



**LOGEMENTS EN COOPÉRATIVE,
VALEUR LOCATIVE ET
ÉLECTION PARTIELLE,
ON VOTE LE 28 SEPTEMBRE**

**ACTION DE PLANTATION
DE HAIES ET BIODIVERSITÉ
EN ZONE VILLAS, PARTICIPEZ**

n° 150 - Septembre 2025

Augmentation des subventions énergétiques



Tout savoir sur
les subventions
ge-energie.ch

Profitez dès maintenant d'aides financières
pour vos travaux de rénovation!



**6 bonnes raisons
de se lancer!**

- ✓ Diminuer votre facture énergétique
- ✓ Respecter les exigences légales
- ✓ Augmenter la valeur de votre bien
- ✓ Améliorer votre confort de vie
- ✓ Contribuer à réduire les émissions de CO₂
- ✓ Réduire vos coûts de rénovation et diminuer vos impôts

Le Programme Bâtiments et le canton de Genève soutiennent financièrement les assainissements énergétiques.



POST TENERIAS LUX

Le Programme Bâtiments



Déposez votre dossier avant
le démarrage des travaux sur
www.leprogrammebatiments.ch



Clés
du Climat
Genève



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

ACTUALITÉ

Suppression de la valeur locative 6
Questions aux candidats au Conseil d'Etat 8

LA PLUME EST À VOUS 13

DOSSIER

Conversion de bureaux en logement 14

TERRITOIRE

L'Académie du Servette FC aux Evaux, une saga interminable... 15

PORTRAIT

A l'origine du Bioparc Genève, un homme: Pierre Challandes 18

JARDIN

Biodiversité des quartiers de villas 22

MAISON

Mini-habitat, grand rêve 26

À VOTRE SERVICE

Chaleur, froid: des écogestes simples pour économiser l'énergie 28
A propos 29

VOTRE ASSOCIATION

Hommage à André Pfeffer 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

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 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



Nous avons plusieurs points importants à aborder dans le présent numéro du journal.

Hommage

Tout d'abord, nous avons l'immense tristesse de vous annoncer le décès d'un membre du Comité, André Pfeffer, emporté par la maladie.

Un hommage lui est rendu à la page 30 et tous les membres du Comité se rejoignent pour confirmer ce qui est écrit. André était une personne profondément gentille et bienveillante qui aimait parler au Comité pour partager ses convictions, mais faisant toujours preuve d'ouverture pour entendre l'opinion des autres dans un profond respect qui leur caractérisait. Il aimait l'humain et cela se voyait. Il laisse un grand silence derrière lui et va nous manquer. Nous adressons toutes nos sincères condoléances à sa famille.

Enjeux

Ensuite, il nous semble important d'attirer votre attention sur deux sujets soumis aux votations du 28 septembre 2025 qui ne sont pas forcément bien compris en raison de leur complexité, mais qui auraient un impact considérable sur les propriétaires de biens immobiliers dont vous faites partie.

Abolition de la valeur locative

La valeur locative est un sujet de votation fédéral. Son abolition est demandée depuis de nombreuses années au motif qu'il n'est pas normal d'imposer des propriétaires de bien immobilier habitant leur logement d'un revenu hypothétique correspondant au loyer

qu'ils pourraient percevoir dans le cas où ce logement serait loué. Le principe même de cette abolition est donc évidemment souhaitable, voire nécessaire, étant donné que les propriétaires doivent payer cet impôt malgré le fait qu'ils ne louent pas leur logement et donc n'obtiennent aucun revenu. Le problème du sujet soumis à la votation fédérale provient toutefois des **mesures fiscales compensatoires** proposées pour cette abolition. Pour éviter d'inutiles redites, je vous renvoie à l'article de notre trésorier, figurant aux pages 6 et 7 de ce numéro, lequel résume les conséquences à prévoir dans le cas où cette abolition venait à être votée. Au vu de ces enjeux, Pic-Vert se doit de vous faire part de sa position qui figure aussi dans cet article.

Logements en coopérative

Ensuite, l'initiative cantonale IN 180 «*Pour + de logements en coopérative*» aurait également un impact très important pour l'aménagement du territoire genevois, en rajoutant une contrainte de plus dans un système déjà beaucoup trop normé. En résumé, cette initiative vise à imposer au Canton et aux Communes la réalisation d'un socle minimum de logements en coopératives de 10% de l'ensemble du parc de logements, en se donnant tous les moyens juridiques pour y parvenir. Cette obligation va sans aucun doute conduire à des mesures beaucoup plus contraignantes ordonnées par ces collectivités publiques pour atteindre les objectifs fixés, notamment en procédant à l'expropriation de terrains en zone villas pour y réaliser ces logements. Il y a aussi fort à parier que la très grande majorité des

logements construits devront dans ce cas être des coopératives, pour redresser le pourcentage général visé, vu qu'actuellement, le pourcentage de logements en coopérative est beaucoup plus bas... La diversité en termes de nouveaux logements serait ainsi également réduite pour les futurs habitants. Ces objectifs conduiraient donc à une étatisation du sol limitant plus encore la flexibilité nécessaire aux acteurs immobiliers pour envisager un aménagement du territoire respectueux du droit de la propriété. La question n'est donc pas de déterminer s'il faut être pour ou contre les coopératives, mais plutôt si nous souhaitons donner les pleins pouvoirs aux collectivités publiques pour imposer ce pourcentage minimum de 10%. Pic-Vert estime que tel ne devrait pas être le cas et vous suggère également de voter NON à cette initiative.

Etude de la biodiversité en zone villas

Pour sa part, notre association continue son travail de fond pour inventorier la biodiversité existante dans des périmètres identifiés de quartiers de villas, afin de permettre dans un deuxième temps la prise en compte de ces constats dans l'aménagement du territoire qui fait actuellement l'objet de discussions dans le cadre de la révision du Plan Directeur Cantonal. Je vous renvoie à l'article qui figure aux pages 22 et 23 du présent numéro à ce sujet.

Démission du Conseiller d'Etat et aménagement du territoire

Enfin, nous ne pouvons pas finir cet éditorial sans revenir sur la démission du Conseiller d'Etat Antonio

Hodgers qui a géré le Département du Territoire depuis son élection au Conseil d'Etat en 2013. Notre association a souvent communiqué son désaccord sur sa politique de densification des quartiers de villas dans des discussions franches que nous avons parfois eues directement avec lui. Il faut toutefois reconnaître qu'il nous a permis d'accéder aux Commissions extraparlamentaires pour se donner les moyens de peser dans le processus décisionnel d'aménagement du territoire, qu'il a accepté de freiner la densification accrue d'habitats groupés dans les zones villas et qu'il est à l'origine du virage écologique très important qui a été annoncé par le Département pour l'aménagement futur de notre territoire, notamment en faisant adopter les modifications de la loi sur l'énergie et son règlement, la loi climat ou même la charte du Grand Genève en transition. Je vous renvoie à ce que nous avons déjà écrit à ce sujet. Il convient donc de garder ces éléments en tête au moment de tirer son bilan.

La personne qui lui succédera devra donc reprendre ces objectifs environnementaux dans la mise en pratique de la nouvelle politique d'aménagement du territoire insufflée, en trouvant une formule magique qui permettra concilier la protection de notre environnement, la préservation du socle du vivant et de la biodiversité avec la création de nouveaux logements. Nous pouvons vous assurer qu'à ce jour, cette formule magique n'a pas été trouvée...

A notre sens, la seule manière de présenter une politique d'aménagement du territoire cohérente au regard de ces objectifs – et possiblement de concilier les positions

– serait de commencer par lister ce qui doit être préservé en termes de socle du vivant et de biodiversité pour ensuite mener des études précises **sur le terrain** en inventoriant les espèces existantes afin de pouvoir prendre, dans un troisième temps, des décisions d'aménagement en toute connaissance de cause. Sans ces prémisses indispensables, les objectifs du Canton ne resteront que trop vagues sans pouvoir être concrètement mis en œuvre, vu que les services ne sauront pas ce qui doit être préservé ou même ce qui existe sur les terrains visés par une densification à terme... Nous estimons aussi que les propriétaires concernés

devraient être placés au cœur de ces réflexions, ce qui n'a pas non plus été suffisamment le cas dans le passé.

Soyez assurés que ces points nous paraissent essentiels et que nous en discuterons avec le nouveau magistrat aussitôt son entrée en fonction pour éviter que la dynamique créée par ces objectifs environnementaux et dont la paternité revient au magistrat sortant soit mise de côté par son remplaçant pour revenir à une densification outrancière sans remise en question, laquelle détruirait la qualité de vie de l'ensemble des Genevois. ■

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

 **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



Suppression de la valeur locative :

NON à l'impôt immobilier cantonal sur les résidences secondaires



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

Dans l'édition précédente du magazine Pic-Vert, nous avons consacré un article de fond à la réforme de la valeur locative, une question au cœur de la fiscalité suisse.

Pour rappel, après plus de sept ans de débats, le Parlement a décidé d'abolir la valeur locative pour les résidences principales et secondaires, tout en supprimant certaines déductions fiscales.

Cette réforme reste toutefois suspendue à l'introduction, par les cantons, d'un nouvel impôt sur les résidences secondaires, soumis à votation populaire.

A l'approche des votations fédérales du 28 septembre, nous avons souhaité revenir sur ce sujet, avec une analyse actualisée et une prise de position plus marquée, tant les conséquences fiscales et immobilières de cette réforme pourraient être profondes et durables.

Une réforme qui fait l'unanimité... contre elle

Fait rare dans le paysage politique et économique suisse: propriétaires, locataires et professionnels de l'immobilier parlent d'une seule voix pour dénoncer la réforme proposée. Des associations de défense des propriétaires aux représentants des locataires – à commen-

cer par l'ASLOCA – en passant par les chambres immobilières et les experts fiscaux, tous s'accordent sur un constat clair: oui, le système de la valeur locative mérite d'être revu, mais non, cette réforme n'apporte pas de solution viable. Bien au contraire.

Malgré les critiques souvent formulées à l'encontre du système actuel, jugé complexe et parfois injuste, la proposition mise sur la table est perçue comme encore plus déséquilibrée et source d'inégalités. La suppression de la valeur locative s'accompagne en effet d'une série de mesures fiscales défavorables à une large majorité de propriétaires. Le tout, sans réelle compensation pour les contribuables concernés, ni vision cohérente à long terme.

Cette convergence de critiques, provenant d'acteurs habituellement en opposition, en dit long sur la fragilité du projet. Tous dénoncent une réforme précipitée, mal calibrée, et dont les conséquences fiscales, économiques et sociales pourraient être plus graves que les défauts du système actuel.

Fiscalement bénéfique que pour une petite minorité

Selon la chambre genevoise immobilière (CGI), il en résultera dans la majorité des cas, à Genève, une aggravation de la fiscalité des propriétaires.

En réalité, seuls les propriétaires ayant financé intégralement leur logement sans recours à l'hypothèque, ou ayant déjà remboursé l'intégralité de leur dette, pourraient bénéficier de cette réforme (à condition encore que leur bien soit récent, conforme aux standards Minergie ou doté d'une bonne performance énergétique).



© AdobeStock_OH

Ce n'est pas le cas de nombreux retraités qui, bien qu'ayant soldé leur emprunt, se retrouveraient pénalisés: ils ne pourraient plus déduire les frais d'entretien ni les investissements liés à la rénovation énergétique de leur logement, souvent classé F ou G selon le CECB.

Encouragement du «travail au noir et dégradation du parc immobilier»

L'un des effets secondaires préoccupants de la suppression de la déduction des frais d'entretien, telle que prévue dans le cadre de la réforme visant à abolir la valeur locative, serait une augmentation significative du travail au noir dans le secteur de l'entretien et de la rénovation.

Privés de l'avantage fiscal associé à ces dépenses, de nombreux propriétaires chercheront à réduire leurs coûts en contournant les circuits officiels, recourant à des prestataires non déclarés. Ce glissement aurait non seulement des conséquences économiques (perte de recettes fiscales et sociales pour les collectivités), mais aussi des répercussions sur la qualité des travaux réalisés.

Par ailleurs, certains propriétaires, notamment ceux aux revenus modestes ou les retraités, pourraient renoncer purement et simplement à entretenir leur bien, faute de moyens ou d'incitations.

A long terme, cela risque de conduire à une dégradation progressive du parc immobilier résidentiel.

Une réforme en décalage avec les enjeux actuels

Par ailleurs, la réforme fiscale est en décalage avec les objectifs climatiques actuels.

Supprimer les déductions fiscales pour les travaux d'amélioration énergétique au niveau fédéral entre en contradiction directe avec les obligations et incitations imposées aux propriétaires en matière de rénovation.

Cela va à l'encontre des efforts engagés pour atteindre les objectifs de neutralité carbone.

Conclusion: un NON responsable pour préserver l'équilibre fiscal et le bâti suisse

La réforme proposée, sous couvert de simplification, soulève en réalité de lourdes inquiétudes.

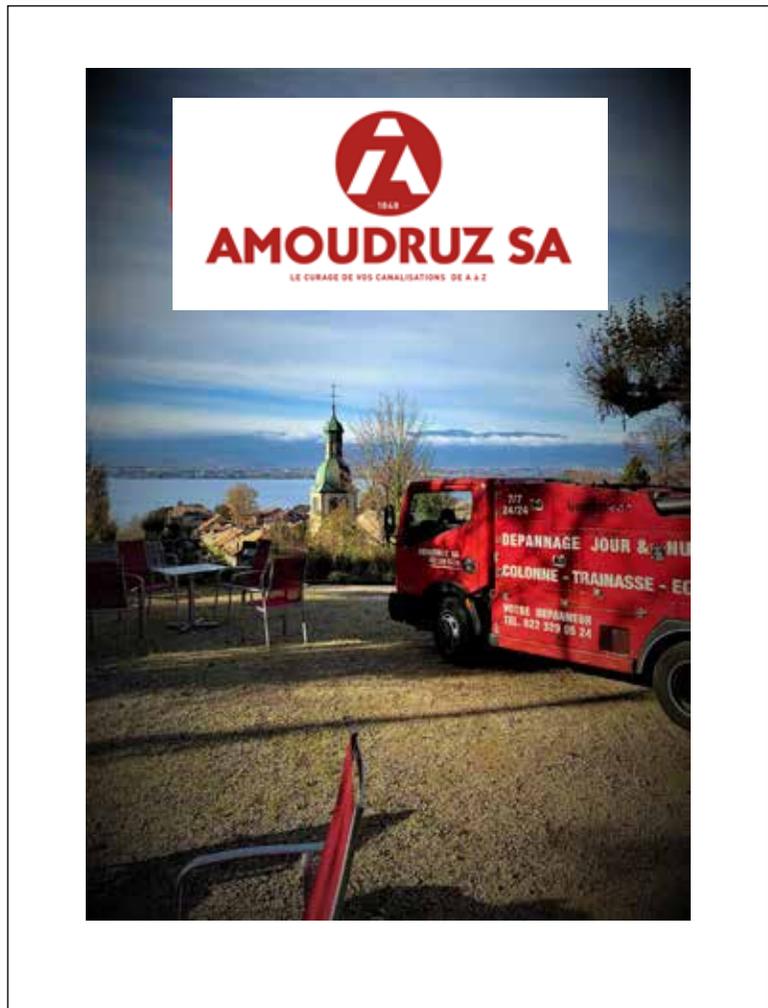
Elle ne profite qu'à une minorité de propriétaires dans des situations très spécifiques, tout en pénalisant les classes moyennes, les retraités et les propriétaires de logements anciens ou peu performants énergétiquement. En supprimant la

possibilité de déduire les frais d'entretien, elle affaiblit les incitations à rénover, ouvre la porte au travail au noir, et menace la qualité du parc immobilier suisse.

Pire encore, cette réforme va à contresens des engagements climatiques de la Confédération, en dissuadant les travaux d'amélioration énergétique pourtant nécessaires. Le système actuel, certes perfectible, offre des mécanismes incitatifs utiles à la transition écologique et à la préservation du patrimoine bâti.

Enfin, cette réforme ne pourra voir le jour que si le peuple accepte d'introduire un impôt immobilier cantonal sur les résidences secondaires. Un nouvel impôt qui viendrait s'ajouter à une fiscalité déjà lourde dans certains cantons, sans garantie d'équité ni d'efficacité.

Face à un projet déséquilibré et en contradiction avec les enjeux économiques, sociaux et environnementaux actuels, nous vous appelons clairement à voter **NON** le 28 septembre. ■



DEVILLE-MAZOUT SA



GENEVE	VAUD
CHEMIN DU MOULIN DES FRÈRES 4 1214 VERNIER ☎ 022 795 05 05	AVENUE DE LONGEMALLE 17 1020 RENENS ☎ 021 635 92 71
✉ INFO@DEVILLE-MAZOUT.CH	📱 📺 📺 f in



Questions aux candidats au Conseil d'Etat

L'élection d'un Conseiller d'Etat en remplacement du démissionnaire Antonio Hodgers aura lieu le 28 septembre 2025. Pic-Vert a souhaité interroger les candidats sur leur vision et leurs propositions pour Genève. La place étant limitée, notre choix s'est porté sur ceux qui sont issus des partis représentés au Grand Conseil, à savoir et par ordre alphabétique: Lionel Dugerdil (UDC), Maïkl Gerzner (MCG), Xavier Magnin (Centre) et Nicolas Walder (Verts).

Tous ont reçu la même série d'images et de questions et le même espace pour y répondre. Nous espérons ainsi avoir aidé nos membres dans leur choix et remercions les candidats pour leurs réponses.





Lionel Dugerdil
Union Démocratique du Centre

1. Qu'est ce qui devrait être amélioré en priorité à Genève? Quelles solutions proposez-vous?

L'un des problèmes majeurs à Genève est la gestion en silos des départements, qui manquent cruellement de coordination, de dialogue et de vision commune. Chaque département agit de manière isolée, ce qui nuit à l'efficacité des politiques publiques.

Un exemple flagrant est celui du Département du territoire, qui semble répondre à l'augmentation démographique par une politique de construction frénétique, sans réelle stratégie à long terme. Cela revient à «mettre un emplâtre sur une jambe de bois»: les solutions sont ponctuelles, mal articulées, et ne s'attaquent pas aux causes structurelles du déséquilibre.

La priorité devrait donc être la mise en place d'une vision transversale et cohérente entre les départements clés : Territoire, Économie, Finances et Mobilité.

2. Comment parvenir à construire la Genève de demain face à une croissance économique et démographique soutenue dans un territoire limité?

La seule solution réellement durable est de reprendre la maîtrise de notre croissance, en particulier démographique. Tant que cette dynamique reste incontrôlée, nous risquons de compromettre la qualité de vie et l'équilibre territorial du canton.

En attendant, lorsqu'il est nécessaire de construire, cela doit se faire de manière ambitieuse: construire plus haut, plus dense, mais bien pensé, avec un urbanisme de qualité. L'État doit pleinement assumer son rôle de facilitateur, mais aussi de garant d'une planification cohérente. C'est aujourd'hui la seule voie pour préserver la zone villas, les espaces verts et les terres agricoles.

3. Que pensez-vous des constructions actuelles? Sont-elles conformes à ce que vous souhaitez (voir les images page 8)?

Comme je l'ai indiqué dans la réponse 2, les constructions doivent impérativement tenir compte des spécificités et des enjeux propres à notre canton. À mon sens, il est prioritaire de privilégier la qualité de vie plutôt que la croissance à tout prix. Il est temps de limiter la construction excessive et de freiner une dynamique démographique devenue difficilement gérable dans un territoire aussi exigu que celui de Genève.

4. Pour vous, quel est l'intérêt du maintien de la zone villas?

La zone villas constitue l'un des derniers véritables espaces de verdure et de biodiversité au sein du tissu urbain genevois. Elle joue un rôle essentiel comme poumon vert, à la fois pour l'environnement et pour la qualité de vie des habitants.

Par ailleurs, elle contribue au maintien d'une certaine mixité sociale, en offrant une diversité de logements et de modes de vie. Cette mixité est primordiale pour la cohésion sociale de notre canton, à bien des égards.



Maikl Gerzner
Mouvement Citoyen Genevois

1. Qu'est ce qui devrait être amélioré en priorité à Genève? Quelles solutions proposez-vous?

Plusieurs priorités s'imposent: l'économie genevoise, notre système de santé, la sécurité de nos citoyens et l'éducation.

D'une part, nous devons soutenir notre économie en favorisant l'entrepreneuriat et la formation dans des secteurs clés pour créer des emplois durables.

D'autre part et pour renforcer notre système de santé, développons des partenariats public-privé efficaces et investissons davantage dans le numérique et l'innovation médicale pour gagner en efficacité et en qualité.

Concernant notre sécurité, il est important de simplifier les démarches administratives imposées à la police et de pallier le sous-effectif dénoncé afin qu'elle puisse traiter dans les meilleures conditions ses missions et préserver ainsi la sécurité à Genève.

Enfin, s'agissant de l'éducation, nous vivons un changement de paradigme. Notre système éducatif doit impérativement s'adapter à ce nouvel environnement. Aujourd'hui, nos enfants et nos étudiants doivent être formés à l'utilisation des outils d'intelligence artificielle si nous souhaitons pouvoir les intégrer durablement dans le marché de l'emploi extrêmement compétitif de demain. Cela se traduit par une réflexion sur une réforme profonde et pragmatique de l'enseignement dispensé dans notre canton, qui doit placer au centre de ses considérations le travail conjoint avec cette technologie et le renforcement de l'esprit critique.

2. Comment parvenir à construire la Genève de demain face à une croissance économique et démographique soutenue dans un territoire limité?

En effet, notre territoire est exigu. Ainsi, il faut le choyer et cela passe par une densification urbaine maîtrisée afin de construire plus de logements sans sacrifier nos espaces naturels et notre patrimoine architectural. Il en va du bien-être de l'ensemble des êtres vivants de notre territoire. Par ailleurs, la mobilité, sous toutes ses formes, doit également fluidifier les trajets et faciliter les liaisons. Cela implique notamment d'optimiser les feux et les carrefours pour limiter les saturations.

3. Que pensez-vous des constructions actuelles? Sont-elles conformes à ce que vous souhaitez?

Ces constructions illustrent la politique de densification urbaine actuelle, avec des gabarits élevés et une architecture moderne mais hélas uniforme. Si elles répondent à la demande de logements et aux exigences techniques, elles manquent de diversité architecturale et d'intégration paysagère. Le risque est de créer des quartiers monolithiques et peu chaleureux, où la qualité de vie pâtit du manque d'espaces verts, de respiration visuelle et de mixité fonctionnelle.

4. Pour vous, quel est l'intérêt du maintien de la zone villas?

Le maintien de la zone villas à Genève préserve un cadre de vie calme, verdoyant et familial, essentiel à la diversité résidentielle. Ces quartiers protègent notre patrimoine, offrent une respiration face à la densification et participent à la lutte contre les îlots de chaleur. Ils représentent la réalisation du rêve de nombreuses familles souhaitant accéder un jour à la propriété. Ne tuons pas cette aspiration par une densification anarchique et non maîtrisée.



Xavier Magnin
Le Centre

1. Qu'est ce qui devrait être amélioré en priorité à Genève? Quelles solutions proposez-vous?

En matière d'aménagement, il est essentiel que l'avis des communes et des propriétaires soit réellement pris en compte dans l'élaboration des PLQ. Ces dernières années, une politique beaucoup trop verticale du département a mené trop souvent à des consultations alibis, en tant que magistrat communal, je l'ai trop souvent vécu.

Les expériences acquises pendant les dix années passées à Plan-les-Ouates m'ont appris à travailler en tenant compte des diverses sensibilités, c'est cette méthode que je souhaite porter au Conseil d'Etat.

2. Comment parvenir à construire la Genève de demain face à une croissance économique et démographique soutenue dans un territoire limité?

Face au défi du développement, il faut penser à l'échelle régionale. Dans un territoire exigu comme celui du canton, le Grand Genève permet de desserrer l'étau géographique sans recourir à une urbanisation effrénée. En coordonnant aménagement et mobilité au-delà des frontières, une politique pensée à l'échelle transfrontalière offre une solution durable, tout en préservant une vraie qualité de vie, comme le sont les poumons que constitue la zone villas.

3. Que pensez-vous des constructions actuelles? Sont-elles conformes à ce que vous souhaitez (voir les images page 8)?

Incontestablement le geste architectural laisse souvent à désirer. Le politique doit reprendre la main en fixant des critères de qualité visuelle et architecturale. Il convient donc de mieux accompagner les PLQ en fixant des critères du mieux-vivre. Bâtir ce n'est pas une question uniquement de bâtiment, c'est avant tout créer des espaces de vie, renforcer le lien social et favoriser les activités de proximité.

4. Pour vous, quel est l'intérêt du maintien de la zone villas?

Elle maintient une forme de mixité sociale par le haut (retrées fiscales) et constitue un réservoir de biodiversité et d'ilot de fraîcheur. Il ne faut pas non plus négliger le caractère patrimonial (architecture) de la zone villas. Prenons l'exemple de la zone villas du plateau de Lancy, elle constitue un véritable poumon de verdure dans la commune, et un important apport de rentrées fiscales pour la collectivité.



Nicolas Walder
Les Vert.e.s

1. Qu'est ce qui devrait être amélioré en priorité à Genève? Quelles solutions proposez-vous?

Sur le plan de l'aménagement et des constructions, il est essentiel de faire évoluer les PLQ à l'aune du changement climatique, notamment en matière de végétalisation et de performance énergétique des bâtiments. La zone agricole doit être préservée, et la création de logements concentrée dans les zones de développement. Pour une véritable mixité sociale, la répartition prévue par l'article 4A LGZD – un tiers de logements d'utilité publique, un tiers de locatif non subventionné, un tiers libre – devrait s'appliquer non seulement à l'échelle des quartiers, mais aussi au sein même des immeubles. Face à la crise du logement, plusieurs leviers au niveau cantonal pourraient être activés: garantir le contrôle des prix des logements à travers la zone de développement; encourager les échanges d'appartements entre locataires; rendre obligatoire la réversibilité des ouvrages (ex. bureaux-logements) dès leur conception; réintégrer sur le marché locatif les quelques 800 logements figurant sur des plateformes type RBnB, miser sur des logements modulables, s'adaptant aux parcours de vie et bien sûr soutenir l'initiative «Pour + de logements en coopératives».

2. Comment parvenir à construire la Genève de demain face à une croissance économique et démographique soutenue dans un territoire limité?

Il faut une densification de qualité dans les zones déjà affectées au logement, en préservant la zone agricole et la zone naturelle (cf. question 1). Mais il faut aussi repenser notre promotion économique et notre politique fiscale qui contribuent à attirer toujours plus d'entreprises multinationales – ce qui induit mécaniquement une forte croissance démographique dans notre canton et plus largement dans le bassin du Léman. A l'heure où les différents

acteurs de la région tirent la sonnette d'alarme, je défends un alignement des politiques économiques et fiscales sur les capacités d'accueil de notre région qui se doit de préserver/développer la qualité de vie. En ce sens, il faudrait aujourd'hui à Genève rediriger la promotion économique vers le tissu économique local, les PME et les circuits courts.

3. Que pensez-vous des constructions actuelles? Sont-elles conformes à ce que vous souhaitez?

Non. Je considère que la minéralité est excessive et qu'il manque de grands espaces verts et de l'arborescence. Par ailleurs, les réalisations sont trop austères. Ceci dit, ces images ne permettent pas d'évaluer des éléments fondamentaux, comme l'accessibilité des loyers, l'efficacité énergétique, la mixité sociale, l'insertion dans le tissu local ou la végétalisation prévue une fois les chantiers terminés; il est donc difficile de porter un jugement définitif.

4. Pour vous, quel est l'intérêt du maintien de la zone villas?

Ayant eu la chance de grandir dans une villa, je mesure pleinement l'attachement profond que la zone villa nourrit chez celles et ceux qui y vivent et les atouts qu'elle offre: cadre de vie, qualité du paysage et du bâti, présence de verdure et de biodiversité. Toute évolution de ces zones doit donc se faire avec soin, en préservant l'identité des lieux et dans le dialogue avec les communes et les habitants-e-s.

Il est important pour moi de maintenir une zone villa. Maintenant, sachant que même si on réduisait l'arrivée de nouvelles multinationales, il faudrait construire des logements et que les zones urbaines sont déjà très denses, le sacrifice d'une petite partie de la zone villa semble incontournable. Car cette zone occupe actuellement à Genève près de la moitié de la zone à bâtir.



LA PLUME EST À VOUS



Christian Gottschall
Membre du comité Pic-Vert
Assprop Genève

Depuis plusieurs années déjà, j'ai la chance de participer à un groupe de réflexion abordant divers sujets économiques, environnementaux et d'aménagement du territoire dans une perspective d'avenir pour notre canton. La question fondamentale qui guide nos réflexions: « Comment maîtriser notre prospérité sans pénaliser notre avenir, dans le respect de notre environnement, de la population et de notre cadre de vie ! »

Composé de personnalités politiques reconnues, de chefs d'entre-

prises, de scientifiques et d'un journaliste, ce groupe se veut critique mais pragmatique sur l'évolution de notre canton. Il recherche des alternatives crédibles au modèle actuel de développement genevois.

C'est au sein de ce groupe que j'ai appris à connaître et à apprécier les valeurs, l'humour, les compétences et la rigueur de travail de Lionel Dugerdil. Un chef d'entreprise habitué à travailler en équipe, confronté tous les jours aux réalités économiques du terrain et à ses difficultés.

Habitant de la rive droite du canton, c'est un homme de la terre, pragmatique, sincère, travailleur, un homme de confiance.

Lionel Dugerdil est également un ardent défenseur de la zone villas à Genève non seulement pour ses valeurs d'espaces et de biodiversité mais également pour le maintien d'un équilibre économique et social dans le canton.

C'est pour toutes ces raisons que je voterai pour Lionel Dugerdil en septembre prochain. ■

RENÉ JEMMELY sàrl

c.collaud@hotmail.com

Succ. CORENTIN COLLAUD
Menuiserie - Ébénisterie

078 618 69 60

**CUISINES
AGENCEMENTS
PORTES / FENÊTRES**

1258 PERLY



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

POLYTEC S.A.

Service d'hygiène et de salubrité



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

DÉSINSECTISATION

**DESTRUCTION
DÉRATISATION
DÉSINFECTION
DÉPIGEONNAGE
DEVIS GRATUITS**

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

23 route des Jeunes
1227 Carouge

Tél. 022 311 03 22

Fax 022 311 04 20

Site: www.polytecsa.ch

E-mail: info@polytecsa.ch



Conversion de bureaux en logements: Pourquoi cela ne fonctionne-t-il pas à Genève?



Christian Gottschall
Membre du comité Pic-Vert
Assprop Genève

Depuis juin 2015, la loi permet de transformer des bureaux en logement mais le nombre de conversions reste désespérément bas face aux attentes des habitants et des propriétaires.

Le potentiel est particulièrement élevé en Ville ou de nombreux logements ont été transformés, (légalement à l'époque) en cabinet de médecin, dentiste, avocat, fiduciaire et autres. Ces conversions ne concernaient, dans la majorité des cas, que quelques logements dans un immeuble entier d'habitation.

En effet, durant ces années les démarches administratives relativement simples et les marges élevées générées par certaines professions permettaient à de nombreuses personnes de fonctionner de manière indépendante dans ce type d'appartement transformé en bureau.

Aujourd'hui, la situation change. Il devient très difficile pour ces indépendants (médecins, dentistes, etc.) de trouver des repreneurs en cas de cessation d'activités.

Ces nombreux bureaux pourraient ainsi facilement redevenir des logements comme ils l'étaient dans le passé, la structure des immeubles les abritant étant déjà existante.

Alors pourquoi y a-t-il si peu de reconversion?

C'est au niveau des autorisations de construire qu'il faut rechercher le problème. Celles-ci sont extrêmement restrictives et longues à obtenir, particulièrement à Genève.

Dans la majorité des cas, les problèmes surviennent en raison des normes de bruit, générées par le trafic routier. Particulièrement restrictives, elles ont été mises en place après la construction des immeubles concernés. Ainsi, une très grosse partie de la Ville se trouve maintenant en zone trop bruyante pour convertir des bureaux en logements.

Mais alors, comment se fait-il que l'on construise encore du logement en Ville?

Simplement par une adaptation des méthodes de construction et d'isolation phonique qui permettent d'atténuer le bruit pour les constructions neuves.

Ce qui est valable pour les constructions neuves est souvent refusé pour des questions esthétiques sur les bâtiments protégés qui sont très nombreux au Centre-Ville. La sauvegarde du patrimoine bâti et l'histoire de la Ville restent très importantes.

Pourtant, reconnaissons l'absurdité de la situation! Un immeuble comportant une majorité de logements, avec des locataires qui y vivent, se voit refuser la conversion de bureaux en logement parce que le bruit dans la rue est trop important!

Dans le contexte actuel, la lenteur des procédures administratives ainsi que l'absence d'un guide des

bonnes pratiques en la matière empêchent les propriétaires de reconverter les anciens bureaux en logement. Sans guide des bonnes pratiques, l'interprétation des lois dépend de la personne qui la met en œuvre et varie donc d'un fonctionnaire à l'autre ce qui est rédhibitoire pour un propriétaire.

Il est ainsi difficile voire impossible pour les propriétaires d'avoir la visibilité nécessaire en termes de temps et d'investissement.

Que faire pour remédier à cela?

Par pragmatisme et réalisme, lorsqu'un immeuble possède déjà une majorité de logement, la reconversion d'un ou plusieurs bureaux en logement dans cet immeuble ne devrait pas être soumise sans discernement à la loi sur le bruit sur la base des normes actuelles.

Il paraît en effet aberrant d'interdire la conversion d'un bureau en logement aux Pâquis ou aux Eaux-Vives sous prétexte que la loi actuelle sur le bruit l'en empêche.

Dans les faits:

Pour les immeubles qui ont une majorité de logements et une minorité de bureaux placés dans une zone bruyante, il faut autoriser les conversions car l'Etat et les Communes se sont engagés à assainir les rues avec la pose de goudron phono absorbant dans les 15 prochaines années. Cette mesure, combinée avec la régulière conversion du parc automobile des véhicules thermiques en véhicules électriques (en 2030 la majorité des véhicules devraient être électriques) assainiront le Centre-Ville de Genève. Pour mémoire, le goudron phono absorbant réduit de 20 à 30% le

bruit et les véhicules électriques (voitures et camions) émettent entre 50 et 70% de bruit en moins selon les phases d'utilisation.

Pour les immeubles anciens qui ont des façades de valeur et qui doivent impérativement être conservés, il faut établir un guide des bonnes pratiques, comme cela a été fait avec succès pour les doubles vitrages. Ce document servira de référence pour l'Etat et les propriétaires. Il permettra d'accélérer considérablement les procédures tout en diminuant la subjectivité des décisions.

Pour tous, dans le contexte actuel de ces immeubles, il serait nécessaire de supprimer l'obligation de pouvoir vivre avec des fenêtres ouvertes à toute heure du jour et de la nuit. En contrepartie, il sera nécessaire d'autoriser l'installation de climatisation pour autant que la source d'énergie soit entièrement renouvelable sur le modèle proposé par les SIG avec son tarif «Energie Vitale Vert».

Ce pragmatisme permettrait une solution triple gagnant à la fois pour les locataires, qui vivront dans de meilleures conditions et auront plus de logements à disposition, de l'Etat qui améliorera ses statistiques sur le logement et les propriétaires qui auront une meilleure visibilité sur les investissements à fournir.

La combinaison de l'ensemble de ces facteurs permettra la mise sur le marché cantonal de plusieurs milliers de logements, répartis sur plusieurs années et pour certains, situés en plus dans de très beaux quartiers de la Ville.

Ne manque que la volonté politique de mettre tout cela en œuvre. ■



L'Académie du Servette FC aux Evaux, une saga interminable...



© Sauvagerie Genève

Parc des Evaux

L'histoire de l'installation de l'Académie du Servette FC aux Evaux débute le 24 novembre 2019, lorsque le déclassement des terres agricoles de Pré-du-Stand est rejeté par référendum, mettant fin au projet cantonal de « Pôle football » et laissant ce dernier sans solution d'hébergement.

En août 2020, interrogé sur les solutions envisageables pour le Pôle football, le Conseil d'Etat évoque plusieurs options d'implantation, dont le site des Evaux, le plus grand parc urbain de Suisse. Cette liste de terrains potentiels, incluant la Crotte-au-Loup, les Evaux, Genthod, Belle-Idée et Pré-du-Stand, provient d'une étude menée sur l'ensemble du territoire genevois.

L'Académie de football du Servette FC est une structure d'élite

qui forme les jeunes joueurs dans le but de les amener au plus haut niveau. Ce modèle élitiste, centré sur la performance et la compétition, entre en contradiction avec la vocation d'un parc public.

Puis la Fondation des Evaux, regroupant cinq communes (Confignon, Bernex, Onex, Lancy et Ville de Genève) adopte rapidement un préavis favorable – mais non unanime – Onex refuse, Lancy s'abstient pour une installation « provisoire » de l'Académie du Servette FC et du pôle football cantonal au parc des Evaux.

Dans la foulée, les citoyens et associations de la région demandent des explications aux communes et au Conseil d'Etat, sans obtenir de réponses satisfaisantes. Les associations lancent une pétition communale et cantonale en novembre

2020 qui recueillera 4717 signatures contre l'installation de l'Académie du Servette et du pôle football aux Evaux. Elles seront reçues par toutes les communes sauf Bernex et 2 fois par la commission des pétitions du Grand Conseil. Le 9 décembre 2021, le parlement se prononce en faveur de la pétition et la renvoie au Conseil d'Etat.

La suite... Absence totale de concertation et début de la procédure judiciaire

Aucune concertation publique n'est organisée et le financement, estimé à une trentaine de millions (voire plus aujourd'hui), n'est pas soumis à un projet de loi. La Fondation des Evaux a seulement organisé une présentation sommaire, où les documents étaient attachés aux tables, empêchant leur consultation libre.

Le 16 avril 2021, de guerre lasse, les associations s'adressent au Préposé cantonal à la protection des données et à la transparence gérant la LIPAD (loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles) pour demander l'accès aux documents, sans succès.

Les requêtes en autorisation de construire sont néanmoins déposées par le Département du Territoire:

- **Requête en autorisation de construire DD 114210** « Construction d'un pavillon provisoire pour des équipements sportifs – installation de panneaux solaires en toiture et abattages d'arbres » publiée dans la FAO du 21, du 30 juin et du 9 juillet 2021 – zone de construction V (verdure)



- **Requête en autorisation de construire DD 114213** « Transformation et rénovation de terrains de sport – abattages d'arbres » publiée dans la FAO du 30 juin et du 14 juillet 2021 – zone de construction V (ver-dure).

Les pièces principales du projet aux Evaux



Projet du futur bâtiment de l'académie du Servette FC



Extrait du plan de situation (Plan AO4 du dossier de DD, BATEC, avril 2021)

Un bâtiment en bois d'environ 3000m² – 3 niveaux (rez + 2 étages) en zone verte – 35 places de parking réservées – 28 mâts de 16 à 18 mètres au lieu des 4 mâts de 30 mètres existants – 3 terrains artificiels de foot qui posent de vrais problèmes environnementaux et de pollution et agrandissement du terrain naturel existant.

Qui sont les recourants ?

Le 23 juillet 2021, les 5 associations¹, les communes d'Onex et de Bernex ainsi qu'Helvetia Nostra font opposition aux requêtes en autorisation de construire et

abattage d'arbres. Pronatura et le WWF s'opposent mais ne font pas recours.

Onex refuse le projet d'installation de l'Académie et du pôle football

Le 22 juin 2021, à l'unanimité, les conseillers municipaux ont voté l'opposition formelle à l'autorisation de construire et à l'abattage d'arbres votant par la même occasion un crédit destiné au paiement d'honoraires d'avocats et frais divers liés au dossier de la venue de l'académie du Servette aux Evaux.

Vote favorable par une majorité des députés du Grand Conseil

Le 12 novembre 2021, le Grand Conseil vote la motion M2606-A « Pour un projet sportif cantonal fédérateur et ambitieux » demandant au Conseil d'Etat de concentrer tous ses efforts et études pour la création d'un pôle foot à « la Crotte-au-Loup » à Vernier. En décembre 2021, le Grand Conseil soutient à une large majorité la pétition « Sauvons le parc des Evaux » et la renvoie au Conseil d'Etat. Le message « implicite » (mais rappelé en plénière) est que le Grand Conseil invite le Conseil d'Etat à renoncer au projet des Evaux.

Autorisations de construire délivrées

En date du 30 mars 2022, une étape importante a été franchie avec la délivrance des autorisations de construire nécessaires à la rénovation et la transformation de quatre terrains de football aux Evaux, dont trois en surface synthétique, ainsi que l'édification d'un bâtiment provisoire de 2'900m² pour les besoins du club. Ces permis s'inscrivent selon l'Etat dans la concrétisation de la volonté du canton d'offrir aux jeunes joueurs et joueuses de la relève élite un pôle d'entraînement répondant aux exigences de l'Association suisse de football. Les requérants des autorisations prétendent que leur projet permet de préserver les fonctions originelles du parc des Evaux

et ses qualités environnementales pour l'ensemble de ses usagers et usagères. Les recours sont déposés dans la foulée.

Procédures de recours

Pendant ce temps, la procédure judiciaire se poursuit. Après avoir remporté une victoire au TAPI (Tribunal administratif de première instance) concernant la mobilité, la CACJ (Chambre administrative de la Cour de justice) casse le premier jugement et renvoie l'affaire au TAPI pour traiter les autres griefs qui n'ont pas été tranchés dans la décision initiale. Le TAPI finit par rejeter le recours de première instance, ce qui a tout récemment donné lieu à une nouvelle vague de recours réitérant les griefs initiaux et mettant également en avant de nouveaux griefs, notamment environnementaux! Les abords des Evaux qui jouxtent le Rhône sont protégés par de nombreuses conventions, ordonnances d'importance cantonale, fédérale et européenne: RAMSAR, Emeraude. OROEM, IFP, OBat, rives du Rhône protégées et réserve naturelle bois des Mouilles. Elles semblent avoir été négligées par la justice genevoise.

En outre, le jugement soulève davantage de questions qu'il n'apporte de réponses, marqué par de nombreuses interprétations, une minimisation des nuisances et parfois des erreurs importantes relevées en rapport avec les mâts d'éclairage et de la grandeur du bâtiment notamment.

Le jugement n'a pas non plus tenu compte d'un fait nouveau survenu en fin de procédure de première instance et pourtant porté à l'attention des juges, à savoir l'annonce du 17 mars 2025 selon laquelle le CO du Renard sera rénové, et non démolit et reconstruit, ce qui permettrait à l'Académie de rester à son emplacement d'origine à Balexert.

Il apparaît ici que la pesée des intérêts ne penche surtout pas en faveur de la nature, de la biodiversité ou des espaces verts, alors même que la population en a un besoin croissant. La jurisprudence fédérale récente ne permet pas de reléguer au second rang ces enjeux majeurs, surtout à proximité immédiate de sites protégés.

Continuation de la procédure

Alors que la commune de Bernex s'est retirée du recours le 17 juin 2025, le conseil municipal de la Ville d'Onex a voté à l'unanimité pour « continuer à préserver le parc des Evaux au bénéfice de ses habitants », s'opposant fermement à l'installation de l'Académie dans ce vaste espace vert de 51 hectares.

Les 5 associations poursuivent leur combat et déposent un recours le 27 juin 2025.

Que se passe-t-il du côté de Crotte-au-Loup à Vernier ?

Concernant le projet de déménagement définitif de l'Académie

Questions

- Mais quel est donc le point commun entre l'Académie du Servette FC (un club privé) et le Pôle football cantonal (entité publique) ?
- Faut-il réunir toutes les entités à un seul et même endroit au lieu de favoriser une répartition cantonale plus équilibrée pour éviter que les joueurs fassent des déplacements trop importants ?
- Peut-on justifier de réserver une partie du plus grand parc public du canton à une structure élitiste et sélective, alors que ce lieu est censé être un espace de respiration, ouvert à toutes et tous, sans conditions ni exclusions ?



© Sauvegarde Genève

La diversité du Parc des Evaux

mie du Servette FC sur le site de la Crotte-au-Loup à Vernier, dans une lettre adressée au TAPI le 21 février 2025 et versée à la procédure le 27 février, les Conseillers d'État en charge des sports et de l'environnement, Thierry Apothéloz et Antonio Hodgers, présentent le projet de déménagement définitif de l'Académie du Servette sur le site de Crotte-au-Loup à Vernier et son image directrice, qui devrait accueillir les 11 équipes masculines du club, des moins de 9 ans aux moins de 19 ans. Le pôle football n'est pas cité.

À ce stade, le canton de Genève possède 50% des parcelles concernées et a acquis quatre autres parcelles pour plus de deux millions de francs. L'image directrice du projet s'est achevée au printemps 2024 et a été validée par une délégation du Conseil d'État lors d'un comité de pilotage. L'étude de faisabilité est en cours de finalisation, mais les discussions avec la commune de Vernier et les associations verniolanes restent difficiles selon nos sources.

Un passage de cette lettre attire l'attention, car il mêle à nouveau la notion de pôle football à celle de l'Académie du Servette FC, ce qui s'avère une nouvelle bizarrerie qui prête à confusion. Ce projet définitif concerne-t-il l'installation définitive de l'Académie du Servette FC, du Pôle football ou des deux entités? On est en droit de se poser la même question pour le site des Evaux pour les mêmes raisons.

La perspective de la création et la mise en service d'un lieu définitif à la Crotte-au-Loup s'éloigne à 2033. Cinq ans que ce projet traîne en raison de l'obstination du canton. En extrapolant un peu, ce dernier mettra donc 13 ans, voire plus pour déménager l'Académie, alors qu'il aurait été plus simple que ce soit le CO qui soit transféré sur un autre terrain. À l'époque c'était possible à 500 mètres du site de Balexert, sur le terrain près du collège André-Chavanne, à l'angle de l'avenue de Trembley et du chemin des Coudriers. Le terrain appartient déjà à l'Etat et est en zone destinée à de l'équipement public.

Aspect financier de cette saga interminable

Jamais les associations n'ont mobilisé autant de moyens financiers et de ressources pour défendre l'environnement dans un parc public. Ces dépenses – études, recours juridiques, expertises – ont été rendues possibles grâce à la très grande générosité des citoyennes et citoyens du canton, qui soutiennent massivement cette cause.

Il est utile de rappeler que, de leur côté, les avocats du Département du territoire et du Département des sports sont rémunérés par l'argent public, autrement dit par les impôts des contribuables genevois. Ce déséquilibre structurel pèse lourdement sur les associations citoyennes qui, elles, doivent tout financer par leurs propres moyens.

Conclusion

Alors que le Département des sports et certains journalistes cherchent à dépeindre les associations comme des opposantes systématiques, nous rejetons fermement cette accusation. A force de mettre en sourdine les associations et organisations désireuses de limiter l'impact écologique, et à force d'ignorer les riverains qui expriment leur préoccupation sincère et légitime, le débat prend nécessairement une tournure judiciaire.

Christian Grobet, lorsqu'il était Conseiller d'État, avait su négocier avec les associations pour sortir de l'impasse liée à l'autoroute de contournement, pourquoi M. Apothéloz ne fait-il pas de même pour les Evaux?

La question fondamentale est de savoir si, à l'heure du réchauffement climatique, une école de football professionnelle et privée a réellement sa place, même temporairement, dans le plus grand parc de Genève destiné à la détente de tous. Par ailleurs, il convient de s'interroger sur la nature réelle de cette installation: est-elle vraiment provisoire, alors qu'à Genève, ce qui est temporaire tend à se prolonger indéfiniment et à devenir définitif? Construisons-nous réellement provisoirement un projet qui se chiffre à plusieurs dizaines de millions de francs? Est-ce raisonnable de dépenser autant d'argent pour construire, puis démolir (un jour peut-être, si la

promesse qu'implique l'adverbe « provisoirement » est tenue) de telles installations?

Enfin, est-il vraiment pertinent, tant sur le plan écologique que financier, de persister à installer cette école de football pour l'élite avec en prime un grand bâtiment et des terrains synthétiques aux Evaux en 2027 au plus tôt pour les détruire en 2033?

Sans une véritable réflexion et remise en question de la part du canton et de sa politique, NOTRE parc, VOTRE parc sera sacrifié sur l'hôtel d'un provisoire qui deviendra définitif car nous en sommes persuadés, le bâtiment et les terrains resteraient même si l'Académie déménage. Qui aura le courage de prendre la décision de dire STOP? ■

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

Jean Hertzschuch
Président Sauvegarde Genève –
Sauvons le parc des Evaux

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

¹ Associations: Sauvegarde Confignon et environs (ASC), Sauvegarde Genève, Qualité de vie Bernex et Confignon (ASBEC), Chavaz Bien et Helvetia Nostra



© Beat Lowensberg

L'étang des Evaux



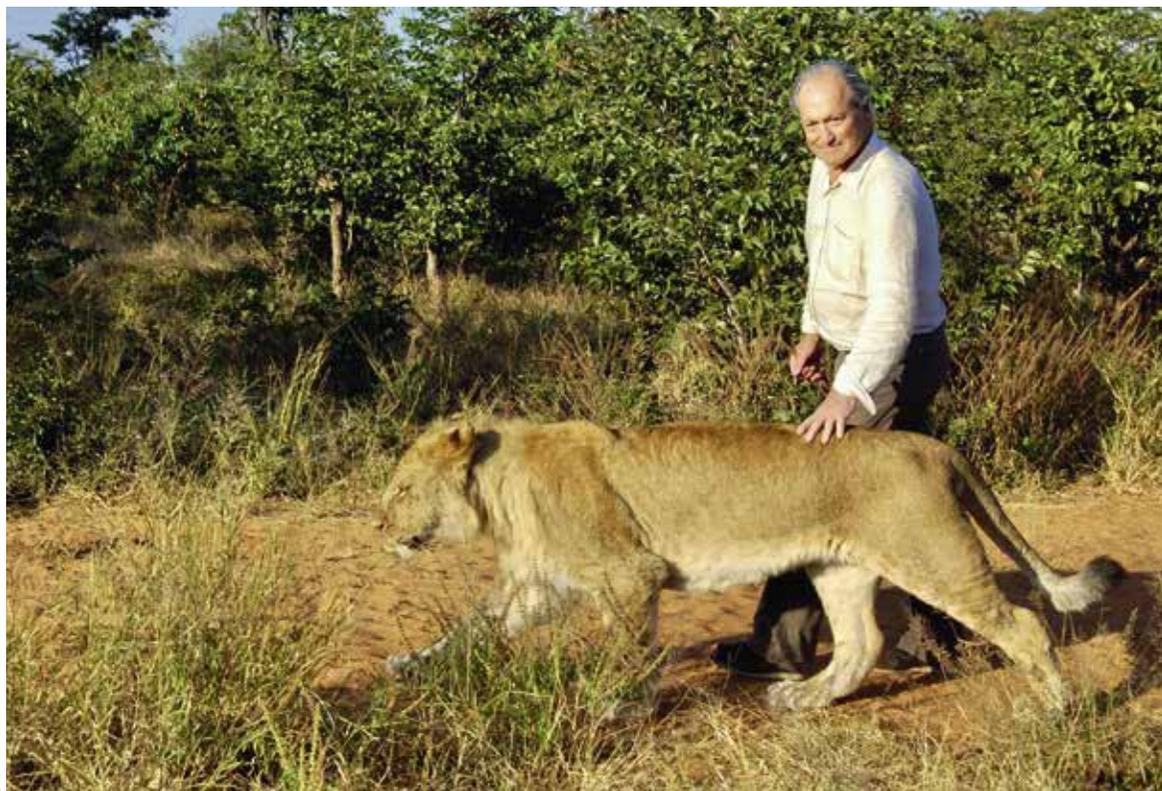
A l'origine du Bioparc Genève, un homme: Pierre Challandes

Alors que le Bioparc se bat pour assurer un futur aux animaux qu'il recueille, un retour en arrière vient rappeler que Pierre Challandes a connu les mêmes aléas tout au long de sa vie pleine de passion pour le monde sauvage. Découvrons son histoire et celle du parc animalier qu'il a créé avant de passer la main à Tobias Blaha et au Conseil de fondation.

Dès sa plus tendre enfance, Pierre Challandes est passionné par les animaux. A cette époque, sa ménagerie se constitue surtout de petits animaux: une chenille trouvée dans une salade, une mouche handicapée qui ne volait plus, une araignée qui n'avait pas eu le temps d'attraper la mouche, des escargots, des limaces... De l'autre côté de la maison, un grand mur longéait une rue sans issue. Il était d'une richesse écologique insoupçonnable. Un monde miniature y vivait et s'y cachait.

Vers l'âge de huit ans, la famille déménage dans une maison en lisière de forêt. Pierre s'y rend tôt le matin pour observer la nature et les animaux. Renards, souris, chevreuils, insectes, oiseaux... Tous les animaux le passionnent, aussi bien les animaux domestiques que la faune sauvage.

Très vite, il fait des stages chez un vétérinaire, le Dr Gaston Gehrig et il se lie d'amitié avec l'inspecteur de la chasse et de la pêche, Archibald Quartier, à l'origine de la réintroduction du lynx, du chamois et du bouquetin dans le canton de Neuchâtel. Ces deux personnages l'initient non seulement à l'art vétérinaire mais aussi à la connaissance de la faune locale.



© DR

Avec la perspective de reprendre l'entreprise familiale, Pierre Challandes étudie à Genève afin d'obtenir un diplôme d'ingénieur en génie civil.

En 1966, il épouse une amie d'enfance, Martine. Avec elle, il fréquente beaucoup le milieu des artistes et se lie d'amitié avec certains d'entre eux, passionnés comme lui par les animaux dont Henri Paquet et Robert Hainard.

Se débrouillant assez bien avec les chevaux, il passe la licence nationale de dressage et de saut et travaille les chevaux de propriétaires privés. Ses études terminées et après six mois de travail chez un architecte, le botaniste Pierre Hainard lui propose de l'accompagner dans le Hoggar où il doit se rendre avec sa femme pour y collecter diverses plantes. Pierre et Martine

ont quelques CHF 5'000.- d'économie ! Ils liquident alors leur petit appartement, changent leur voiture Citroën 2CV contre une fourgonnette 2CV d'occasion et partent avec les Hainard pour le Hoggar.

Après un mois passé dans le sud de l'Algérie, ils quittent à Tamanrasset les Hainard qui doivent rentrer et, traversent le Sahara pour continuer leur périple. Ils parcourent toute l'Afrique de l'Ouest afin d'y découvrir la faune, la flore et différentes ethnies. Après un an et demi, les Challandes rentrent à Genève, ils ont dépensé leurs derniers sous et parcouru 28'000 kilomètres.

Ils retrouvent tous deux du travail, Martine comme secrétaire et Pierre dans une entreprise qu'il quitte après une année n'y ayant point trouvé son bonheur. Ils doivent aussi quitter l'appartement carou-

geois que l'entreprise lui avait fourni ! Par chance, Pierre travaille les chevaux du directeur général d'une société d'assurance qui lui conseille d'acheter une maison dont il lui fournira l'hypothèque. Pierre en trouve une dans le vieux Carouge et l'achète à un prix dérisoire, ce qui lui offre une certaine liberté dans le choix de ses occupations. Pierre quitte alors définitivement la vie des chantiers pour se consacrer à l'arcade de sa maison carougeoise. Lui et sa femme y installent une boutique d'Art animalier qui se transformera en galerie, car ils ont beaucoup d'amis artistes...

En 1973, lors d'un vernissage, on propose à Pierre de s'occuper des Volières du château de Vernier. Pierre imagine qu'il sera payé pour s'occuper d'une petite volière, ce qui améliorerait un peu leur situation financière. En fait, ce sont

d'immenses volières qu'il lui faut repeupler.

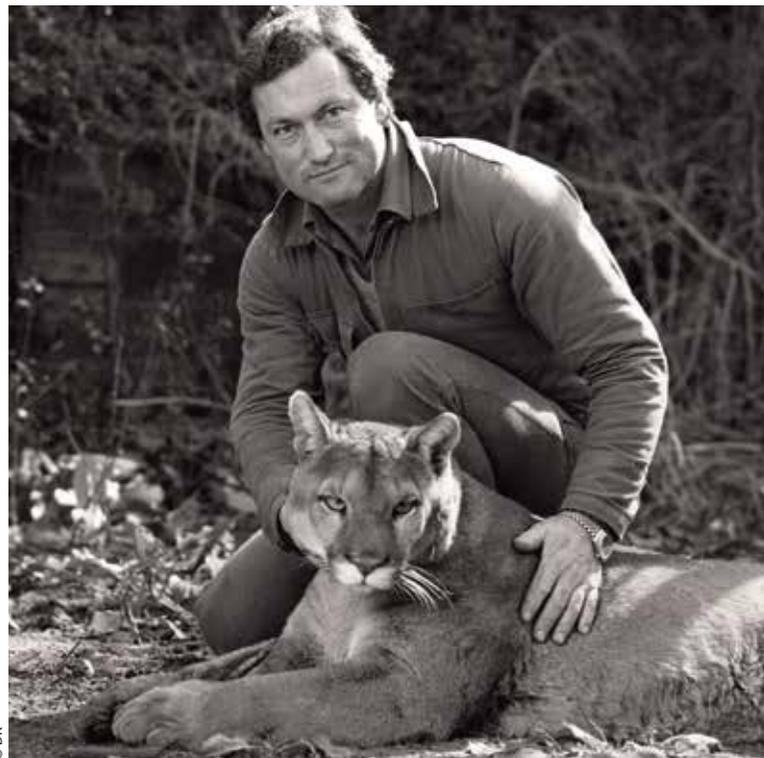
Dans les années 1960, le propriétaire de ce somptueux domaine à Vernier avait reçu un couple de paons qui s'étaient reproduit et qui sacageaient le jardin potager au plus grand désarroi des jardiniers. Pour remédier à cette situation, le propriétaire avait fait construire une splendide volière voutée, longue de 100 mètres, par 10 m de large et haute en son sommet de 5 m. Elle fut complétée par d'autres volières jouxtant celle-ci et couvrant une surface d'environ 2'000 mètres carrés et une maison en dur de 10 m par 5 m contenant des couveuses et plusieurs locaux relativement grands.

Un rêve d'enfant se réalise

En 1973, l'aventure du parc débute par le repeuplement des volières avec des paons, différentes espèces de faisans, de canards et d'autres oiseaux. Pour payer les graines, Pierre installe une pension pour chats dont sa femme Martine s'occupe.

Avant 1980, les lois relatives à la détention d'animaux n'étant pas encore appliquées avec rigueur, il était encore possible d'importer des animaux exotiques. C'est ainsi que Pierre récupère ceux que des voyageurs ramènent de voyages. Etranges coups de foudre, et non moins étranges essais de cohabitation, souvenirs éphémères, gardés quelques mois, qui sont ensuite accueillis dans les enclos de Vernier car il est fort difficile de détenir un animal sauvage dans de bonnes conditions chez soi surtout pour un néophyte.

Ainsi peu à peu, perroquets, singes bagarreurs, servals hautains, chats du Bengale, etc., viennent compléter la gentille ailée des volières. Par la suite des zoos proposent aussi des animaux surnuméraires, une panthère de Chine, des pumas... Le musée d'histoire naturelle lui confie des singes doucoucoulis et un écureuil géant... L'office vétérinaire cantonal met aussi en pension différents animaux confisqués à la douane.



© DR

En 1977, Pierre Challandes apparaît dans la presse et se fait connaître en sauvant plus de 1'000 oiseaux exotiques, survivants d'une expédition de 1'700 oiseaux en provenance de Dakar et refusée par le destinataire en Hollande. Le chargement resté en rade à Cointrin est logé aux volières de Vernier dans une très grande volière de 20 mètres carrés que Pierre double d'un fin treillis.

Toute cette faune comble Pierre, heureux de pouvoir connaître et observer de nouvelles espèces. Il accueille tous ces animaux gratuitement et entretient avec presque chacun des liens étroits. Tout semble se dérouler sous le meilleur des auspices jusqu'en 1978, quant à la suite du décès subit du propriétaire des lieux, le bail est résilié par les héritiers. La succession est difficile et les années passent, accordant un répit à Pierre et à ses animaux. Mais parallèlement, les nombreuses démarches entreprises ici et ailleurs pour trouver un terrain n'aboutissent pas.

Après dix ans de recherches, Pierre est prêt à renoncer mais il se sent responsable de la confiance que

ces animaux lui ont accordée et ses convictions ne l'autorisent pas à la trahir et à se séparer d'eux!

Le public s'émeut du sort du Parc animalier

En février 1989, l'annonce dans le journal Femina de la fermeture du parc de Pierre eut un impact inattendu. Le public et les médias réagissent vivement auprès de l'Etat. Le Conseiller d'Etat Pierre Wellhauser, réagit à son tour par médias interposés, il attaque Pierre Challandes en affirmant que ce dernier est un hors la loi car il ne respecte pas les conventions de Washington. Pierre balaie ces accusations et il est appuyé par l'Office vétérinaire fédéral, qui souligne « l'intérêt pour un canton-frontière comme Genève d'avoir un homme comme lui, capable d'accueillir et de soigner des animaux d'autres continents... »

Le canton à la rescousse du parc animalier

A la suite de ces articles Pierre est convoqué par le Conseiller d'Etat en présence de Monsieur Walker, vétérinaire cantonal.



© DR



Lorsque Monsieur Wellhauser demande à Monsieur Walker s'il connaît bien le dossier de Pierre Challandes et le nombre de fois qu'il a visité l'installation à Vernier, le vétérinaire admet n'avoir passé devant les volières qu'une fois et que ses affirmations concernant Challandes n'étaient peut-être pas tout à fait exactes.

Monsieur Wellhauser répond alors: *Monsieur Challandes aura un terrain et vous, Monsieur Walker, vous pourrez prendre votre retraite à votre convenance!*

Dans la foulée, ce sera Christian Grobet, Conseiller d'Etat responsable du département des travaux publics, qui prendra contact avec Pierre Challandes pour trouver un terrain adéquat. Mais le Canton veut soutenir une Association et non pas un privé! C'est ainsi que l'Association des Amis du parc Pierre Challandes fut créée.

Le parc déménage à Bellevue

Le 16 juillet 1990, le Canton met à disposition de l'Association, les bâtiments annexes de la propriété Lombard à Bellevue. Par convention et pour un franc symbolique, l'Association pouvait disposer de ces bâtiments, les adapter à ses besoins et construire les enclos de ses animaux.

Au fur et à mesure que les travaux avançaient, Pierre trouvait les finances nécessaires. Il y eut des donations privées, d'autres provenant de Fondations telles que Wilsdorf et Segré, de la Loterie romande et, finalement du Centre international de protection des animaux. Dès le début de l'été 1991, le gros œuvre est terminé et à la mi-septembre, les animaux purent emménager dans leurs nouvelles résidences.

« Depuis bientôt quarante ans, j'ai la chance inouïe de pouvoir vivre au milieu d'un monde extraordinaire, insoupçonné, presque au-delà du réel. Un tourbillon de plumes, d'odeurs, de cris, de poils, de chants, de battements d'ailes, de feulements, d'odeurs, d'affections, d'amour. Bien sûr, il y a parfois des épisodes tristes, démoralisants, mais le regard confiant d'une biche, d'un sanglier, d'un perroquet, l'appel d'un puma ou le ronronnement d'un serval, me ramènent dans une sorte de paradis perdu et, me font oublier un instant le désastre au-devant duquel notre surpopulation, notre démographie galopante, nos connaissances et notre technique nous entraînent! Profitons pendant qu'il en est encore temps de la merveilleuse nature qui nous entoure et, conservons cet émerveillement qui nous envahit à la vue d'un ciel étoilé, d'un orage, d'un animal, d'un végétal, d'un paysage ou d'une œuvre humaine... »

Pierre Challandes

Le 27 septembre 1991 a lieu l'inauguration officielle en présence des autorités et les 28 et 29 septembre 1991 ce sont les premières portes ouvertes qui accueillent les visiteurs sous une pluie diluvienne!

Par la suite, le Parc récupère encore de nombreux animaux indigènes et exotiques et peut poursuivre son œuvre grâce au soutien financier des membres de l'Association et des dons avec l'aide des bénévoles de l'Association. Il y eut bien quelques ouragans qui essayèrent de faire couler le bateau, mais ces tentatives demeurèrent vaines. Jusqu'au décès de Martine en 2008, le couple est toujours présent au rendez-vous quotidien de leurs animaux.

En 2011, les économies de l'Association et un don important permettent d'engager des salariés. Pierre continue à travailler bénévolement mais ne veut plus, en raison de son âge, qu'un animal s'attache à lui. Il renonce ainsi à s'occuper des animaux. Pour lui succéder, il se met à la recherche d'un directeur qu'il finit par trouver en la personne du Dr Tobias Blaha qui dès 2018 se met à la tâche avec vigueur, motivation et compétence.

En 2020, la Fondation du Bioparc Genève est créée et Pierre Challandes est nommé président, poste qu'il délèguera en 2024 à Christina Meissner, vice-présidente qui s'in-

vestit depuis la création de la Fondation dans la recherche d'un nouveau site plus grand devenu plus nécessaire que jamais. En quatre ans, le nombre d'animaux a plus que doublé et le parc ne parvient plus à accueillir dans de bonnes conditions davantage d'animaux en situation de détresse.

Un projet de développement nécessaire

Au lieu de fermer ses portes, le parc animalier les a ouvertes sur le public et le monde pour devenir une ambassade de la biodiversité. Et malgré tous les aléas, il a su garder son esprit unique caractérisé par la proximité qu'il offre avec l'animal et que Pierre lui a insufflé: « L'Homme est responsable de tout animal qu'il a apprivoisé ou qui a perdu la possibilité de vivre libre par sa faute ». C'est à l'Homme qu'il revient d'assurer son bien-être, c'est pour cela que le projet de nouveau Bioparc est nécessaire et c'est pour cela qu'il a besoin d'être soutenu ■

*Christina Meissner
Présidente du Conseil de
fondation du Bioparc Genève*



SAUVEZ LE BIOPARC MAINTENANT!



Merci à toutes celles et ceux qui nous soutiennent de signer la pétition d'ici au 30 octobre 2025.



Pétition en ligne

<https://act.campax.org/petitions/sauvez-le-bioparc-geneve-maintenant>

Pour en savoir plus

<https://bioparc-geneve.ch/petition-sauvez-bioparc-geneve-maintenant/>

Alors que la biodiversité s'effondre au niveau planétaire, le public est plus que jamais au rendez-vous pour rencontrer le monde sauvage au Bioparc; le nombre de personnes abandonnant leurs animaux acquis légalement ou illégalement ne cesse d'augmenter; les animations pédagogiques ou à but thérapeutique rencontrent un immense succès; le besoin de sensibiliser et la nécessité d'agir pour la biodiversité n'ont jamais été aussi forts. Même la science et les organisations internationales reconnaissent aujourd'hui la valeur mobilisatrice de l'émotion suscitée par une rencontre yeux dans les yeux avec les animaux et comptent sur le Bioparc.

Malgré tous ces signaux, la partie initiée depuis plusieurs années auprès des autorités cantonales est loin d'être gagnée. Reconnaître l'importance du refuge animalier, son intérêt public, accompagner son développement et lui assurer un soutien pérenne devrait pourtant être une évidence et ne pas s'arrêter à une intention exprimée dans le Plan d'action pour la biodiversité porté par ces mêmes autorités.

Les élections prévues le 28 septembre pour remplacer le Conseiller d'Etat Antonio Hodgers sont l'occasion de trouver le champion qui permette au projet de développement du Bioparc d'être autorisé, au droit de superficie d'être accordé et au Bioparc et à ses animaux de trouver le nouvel écrin qu'ils méritent et qui rende les Genevois enfin fiers de l'accueil qu'ils réservent au bien-être animal.



© DR



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



Biodiversité des quartiers de villas

Témoignage de l'Association des Habitants du Chemin de Bonvent (AHCB)

Un engagement citoyen pour la nature en ville

Notre quartier, situé dans la commune du Grand-Saconnex est niché au cœur d'un tissu urbain en mutation (axes routiers, aéroport, urbanisation, trafic en croissance et constructions de tout genre). Il constitue un îlot de verdure encore préservé. Jardins anciens, haies, vieux arbres, prairies naturelles... autant d'éléments qui forment un maillage écologique remarquable. Ce patrimoine naturel, souvent discret, propose un refuge pour de nombreuses espèces et un lieu de ressourcement pour les riverains.

Mais face à la dynamique cantonale de densification, nous sommes confrontés à une réalité préoccupante : notre cadre de vie, pourtant si riche en vie écologique, est souvent sous-estimé et donc considéré comme potentiellement constructible. Cette fragilité nous pousse à agir.

C'est pourquoi l'Association des habitants du chemin de Bonvent (AHCB) a exprimé son intérêt pour participer à l'initiative « Étude biodiversité en zone villas », lancée par l'association Pic-Vert. Ce pro-

gramme vise à mieux documenter les qualités écologiques des quartiers de villas du canton de Genève afin d'éclairer les décisions politiques par des données précises, factuelles et scientifiques. Dans cet esprit, notre comité a initié un processus de réflexion, en lien avec les riverains, pour s'engager dans cette démarche dès le printemps 2026.

Un secteur riche en biodiversité mais sous pression

Un maillage écologique discret mais vital

Le chemin de Bonvent et ses alentours présentent une configuration rare dans le contexte périurbain genevois. Aux portes de la ville, dans un secteur exposé à de fortes pressions, notre quartier offre une zone de respiration entre parc public (Parc du Marais) et jardins privés : on y trouve des arbres centenaires et des magnifiques prairies fleuries : une mosaïque de microhabitats propices à la faune locale.

Ces éléments, souvent invisibles aux yeux extérieurs, forment un véritable réseau écologique. Leur préservation ne relève pas de la nostalgie, mais d'un enjeu très



© DR

contemporain : maintenir une biodiversité fonctionnelle et accessible en ville, contribuant à la qualité de vie, à la régulation thermique et à la résilience urbaine.

De plus, le tissu végétal joue un rôle de filtre naturel, en contribuant à réduire les nuisances liées à la circulation et à la proximité de l'aéroport, tant sur le plan sonore qu'atmosphérique. Ces éléments paysagers offrent également des refuges précieux pour la faune locale et participent au maintien d'un cadre de vie agréable pour les habitants.

Le parc du Marais, un poumon vert menacé

Le chemin de Bonvent est adjacent au parc du Marais, un espace naturel apprécié par les habitants comme par de nombreux promeneurs et sportifs des environs. Ce parc constitue un poumon vert pour tout le secteur. Il est identifié comme une zone à préserver dans le Plan Directeur Communal (PDCoM).

Or, le canton a récemment validé l'implantation d'une école spécialisée en plein cœur du parc du Marais, sans véritable concerta-

tion populaire. Cette décision, en décalage avec les engagements proclamés en matière de durabilité, met en lumière la fragilité des espaces naturels face à une logique de densification rapide et parfois arbitraire. Ce contexte a renforcé notre détermination à documenter de manière scientifique, rigoureuse et vérifiable la biodiversité locale. Il apparaît clairement que les autorités cantonales sous-estiment encore trop souvent la richesse écologique de notre quartier et des zones villas en général.

Les habitants de ces quartiers, souvent investis avec passion dans l'entretien de leur jardin, y consacrent du temps, des moyens et une attention particulière à la faune et à la flore qui s'y développent. Cet engagement quotidien reflète une réelle fierté de préserver un patrimoine naturel vivant, discret mais essentiel. Faute de données concrètes et objectives, notre quartier pourrait à terme être visé par des déclassements ou des projets d'urbanisation compromettant irrémédiablement ses qualités environnementales actuelles.

L'étude Pic-Vert : produire des données, défendre un territoire



© DR

L'ambition d'un inventaire écologique participatif

Le projet proposé par Pic-Vert repose sur une collaboration entre riverains, association locale, partenaires scientifiques et acteurs institutionnels. Il vise à réaliser un inventaire écologique de terrain, combinant :

- des relevés professionnels sur des parcelles choisies,
- des observations réalisées par les habitants eux-mêmes (présence d'espèces, insectes, flore, faune, etc.),
- la compilation des données existantes disponibles sur le secteur.

Ce travail débouchera sur un rapport scientifique détaillé, assorti de cartes et d'une note de synthèse permettant d'évaluer la qualité écologique du secteur selon des critères reconnus. Ces documents seront essentiels pour dialoguer avec les pouvoirs publics de manière crédible et constructive.

Une approche fondée sur la science et l'observation

Nous croyons qu'il est aujourd'hui indispensable d'adosser nos arguments à des faits et non à de simples impressions. Trop souvent, les zones de villas sont perçues comme monotones ou peu dynamiques sur le plan écologique. Or, des études récentes montrent que ces secteurs, lorsqu'ils sont en pleine terre et peu imperméabilisés, jouent un rôle crucial comme réservoirs de biodiversité urbaine et comme îlots de fraîcheur, tant recherchés et appréciés au vu du réchauffement climatique.

En apportant notre contribution à cette étude, nous voulons démontrer que notre quartier n'est ni vide ni anodin : il est riche, diversifié, vivant, et mérite d'être valorisé. Nous pourrions aussi mieux comprendre les corridors écologiques à renforcer, les milieux sensibles à

préservier et anticiper les impacts de toute transformation du tissu urbain. En somme, cette étude est un outil de compréhension, de prévention et de plaidoyer.

Une mobilisation collective à valeur ajoutée

Une opportunité de créer du lien local

Le projet s'appuiera sur l'engagement volontaire des habitants. En accueillant les spécialistes dans nos espaces verts, en observant la faune et la flore autour de nous, en contribuant à des ateliers ou promenades thématiques, nous devenons acteurs de notre propre territoire. Cette démarche favorisera les échanges entre voisins, renforcera le sentiment d'appartenance, et contribuera à tisser une dynamique locale positive.

De plus, nous sommes actuellement en discussion avec d'autres associations voisines pour élargir le périmètre du projet, dans l'esprit d'une initiative interquartiers. Cette mutualisation des efforts et des compétences nous permettra de porter une voix plus forte face aux défis partagés.

Une meilleure connaissance pour un meilleur avenir

L'un des bénéfices attendus du projet est aussi pédagogique : il nous amènera à mieux comprendre les équilibres écologiques de notre quartier, d'identifier les bonnes pratiques à encourager (jardins sans pesticides, haies indigènes, mares naturelles, etc.), et de nourrir une culture commune du respect de la nature. Cette connaissance est un levier pour transmettre, éduquer et renforcer notre capacité à préserver durablement notre environnement.

Une première phase d'information a déjà été engagée, notamment par la diffusion d'informations écrites et par une présentation de Christina Meissner, membre du comité Pic-Vert, à l'occasion de l'Assemblée

générale de notre association. Une brève information a également été faite lors de la fête des voisins.

Des actions de sensibilisation ont également été menées dans notre quartier, notamment sous la forme de balades naturalistes avec Pic-Vert, au cours desquelles des éléments de biodiversité ont été relevés et des bonnes pratiques partagées entre les habitants. D'autres activités viendront prolonger cette dynamique : présentation du projet, ateliers, utilisation d'outils numériques comme l'application Naturalist pour récolter des données individuelles ou Seek pour déterminer les espèces. Ces formats seront ajustés aux envies et disponibilités des participants. Ils visent à ancrer durablement la préservation de la biodiversité dans nos habitudes quotidiennes, dans un esprit de participation active.

Prochaines étapes

Automne 2025 : mobilisation locale et appel au vote

À ce stade, notre participation au projet reste une intention, et n'a pas encore été formellement actée. Nous souhaitons d'abord consulter l'ensemble des membres de l'AHCB. Notre communication se poursuivra dans les semaines à venir à travers des échanges avec nos membres, des articles dans notre newsletter, ainsi que des publications sur notre site internet (www.bonvent.ch). Ces différents canaux permettront à chacun de s'informer, de poser ses questions, et de se forger un avis éclairé avant le vote de nos membres. Ce vote sera ensuite organisé à l'automne 2025 pour acter collectivement

notre engagement dans cette initiative.

Une initiative soutenue, mais à concrétiser collectivement

Les relevés de terrain auront lieu au printemps 2026, avec restitution des résultats à l'été.

Ce projet est aussi une occasion de valoriser notre quartier dans son ensemble, en montrant aux autorités comme aux riverains, la richesse discrète mais réelle de notre environnement de proximité. Il constitue un outil de plaidoyer, mais aussi de rassemblement et de connaissance partagée.

Un quartier à protéger, une occasion à saisir

Nous avons encore la chance de vivre dans un quartier où la nature a sa place. Mais ce patrimoine doit aujourd'hui être documenté, défendu, valorisé. L'étude biodiversité proposée par Pic-Vert nous en donne l'occasion.

Il s'agit d'un projet rigoureux, crédible et porteur de sens. Il nous permet de dire collectivement : «Voici ce que nous avons et voici pourquoi cela doit être protégé.» Pour nous-mêmes, pour nos enfants et pour l'ensemble du canton qui a besoin de ces îlots de vie. ■

Pierre-Alain Regali
Président de l'Association des Habitants du Chemin de Bonvent (AHCB)



Pic-Vert remercie l'AHCB pour son article très complet qui informe non seulement sur l'intérêt de l'étude mais aussi sur la manière dont l'AHCB entend procéder pour l'engager. Que les autres associations partenaires n'hésitent pas à s'en inspirer.



Participez !

Plantation de haies indigènes, l'action se poursuit !

Notre action de plantations de haies d'espèces indigènes en zone villas lancée en 2012 se poursuit et rencontre toujours autant de succès. A ce jour, près de 150 propriétaires de villas (147) ont participé et cinq kilomètres et demi (5'449 mètres linéaires) de telles haies ont été plantés. Nous remercions ces propriétaires pour leur engagement et également le canton pour la confiance qu'il nous accorde depuis plus de dix ans.



Les règles changent

Le canton a cependant tenu à revoir les conditions d'octroi pour accorder son aide financière aux propriétaires.

L'arrachage de lauriers, thuyas ou bambous au profit d'une haie d'espèces indigènes est toujours encouragé et on peut toujours s'inscrire pour planter une nouvelle haie.

Sachez toutefois que dorénavant la longueur de la haie à arracher / planter doit être au minimum de 10 mètres linéaire (ml).

Pour l'arrachage et le dessouchage de votre haie de lauriers, thuyas ou bambous vous pouvez compter sur une subvention de 40.- HT/ml. Ensuite, selon le type de la nouvelle haie, son épaisseur et sa composition en espèces, le taux de la subvention pour la plantation et l'entretien variera de 30.- HT/ml à 45.- HT/ml car l'objectif recherché est de favoriser la biodiversité.

Une haie en port libre, sur deux rangs, composée d'espèces indigènes aura évidemment plus d'intérêt pour la faune en termes d'habitat et de nourriture qu'une haie taillée au carré, sur une seule rangée. Mais elle prendra plus de place et nécessitera l'accord du voisin si vous la plantez à moins de 2 mètres de la limite de la propriété.

L'engagement demandé au propriétaire d'entretenir la haie (avec l'aide d'une entreprise ou par lui-même) afin de garantir son développement (arrosage, taille/ recépage et désherbage éventuel) demeure inchangé.

Dans tous les cas, notre arboriculteur paysagiste sera de bon conseil et saura vous expliquer, en fonction de votre projet, le montant que vous percevrez.

Inscrivez-vous !

Les premiers inscrits seront les premiers servis. Notre arboriculteur prendra contact avec vous et vous pourrez discuter de votre projet et de son coût. Il vous conseillera sur le choix des espèces, en fonction du lieu, du sol, de l'ensoleillement et de l'espace à disposition. Les plantations se dérouleront durant l'hiver et jusqu'au printemps 2026. Alors, n'hésitez plus ! Pour plus de diversités, de couleurs, de parfums et de vie dans votre jardin, rien de tel que les espèces indigènes.



Quelques exemples de haies plantées dans le cadre de notre action lors de la saison passée.

Action plantation, formulaire d'inscription

Coupon à renvoyer avant le **31 octobre 2025** à Pic-Vert Assprop Genève, 20, rue Jean-Sénébier, 1205 Genève

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

Nom: Prénom:

Adresse:

Commune et code postal:

Tél: Email:

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

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

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

Le formulaire d'inscription est également disponible sur notre site Internet
<https://geneve.assprop.ch/formulaires-utiles/>



V. GUIMET FILS S.A.
☎ 022 906 05 60

Entretien des canalisations
Travaux de maçonnerie
Pompage de fosses
Inspection caméra



24/24
Dépannage
7/7

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



DEVIS GRATUIT



VARO

L'énergie, au bon moment

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

shop.varoenergy.ch – 0800 63 63 52



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



Mini-habitat, grand rêve



Viviane Scaramiglia
Journaliste

Liberté, simplicité, mode de vie écologique: autant d'avantages qui rendent la tiny house de plus en plus populaire. En Suisse, seules les évolutions de la réglementation sur la construction diront si ces micro-habitats qui font rêver poursuivront leur essor.

Constructeur américain de la première tiny house dans les années 2000, Jay Schafer ne pouvait imaginer l'enthousiasme pour cette forme d'habitation qui allait bientôt gagner l'Europe. Depuis, son concept de maisonnette sur roues avec sa mezzanine et son toit à deux pans a été largement revisité au nom de l'optimisation de l'espace et du confort. Nouvelles esthétiques architecturales, toit plat ou à un pan, fenêtres qui basculent vers l'extérieur, mobilier rabattable, espaces de rangement astucieux: la créativité bat son plein, qu'il s'agisse de modèles auto-construits avec l'aide de professionnels, de propositions clé en main, personnalisées ou sur mesure. L'éco-responsabilité va de pair avec le choix de matériaux de construction recyclables, prioritairement le bois massif certifié FSC, l'isolation en fibres naturelles, ainsi qu'avec le recours aux panneaux solaires et au chauffage au bois. Diverses méthodes de gestion de l'eau sont envisageables, qu'il s'agisse du branchement au réseau public ou d'un réservoir ali-

menté par un système de captage et de filtration de l'eau de pluie. L'épuration des eaux usées passe obligatoirement par la connexion au réseau d'égout, tandis que les résidus des toilettes sèches sont traités sous forme de compost.

Poussé, notamment après le confinement pandémique, par le désir d'un retour à l'essentiel en harmonie avec la nature, l'essor de la mini maison apparaît comme une solution aux préoccupations écologiques et à la crise du logement en ville, tout en permettant l'accès bon marché à la propriété. Bref, pour ceux qui ne craignent pas la promiscuité, son incompressible défaut, la tiny house, qui n'excède pas 45m² de surface utile, a de quoi plaire.

Le marché ne demande qu'à décoller

Du premier lotissement suisse de micromaisons positives en CO₂ à Gais (AR), aux installations en camping ou sur un terrain constructible loué ou acheté, en passant par les récentes minimaisons à bas loyer à Pontarlier, réalisées par un patron d'entreprise pour ses employés, le marché des nano habitats ne demande qu'à décoller dans nos contrées. Au nombre des leaders européens, le fabricant franco-polonais Quadrapol répond à l'engouement romand pour ses modèles de 16 à 24m² qui jouent à fond l'atout écologie, charme et solidité. « Des projets ont été réalisés dans les cantons de Vaud et du Jura, et un projet est en cours à Genève », indique la porte-parole de l'entreprise. Pour sa part, Batmat, plateforme suisse de référence sise à Gland, propose la mise en relation avec ses partenaires professionnels qui garantissent la réalisation de minimaisons de leur conception à l'installation, à des prix allant de 30'000 à 120'000 francs.

Construites sur remorque ou sur pilotis, ces petites résidences mobiles souffrent toutefois, en Suisse, d'un manque de définition juridique claire et de procédures d'autorisation de construire compliquées et différentes selon les cantons. Un permis de conduire pour transporter une maison d'un poids maximum de 3,5 tonnes et d'une longueur de 6 à 8 mètres n'équivaut effectivement pas à un permis de construire! C'est ce flou légal qui a conduit le patron d'Isovariant, expert en blocs de coffrage isolants hyper écologiques, à proposer, outre ses minimodèles, des petites maisons (50m² à environ 100m²) conformes aux normes en vigueur, à des coûts très abordables.

L'avenir suisse des minimaisons s'était assombri en 2017, quand Swiss Tiny House, la première société suisse du genre fondée à Cheyres (FR), a déposé son bilan, victime du casse-tête légal. Mais les adeptes ne baissent pas les bras. L'importante Association Suisse des Petites Habitation (www.kleinwohnformen.ch), ainsi que l'Association pour l'Habitat Léger et low-tech, HaLege, œuvrent pour des réglementations simplifiées et uniformisées. Elles offrent quantité d'informations foncières, juridiques, technologiques, financières, ainsi que sur l'autosuffisance dans divers domaines, comme l'eau et l'énergie. ■



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



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 - GENÈVE

Les règles genevoises

L'Etat de Genève différencie deux cas de figure :

- Les tiny houses à usage temporaire assimilables à une caravane ou à un camping-car ne sont pas soumises à l'autorisation de construire. Toutefois, si le séjour dépasse 4 jours, il faut s'annoncer à la commune.
- Les tiny houses, telles qu'elles nous intéressent ici, sont assimilables à une caravane résidentielle ou à un petit habitat construit sur pilotis. Elles sont soumises à autorisation de construire, malgré leur caractère potentiellement mobile, vu la nature permanente de l'occupation du sol (du moins pour une certaine période).

Quelle que soit sa vocation de résidence principale ou secondaire, ce type de construction ne peut donc pas être simplement installé n'importe où, avec le simple accord du propriétaire.

Quant aux zones d'affectation où une roulotte pourrait théoriquement s'établir, il faut à tout le moins une zone à bâtir permettant la construction de logements. Ce qui signifie par exemple qu'un champ (en principe hors zone à bâtir), paraît d'emblée être exclu. Les gabarits dépendront de l'affectation de la parcelle et de ses spécificités.

La possibilité d'installer une « tiny house » dans un camping du canton dépend du règlement d'utilisation du camping et de(des) autorisation(s) en la matière obtenue(s), étant rappelé que la création d'un emplacement servant de campement est également soumise à autorisation de construire.

L'installation d'une « tiny house » est à considérer au cas par cas, dans le cadre de la requête en autorisation de construire qui devra être impérativement déposée. Ce genre de construction doit dans tous les cas se situer dans une zone à bâtir.



© Quadrapol

Immersion dans la nature avec ce nid pour deux de 12 m²



© Quadrapol

Confortable espace de nuit



© Quadrapol

Neuf fenêtres, deux mezzanines, une micromaison en bois certifié FSC



© Isovariant

Alternative à la tiny house, petite maison en préfabriqué



Chaleur, froid: des écogestes simples pour économiser l'énergie



Réduire sa consommation d'énergie, c'est bon pour la planète... et pour le porte-monnaie! Cela passe certes par l'achat d'équipements performants, mais surtout par quelques habitudes intelligentes à adopter au quotidien. À Genève, les écogestes liés au chauffage et au refroidissement sont des leviers simples mais puissants pour alléger sa facture énergétique. À cet effet, SIG récompense les économies d'électricité avec l'éco-bonus: en baissant sa consommation d'au moins 4%, vous obtenez automatiquement une remise sur la part énergie de votre facture annuelle, pouvant aller de 10 à 20%. Vous êtes ainsi doublement gagnant. Vous pouvez d'ailleurs suivre l'impact de vos efforts en ligne via votre **Espace client** ou l'application **SIG et moi**, disponibles gratuitement.

Chauffage: pas trop chaud, c'est mieux pour tout le monde

Un logement surchauffé n'est pas seulement énergivore, il peut aussi nuire à la santé. Les recommandations sont claires: **19°C dans les pièces à vivre** (salon, cuisine) et **16 à 17°C dans les chambres** suffisent. Chaque degré en

plus augmente votre consommation de **7%**. De plus, l'excès de chaleur assèche l'air, favorise les allergies et nuit à la qualité du sommeil.

Aérer, même en hiver

Ventiler son intérieur est essentiel, même quand il fait froid. En hiver, ouvrez les fenêtres **deux fois 5 minutes par jour**, en **coupant les radiateurs pendant ce temps** pour éviter les pertes inutiles. En été, ouvrez les fenêtres pendant les **heures fraîches** (matin, soir) et gardez-les **fermées aux heures les plus chaudes**, volets tirés, pour préserver la fraîcheur.

Bien choisir son chauffage d'appoint

Tous les chauffages d'appoint ne se valent pas. Voici les principales options:

- **Convecteur soufflant:** peu efficace et énergivore, il chauffe vite mais assèche l'air.
- **Radiateur radiant:** chauffe par rayonnement, consomme moins mais met plus de temps.

- **Radiateur à inertie:** le plus économe. Il emmagasine la chaleur pour la restituer progressivement.

Avant l'achat, vérifiez:

- **La puissance** (comptez 90-100 W/m² pour une pièce froide ou mal isolée, 50-80 W/m² en complément).
- **La présence d'un programmeur** pour éviter de chauffer inutilement.
- **Un thermostat précis**, pour un réglage au degré près.

Refroidir intelligemment en été

Quand le thermomètre grimpe, mieux vaut privilégier les alternatives durables:

- **Ventilateur:** il ne produit pas de froid mais crée un courant d'air agréable. Préférez un modèle de plafond pour une meilleure répartition, et veillez à un niveau sonore sous les 50 dB pour un usage nocturne confortable.

- **Refroidisseur d'air adiabatique:** il humidifie et rafraîchit l'air ambiant. Moins énergivore qu'un climatiseur, il améliore nettement le confort, mais nécessite une bonne aération pour évacuer l'humidité.

- **Climatiseur:** attention, c'est de loin le plus gourmand en énergie! Utilisé 12h/jour pendant 2 mois, il peut faire grimper la facture de CHF 150. Il contient également des gaz très polluants. Pensez à le recycler correctement en fin de vie pour éviter leur dispersion dans l'atmosphère.

Conclusion

Les petits gestes font les grandes différences. En ajustant la température, en aérant judicieusement et en choisissant des équipements adaptés à vos besoins réels, chacun peut agir concrètement pour la transition énergétique. À vous de jouer dès aujourd'hui! ■

Visitez le site SIG: Conseils pour mieux et moins consommer | SIG

A propos

L'article paru dans le journal de juin 2025 «SIG et les économies d'eau: des contradictions?» a interpellé un de nos membres, nous le remercions de même que SIG pour ses réponses.

Une problématique locale et globale

La question des économies d'eau se pose au-delà du Léman. Genève dispose aujourd'hui de ressources abondantes mais la question s'inscrit dans une vision plus large, à l'échelle du Grand Genève et même au-delà. Le Rhône, qui prend sa source en Valais et se jette dans la Méditerranée, est un fleuve d'importance environnementale majeure. La réduction de notre consommation contribue à préserver cet écosystème tout au long de son parcours.

Par ailleurs, à l'horizon 2050, la population du canton de Genève devrait croître de 20%. Certains réseaux d'approvisionnement risquent alors de ne plus pouvoir répondre à la demande si les habitudes de consommation ne changent

pas. Anticiper cette évolution en réduisant dès aujourd'hui la consommation d'eau permet de limiter les investissements lourds dans les infrastructures et de les maintenir en bon état sur le long terme.

Le cas des villas et des faibles pentes

Vous soulevez avec justesse les défis que posent les économies d'eau dans certaines configurations d'habitat individuel, notamment pour l'évacuation des eaux usées sur de faibles pentes. C'est un effet indirect réel. Cependant, les réseaux ont été dimensionnés selon les usages d'époque, et les progrès techniques (électroménagers, sanitaires) ont permis une diminution globale de la consommation.

Il faut aussi rappeler que les eaux usées n'émanent pas uniquement des toilettes. La cuisine, les lavabos, les douches ou encore les machines à laver contribuent également à alimenter le système. Cela limite en partie les effets négatifs liés à une baisse de débit.

Sur la facturation de l'eau

La question du forfait est effectivement essentielle. Le montant de 600 CHF que vous mentionnez correspond à peu près à la somme des différents éléments de la facture :

- Un abonnement (forfait fixe) de 275 CHF
- Un abonnement du traitement des eaux usées (à partir de 100 m³, soit 260 CHF)
- Ainsi que diverses taxes et contributions, dont celle pour le traitement des eaux usées (environ 44 CHF).

Il est donc important de noter que même les villas, qui consomment souvent plus de 100 m³ par an, sont soumises à une tarification progressive dès la deuxième tranche. Cela signifie qu'en réduisant votre consommation, vous pouvez effectivement voir une diminution partielle de votre facture.

Cela dit, les clients très économes, qui restent dans la première tranche, ne bénéficient actuellement d'aucune incitation directe comme vous le soulignez dans votre message. Un projet de loi est d'ailleurs en discussion au Parlement genevois pour faire évoluer ce modèle. Il prévoit notamment de facturer l'eau dès le premier mètre cube consommé (donc plus de seuil de 100 m³), tout en adaptant à la baisse le forfait de base. Ce changement permettrait de mieux récompenser les comportements économes.

En conclusion

SIG ne vise pas à restreindre les libertés individuelles, mais à encourager une consommation plus durable, avec un souci d'équité et de responsabilité environnementale. Nous restons attentifs à ces débats et vous remercions sincèrement de les nourrir de vos réflexions.

Avec nos meilleures salutations ■

Et si vous décidiez aujourd'hui de l'avenir énergétique de votre maison ?

SIG et ses partenaires vous accompagnent pour améliorer l'efficacité énergétique de votre maison et maîtriser vos dépenses.



www.sig-ge.ch/villa
0844 800 808





Hommage à André Pfeffer

André nous a quittés le 2 juillet dernier, à l'âge de 69 ans, après s'être battu vaillamment contre la maladie durant les six derniers mois. L'issue fatale n'était pourtant pas prévisible, et sa disparition laisse un goût amer à tous ceux qui l'ont bien connu. Très engagé dans la vie publique, il nous laisse le souvenir d'un homme aimant, généreux, serviable et surtout empreint d'un positivisme inaltérable. Aventurier, il aimait voyager, et son engagement auprès de la Croix-Rouge (et HCR) au cours de sa jeunesse avait renforcé son envie d'aider les autres. Il aimait sincèrement son prochain et accordait aussi beaucoup d'attention à sa famille.

Membre de longue date, André avait rejoint le comité de Pic-Vert en 2018. Ses interventions et sa bienveillance ne laissaient naturellement personne indifférent. Empreint d'un optimisme à toute épreuve, il aimait son pays et toutes les personnes qu'il rencontrait dans le monde entier. Il avait à cœur de préserver le bien commun et aimait bâtir de solides amitiés avec son entourage. C'est peut-être aussi comme député actif au Grand Conseil qu'André Pfeffer laisse une trace modeste mais concrète dans l'histoire genevoise. Imperturbable lorsqu'il présentait un projet de loi, il restait toujours courtois avec ses opposants tout en poursuivant implacablement son argumentaire. Loin de tout cliché lié à l'étiquette politique, il aimait sincèrement échanger avec tout le monde, y compris ceux du bord politique opposé. Avec un sourire spontané, André tendait la main à tous; il était de ceux qui considèrent que l'on a véritablement vaincu un ennemi en s'en faisant un ami.

Pour ma part, lorsque j'ai rencontré André pour la première fois, il m'a donné l'impression d'un homme remarquable avec qui nos multiples conversations passionnantes faisaient passer le temps à toute vitesse. Devenu ensuite mon beau-

père, puis le « Papi-André » de mes enfants, il était souvent à la maison et consacrait beaucoup d'attention à ses petits-enfants qu'il adorait et gâtait généreusement.

Souvent, il passait me voir au bureau pour me raconter les incroyables souvenirs et expériences de sa vie si riche. Nous avons même envisagé, une fois revenu à meilleure santé, de filmer une longue entrevue où il aurait pu partager les souvenirs de ses aventures autour du monde: son engagement pour la Croix-Rouge (délégué CICR/HCR), au Rwanda et en ex-Yougoslavie, entre autres lieux où il fut témoin direct d'événements historiques. Un temps voyageur du monde, employé de banque, pompier volontaire, pilote de brousse, pilote des Mouettes genevoises, conseiller en gestion immobilière, agent immobilier... il ne manquait pas d'anecdotes et de récits d'aventures extraordinaires.

Par ses multiples activités sportives et associatives – football, Vieux-Grenadiers, Groupe de Marche de Genève – ou lors de longues promenades dans la campagne genevoise qu'il parcourait avec Éclair, son fidèle compagnon à quatre pattes, il avait le contact facile avec tous ceux qu'il croisait; il connaissait, pour ainsi dire, « toute la République ».

D'un caractère résolument optimiste et d'une résilience à toute épreuve, il s'était souvent retrouvé dans des situations où il dut redémarrer sa vie ou sa carrière à zéro. Il disait alors souvent: « La vie continue! ».

Oui André, la vie et l'aventure continuent maintenant pour toi, de l'autre côté. Alors bonne route à toi, là où tu es, et, si tu le peux, n'hésite pas à nous faire un petit signe de temps en temps... ■

Christophe Ogi



La vie réserve toujours son lot de surprises. Souvent bonnes, quand j'ai eu l'immense plaisir et la chance de croiser la route de André Pfeffer. Très triste également quand j'ai appris sa disparition.

Tout au long de ces années, nous nous sommes cotoyés au sein de l'association, dont il était un des membres du comité, ou autour d'un repas. J'ai apprécié André pour ses profondes qualités humaines, ces expériences de vie, son amitié, sa richesse intérieure.

André était heureux de rendre les gens heureux. Il s'engageait de toutes ses forces pour sa famille, ses amis et ses convictions.

Lors de notre dernière rencontre, j'ai pu partager avec lui un délicieux gâteau aux fraises quelques jours avant sa disparition. Comme toujours, il me resservait pour être sûr que je ne manque de rien... C'est vraiment cela qui caractérise cette très belle personne. ■

Christian Gottschall

Ne faites pas confiance aux chauffages au sol de plus de 35 ans !

Les chauffages au sol vieux de plus de 35 ans doivent faire l'objet d'une analyse. En effet, nombreuses sont les anciennes conduites de chauffage au sol qui sont fabriquées à partir de plastique. Elles se fragilisent et s'encrassent avec le temps. Si vous ne réagissez pas à temps, les conséquences peuvent être coûteuses. Voilà pourquoi il est fortement conseillé de réaliser une analyse préventive.

LES CONDUITES SE FRAGILISENT

Les chauffages au sol garantissent confort et gain de place. Néanmoins, la distribution de chaleur invisible prend de l'âge. Elles se fragilisent et s'encrassent, les deux causes principales de la perte d'efficacité des systèmes de chauffage au sol. Si les problèmes ne sont pas identifiés à temps, les dommages sont la plupart du temps irréparables. Ces problèmes touchent plus particulièrement les systèmes installés entre 1970 et 1990, car, à l'époque, les conduites étaient généralement fabriquées en matière plastique simple. Ces dernières se fragilisent avec le temps.

DES SOLS FROIDS. QUE FAIRE ?

Lorsque votre chauffage au sol ne vous fournit plus les performances souhaitées, que certaines pièces restent froides et que la régulation ne fonctionne pas correctement, il est préférable de faire intervenir un spécialiste. Ce dernier devra inspecter l'installation sur place dans les moindres détails.

DE LA CLARTÉ GRÂCE À L'ANALYSE

Il est impératif d'analyser l'ensemble des composants et d'évaluer les résultats sur la base de valeurs indicatives normalisées de la SICC. Ce n'est qu'après une analyse complète que vous connaîtrez clairement l'état réel de votre chauffage au sol. Une telle analyse peut déjà être effectuée pour quelques centaines de francs et permet de déterminer formellement la faisabilité d'un assainissement.

COUCHE PROTECTRICE

La version originale pour l'assainissement des conduites par l'intérieur à l'aide d'un revêtement intérieur a été commercialisée en 1999 par Naef GROUP. Elle permet d'assainir les chauffages au sol existants sans travaux de chantier. Le revêtement intérieur sert ici d'enveloppe protectrice pour éviter toute fragilisation supplémentaire.



Identifier à temps les problèmes de chauffage au sol et éviter le chantier.

10 ANS DE GARANTIE

Le HAT-System est le seul procédé d'assainissement des conduites par l'intérieur garantissant l'étanchéité à l'oxygène conformément à la norme DIN 4726 des conduites en plastique équipant les chauffages au sol. Il arrête ainsi le vieillissement. De cette manière, le prolongement de la durée de vie des conduites est garanti. En parallèle, tous les autres composants essentiels du chauffage au sol sont entretenus ou remplacés. La désidérabilité de la version originale est mise en valeur par une garantie de 10 ans.

ASSAINIR AU LIEU DE RINCER

Depuis quelques années, divers prestataires proposent également des rinçages ou encore des procédés de nettoyage. Il est important de savoir que ces alternatives ne permettent pas de résoudre le véritable problème, à savoir la fragilisation du matériau de la conduite. En revanche, le HAT-System permet d'assainir réellement le chauffage au sol.

RÉSERVER UNE ANALYSE PRÉVENTIVE

L'analyse de l'état est effectuée par un spécialiste de Naef GROUP chez vous pour seulement **CHF 280.- au lieu de CHF 380.- (offre spéciale)**. L'analyse comprend un état des lieux actuel selon les directives en vigueur et des conseils concernant les étapes suivantes. mesures à prendre.



Scannez le QR-Code et demandez un entretien conseil sans engagement.

Naef GROUP
Route du Pré-du-Bruit 1, 1844 Villeneuve
Tél.: +41 24 466 15 90
Adresse e-mail: info@naef-group.com
www.chauffageausol.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

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