité des plantes indigènes et des habitats sûrs pour les insectes et la faune. Le choix du mobilier ne suffit pas à l'harmonie naturelle. Une pyramide de pierres ou un tas de branches sont compatibles avec nos espaces de détente, tout comme les arbustes et les haies champêtres qui structurent le jardin. ■



VOTRE ASSOCIATION

Assemblée Générale

Notre assemblée s'est déroulée à Uni-Mail le 25 mars en présence de quelques cent-cinquante membres. Cette année, la biodiversité était à l'honneur. A l'issue du rapport de notre Président, nous avons eu le plaisir de passer la parole à nos invités, Madame Alison Lacroix et Messieurs Nicolas Ammann et Bastien Guibert de l'Atelier Nature & Paysage, le bureau mandaté par notre association pour réaliser des inventaires de biodiversité en zones villas. Alison et Bastien, nous ont parlé de l'intérêt des inventaires et de l'importance de ces derniers. Ils ont décrit comment les études se dérouleraient dans les 4 périmètres retenus en 2025. Ils ont encouragé les membres habitant dans ces périmètres mais aussi ailleurs, à contribuer à enrichir en données les bases de données faunistiques et floristiques et bien sûr, à rendre leur jardin accueillant pour la biodiversité. La soirée s'est terminée par une verrée conviviale.



Félicitations

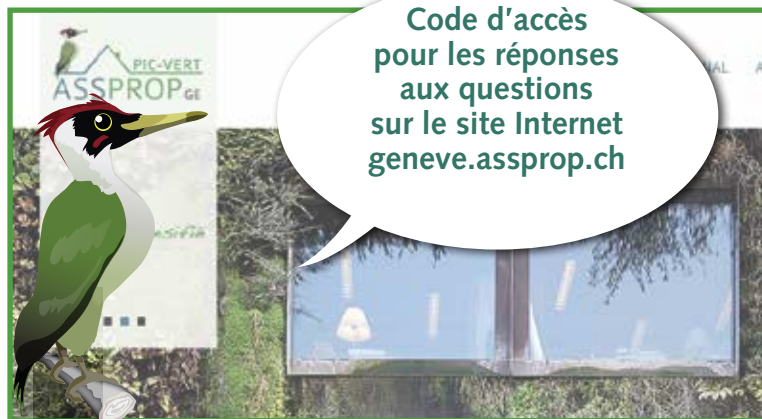
Pour leur élection à Lauren Baddeley (Bernex), Marielena Gautrot (Veyrier) et Christophe Ogi (Lancy), membres du comité qui siègeront dorénavant dans les conseils municipaux de leur commune.

Nos félicitations vont aussi à toutes les candidates et à tous les candidats que nous avons soutenus et qui sont aujourd'hui élus au niveau communal.

Nous comptons sur eux pour défendre la qualité de vie et les intérêts des habitants de la zone villas.



**Fermeture estivale
du secrétariat Pic-Vert Assprop
Du 30 juin au 8 août inclus**



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



VARO

L'énergie, au bon moment

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

shop.varoenergy.ch – 0800 63 63 52



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

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)



QR Code pour
payer directement
votre cotisation