Pic Vert



29 NOVEMBRE SEYMAZ-SUD
N'OUBLIEZ PAS D'ALLER VOTER OUI

JOYEUSES FÊTES !

NUTKIN, UN CONTE DE NOËL

nº 155 - Décembre 2026

Association pour la propriété individuelle et pour un habitat durable

ASSPROP.CH

EUPOROS SA,
LA RÉFÉRENCE DANS LE COMMERCE DE MÉTAUX PRÉCIEUX DEPUIS 2010



INVESTISSEZ DANS VOTRE AVENIR!

EUPOROS

Contactez nous : +41 22 552 13 15
World Trade Center II, 1215 Geneve

www.euporos.ch

IMPRESSUM

ASSPROP.GE
PIC-VERT

Association pour la propriété individuelle et
pour un habitat durable
Pic-Vert Assprop Genève

Rue Jean-Jaquet 10
1201 Genève
CCP 01-29971-8

COMITÉ GENÈVE
Michel Schmidt, *Président*
Alain Burri, *Vice-Président*
Fabio Dacuna, *Trésorier*
Lauren Baddeley
Lionel Dugerdil
Andreas Fabjan
Alain Gaumann
Marielena Gautrot
Christian Gottschall
Bérengère Iragne
Paul Hanna
Christina Meissner
Jean-Claude Michellod
Claude Miffon
Christophe Ogi

SECRÉTARIAT
Coralie Lachages
Mélanie Lorenz

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:
© C. Meissner

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

FSC MIXTE Papier | Pour une gestion forestière responsable FSC® C154575



SOMMAIRE

ACTUALITÉ
Seymaz-Sud: à qui profite vraiment un projet de logement? 6

LA PLUME ET A VOUS
Genève doit pouvoir s'exprimer sur les méga-chantiers du CERN 8
L'Association pour la Sauvegarde de Confignon et environs (ASC) gagne au Tribunal Fédéral! 9
Conduites d'eau potable: qui paiera la facture en cas de fuite? 10

A VOTRE SERVICE
Optimisez votre maison grâce à une Visite conseil villa SIG-éco21: une solution simple, concrète et durable 12

JARDIN
Nutkin, un vrai conte de Noël 14
Faune Genève fête 10 ans d'observation animale! 16

MAISON
La belle vie du vintage 18

PERMANENCE
Le patrimoine immobilier ne remplace pas une stratégie de prévoyance 20

VOTRE ASSOCIATION
A propos d'emballage 22
Pic Béton 23

PIC-VERT ASSPROP

Rue Jean-Jaquet 10, 1201 Genève

Administration et secrétariat: le matin de 8h30 à 12h30 (sauf le mardi)
✆ **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

PRÉVOYANCE RENTES GENEVOISES
Place du Molard 11
1204 Genève
Du lundi au vendredi 8h-17h
✆ **022 817 17 17**
Web: rentesgenevoises.ch/PicVert



Michel Schmidt
Président Pic-Vert
Assprop Genève

Chers Membres,

En cette période de fin d'année, nous souhaitons attirer votre attention sur un projet de loi qui est actuellement en discussion au Grand Conseil et qui pourrait aboutir à l'exclusion de la représentation de la société civile au sein de Commissions extraparlementaires. Il nous apparaît donc important de vous expliquer les enjeux de ces discussions.

En septembre 2024, six députés ont déposé un projet de loi PL 13532, dont l'intitulé promettait de « mettre fin aux diktats » de la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS). Suite au dépôt de ce projet de loi, le Canton a commencé à travailler sur un amendement visant plusieurs autres Commissions, soit la Commission d'urbanisme (CU), la Commission d'architecture (CA) et la CMNS par proposer la création à la place d'une Commission unique. Siègeraient dans cette nouvelle Commission des « experts » externes au Canton de Genève et la société civile n'y serait que peu représentée, voire pas du tout.

Nous vous renvoyons à la lecture des débats parlementaires à ce sujet, disponibles sur le site du Grand Conseil.[1]

L'intention affichée est l'efficacité. Le résultat probable est une instance plus fermée, plus dépendante de l'administration et plus éloignée de la population.

Genève, un cas à part

Genève ne ressemble à aucun autre Canton suisse, Bâle-Ville excepté. Les décisions de planification et les autorisations de construire y sont centralisées à l'État, et non déléguées aux Communes. Les Commissions cantonales examinent donc un volume de dossiers comparable à celui qu'absorbent ailleurs des dizaines de Commissions communales.

Cette centralisation a un prix. Plus une décision se prend loin du terrain, plus elle devient abstraite. C'est précisément là que le regard partagé de la société civile et des spécialistes est indispensable. Concentrer ce regard dans une seule instance, c'est faire l'inverse de ce que la configuration genevoise exige.

Une Commission unique, trois dangers

Le cahier des charges confié à une Commission unique serait irréaliste pour une seule instance. Ne pouvant traiter en séance plénière qu'une sélection de dossiers préalablement filtrés, elle laisserait de fait à l'administration le soin de décider ce qui mérite débat.

Trois risques en découlent :

la mainmise de l'État : sans contradicteur, l'aménagement serait conduit selon une vision unilatérale ;

la technocratie : les nombreuses dérogations seraient appréciées sous un angle strictement technique et réglementaire, sans analyse qualitative ;

la connivence : une commission resserrée, en dialogue exclusif avec l'administration, s'exposerait au soupçon d'ententes sur les projets.

S'y ajoute l'essentiel : la participation citoyenne pourrait y être réduite considérablement, voire supprimée… L'écart entre les projets et les attentes de la population, déjà sensible, ne ferait que se creuser.

A notre sens, il n'existe pas moins que sept **raisons pour lesquelles la société civile devrait pouvoir rester autour de la table**.

1. **La légitimité démocratique.** Les Commissions extraparlementaires sont une expression du système de milice suisse : elles associent à l'action publique des citoyens qui n'en sont ni les élus ni les fonctionnaires. À Genève, où les Communes ont peu de prise sur l'aménagement, elles sont l'un des rares relais entre la population et les décisions qui transforment son cadre de vie.
2. **L'indépendance du regard.** Dans un marché aussi étroit que Genève, nombre d'architectes,

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

d'urbanistes et d'ingénieurs dépendent des mandats publics. Les représentants des associations n'ont pas ce lien : ils peuvent contredire l'administration sans craindre pour leur carnet de commandes.

3. **Le savoir d'usage.** Habitants, propriétaires et associations connaissent les quartiers de l'intérieur : les déplacements réels, les vues, les arbres, la vie de voisinage. Cette connaissance ne figure dans aucun plan, et aucun expert ne peut la remplacer.

4. **L'acceptabilité des projets.** Un projet discuté en amont avec ceux qu'il touche a plus de chances d'être compris et accepté. Exclure la société civile des Commissions ne fera pas disparaître ses objections : elles resurgiront plus tard, en oppositions, recours et référendums, avec les retards que l'on connaît.

5. **La cohérence avec le droit de recours.** Le droit genevois reconnaît aux associations actives dans l'aménagement, l'environnement et le patrimoine la qualité pour recourir contre les autorisations de construire (art. 145 al. 3 LCI). Il serait paradoxal de les écarter de la phase consultative, où leurs remarques améliorent un projet, pour ne leur laisser que la voie contentieuse, où elles ne peuvent que le bloquer.

6. **Les standards de la culture du bâti.** Le Canton se réclame de la Déclaration de Davos. Or le système d'évaluation publié par l'Office fédéral de la culture compte la gouvernance parmi ses huit critères de qualité, et la Fondation Culture du bâti Suisse fonde son action sur le dialogue entre secteur public, société civile, entreprises et recherche. Une commission sans société civile contredirait cette notion.

7. **La transparence.** Une Commission composée de membres d'horizons divers produit des préavis plus difficiles à infléchir en coulisses et plus lisibles pour le public. Une instance resserrée perd ce contrôle mutuel.

Réformer, oui ; supprimer, non

Notre association ne défend pas le statu quo. Les dysfonctionnements sur les fonctionnements des Commissions visées sont réels. Mais ils appellent un travail de fond sur les Commissions existantes, pas leur disparition.

Cela étant, notre association formule les propositions suivantes :

- coordonner les trois Commissions, qui travaillent aujourd'hui en silo ;
- renforcer la représentation et la représentativité de la société civile ;
- ouvrir les Commissions à des membres extérieurs au Canton, pour un regard différent mais complémentaire ;
- transférer certaines autorisations (APA) aux Communes ;
- mieux préparer les dossiers au sein de l'État et les adresser plus tôt aux membres des Commissions pour qu'ils les préparent avant les séances ;
- étendre les compétences aux plans de site, à la zone de développement 3 – où se joue l'essentiel des mutations du Canton –, aux infrastructures et aux dimensions patrimoniales et paysagères, notamment au regard de l'ISOS.

Trois commissions revisitées plutôt qu'une

Dans un Canton aussi centralisé que Genève, où les enjeux d'aménagement sont multiples et souvent contradictoires, il faut une organisation pluridisciplinaire, expérimentée et ouverte. C'est pourquoi notre association demande le rejet du PL 13532 et l'élaboration d'un nouveau contre-projet : maintenir trois Commissions distinctes, mais profondément revisitées dans leur organisation, leur fonctionnement, leur composition et leurs compétences.

Simplifier l'État est un objectif légitime. Le faire en éloignant les citoyens des décisions qui façonnent leur cadre de vie ne l'est pas. Le Canton l'écrivait lui-même cet automne, à l'occasion des Journées européennes du patrimoine : « La sauvegarde du patrimoine ne relève pas uniquement des spécialistes. » Il serait temps d'en tirer les conséquences.

Pour en discuter, nous avons sollicité une rencontre avec le Conseiller d'Etat en charge du Département du territoire.

Nous vous tiendrons naturellement au courant de l'évolution de ce dossier, étant donné qu'il pourrait conduire à un impact important sur l'aménagement de notre territoire.

Dans l'intervalle, le Comité de notre association vous souhaite d'excellentes Fêtes de fin d'année. ■

[1] https://ge.ch/grandconseil/data/texte/PL13532A.pdf



Seymaz-Sud : à qui profite vraiment un projet de logement ?



Bérengère Iragne, membre du comité

À Genève, dès qu'un projet de logement est soumis au vote, une méfiance revient presque toujours : est-ce vraiment pour loger des habitants, ou est-ce surtout une occasion pour des propriétaires et des promoteurs de faire une bonne opération ?

Cette question est légitime. Elle ne doit pas être balayée d'un revers de main. Un projet immobilier crée de la valeur. Il mobilise des propriétaires, des investisseurs, des entreprises, des intérêts privés. Faire comme si cette réalité n'existait pas ne serait pas crédible.

Mais la vraie question est ailleurs : que reçoit la collectivité en échange ? Et dans quel cadre cette évolution se fait-elle ?

À Seymaz-Sud, la loi 13539 prévoit une modification des limites de zones avec la création d'une zone 3, d'une zone affectée à de l'équipement public et d'une zone des bois et forêts. Voter OUI ne signifie donc pas autoriser n'importe quelle construction du jour au lendemain : les projets devront encore s'inscrire dans les règles d'aménagement, les procédures et les autorisations applicables. Pour les partisans du projet, c'est une manière d'organiser l'évolution d'un secteur bien situé, plutôt que de repousser encore la création de logements.

Le risque, sinon, est connu : on refuse un projet parce qu'il n'est pas parfait, puis rien ne se passe pendant des années. Les besoins, eux, restent là. Les familles cherchent toujours un logement adapté. Les jeunes ménages s'éloignent. Les personnes actives travaillent ici, mais peinent à y vivre. Les retraités dont le logement n'est plus adapté ne trouvent pas d'alternative.

On peut bien sûr débattre du modèle idéal. Mais pendant que l'on attend le projet parfait, le marché continue de se tendre et la classe moyenne continue de perdre sa place.

C'est précisément là que Seymaz-Sud mérite d'être regardé sérieusement. Le projet ne prétend pas résoudre à lui seul la crise du logement. Aucun projet ne le peut. Mais il permettrait de créer des logements dans un secteur déjà connecté à la ville, aux transports, aux services et aux équipements. Et il le ferait dans un cadre qui pose des limites : hauteur maîtrisée, évolution progressive, procédures d'aménagement, autorisations à obtenir, prise en compte du site et des espaces naturels.

Pour Pic-Vert, cet aspect est essentiel. Défendre la qualité de vie ne signifie pas figer chaque quartier pour toujours. Cela signifie refuser les transformations brutales, hors d'échelle ou mal encadrées. Cela signifie aussi reconnaître qu'un quartier peut évoluer, à condition que cette évolution soit discutée, organisée et limitée.

Seymaz-Sud n'oppose pas nécessairement logement et cadre de vie. Le projet cherche au contraire à tenir les deux : permettre de nouveaux logements, tout en préservant une échelle humaine et en identifiant clairement ce qui doit rester protégé.



Il faut aussi dire une chose simplement : dans tout projet immobilier, certains acteurs privés y trouvent un intérêt. Mais cela ne suffit pas à disqualifier un projet. La question décisive est de savoir si cet intérêt privé peut aussi produire un bénéfice collectif. À Seymaz-Sud, ce bénéfice collectif est clair : des logements là où ils sont nécessaires, une zone pour de futurs équipements publics, une zone des bois et forêts, et une évolution organisée plutôt qu'un blocage sans issue.

Le 29 novembre, le choix ne se résume donc pas à « pour ou contre les promoteurs ». Ce serait une manière trop simpliste de poser le débat. Le vrai choix est entre deux options : laisser ce secteur dans l'immobilisme, sans créer de nouveaux logements, ou permettre une évolution encadrée, capable d'apporter une réponse concrète à des ménages qui n'en trouvent plus.

Ce projet concerne particulièrement la classe moyenne : celles et ceux qui travaillent, paient leurs charges, vivent ici, mais ne trouvent plus de logement adapté à leur réalité. Des personnes qui gagnent trop pour accéder à certaines aides, mais pas

assez pour suivre les prix du marché actuel. Des familles, des jeunes actifs, des retraités, des habitants de longue date qui voudraient simplement pouvoir rester dans la région.

Seymaz-Sud ne demande pas de choisir entre construire partout et ne rien construire nulle part. Il propose une voie plus raisonnable : créer des logements là où cela a du sens, avec un cadre, des limites et une attention portée à la qualité de vie.

C'est cette voie qu'il faut regarder. Non pas comme une faveur faite à quelques-uns, mais comme une réponse possible à un problème qui touche de plus en plus de monde. ■



Pourquoi voter OUI ?

Au-delà de Seymaz-Sud, ce vote pose une question qui concerne tout Genève : comment créer davantage de logements tout en maîtrisant la manière dont les quartiers évoluent :

C'est la première fois qu'un projet est entièrement coordonné avec les petits propriétaires du quartier.

Cela permettra à chacun de choisir s'il veut rester, vendre ou développer sa parcelle sans prétériter ses voisins.

La nature et la Seymaz seront respectées à 100 %.

Le Plan Localisé de Quartier proposé, permettra de construire du rez plus 4 étages, ce qui est nettement inférieur au 9 étages habituellement construits dans ce genre de déclassement.

Une démarche unique, construite avec les habitants, qui bénéficie à tous.

Informations complètes :
www.logementsmaintenant.ch

Merci pour votre soutien financier à la campagne :
IBAN : CH23 0900 0000 2100 3043 7
Logements Maintenant
Avenue de Bel-Air 13, 1225 Chêne-Bourg

N.BRIGHENTI S.A.
N.BRIGHENTI S.A.
Votre expert en canalisations depuis 1861
Vidange | Inspection caméra | Pompes de relevage | Maçonnerie
Pompage | WC chimiques | Colonnes de chute
www.brighenti.ch
brighenti@brighenti.ch
022 779 02 02
Dépannage 24/7

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

Genève doit pouvoir s'exprimer sur les méga-chantiers du CERN



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

Tous les habitants de Genève sont concernés par ce méga-projet, son échelle est monumentale et le territoire qu'il engloberait immense. Ses impacts se déploieraient dans tous les domaines: de la consommation d'énergie, de terres arables, de milieux naturels à l'explosion du nombre de camions pour déplacer les déblais.

Ce projet nous affectera tous et pourtant, nous ne pouvons pas nous prononcer puisque le Canton a transféré ses compétences sur ce projet à Berne!

Un comité d'initiative constitutionnelle (auquel j'appartiens) a 4 mois pour récolter des signatures. A la clef, nous créerons l'obligation de consulter la population. Merci aux membres Pic-Vert qui peuvent exercer leurs droits populaires à Genève de leur soutien! Nous avons besoin de vos signatures!

LE FUTUR COLLISIONNEUR CIRCULAIRE DU CERN SERAIT LE PLUS GRAND CHANTIER D'EUROPE – DOUZE ANNÉES DE TRAVAUX ET:

Des milliers de poids lourds en plus sur nos routes
Route de Jussy: un poids lourd toutes les 13 minutes, 8h / jour pendant 12 ans.

20 millions de tonnes de gravats à décharger on ne sait où
= 8,2 millions m³, soit un volume équivalent à 3 pyramides de Khéops.

Des terres cultivables et des forêts sacrifiées
8 sites industriels de 5 à 8 hectares (plus routes d'accès), dont 7 en France et 1 à Presinge (Suisse).

Plus de 100 km de chantiers souterrains en milieu hydrogéologique mal compris
Risques de déstructuration de la circulation des eaux souterraines.

2 millions de tonnes de béton et 140'000 tonnes de fer d'armature du béton (= 200 tours Eiffel)
Exploitation massive des ressources de la nature (extractivisme).

LES PLUS GROSSES MACHINES DU MONDE

Deux machines de 100 km: le FCC-ee exploité de 2045 à 2060, le FCC-hh de 2070 à 2100

Exploitation de ressources minières accroissant notre dépendance (variété de métaux)

Prélèvement d'importants volumes d'eau de refroidissement

Émissions massives de gaz à effet de serre

Consommation d'électricité d'une ville de plusieurs centaines de milliers d'habitants ■

Initiative du collectif
d'associations Co-Cernés Suisse
www.co-cernes.ch



Texte de l'initiative constitutionnelle

La constitution genevoise est modifiée comme suit:

Art. 197A (nouveau) Organisation européenne pour la recherche nucléaire (CERN)

1 L'Etat reconnaît l'importance en matière de recherche fondamentale de l'Organisation européenne (CERN) pour la recherche nucléaire.

2 Dans les limites de ses compétences, l'Etat veille à ce que les nuisances pour la population et l'impact sur l'environnement et le climat soient réduits au minimum.

3 Lorsque la législation fédérale relative aux constructions et installations du CERN permet ou requiert un préavis cantonal, celui-ci est soumis au corps électoral.

4 Le Conseil d'Etat transmet la prise de position conformément au résultat de la votation populaire

Imprimez et signez l'initiative d'ici au 15 février 2027
www.co-cernes.ch

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

L'Association pour la Sauvegarde de Confignon et environs (ASC) gagne au Tribunal Fédéral! Arrêt du 23 avril 2026 – IIIe Cour de droit public

Exonération d'impôts et Utilité publique
À la suite de notre demande d'exonération fiscale déposée en 2019, les buts de l'Association pour la Sauvegarde de Confignon (ASC) ont été reconnus d'utilité publique. Nous avons alors adapté nos statuts en conséquence. Cette reconnaissance a toutefois été retirée ultérieurement, pour des raisons qui demeurent incompréhensibles et mystérieuses, la situation de l'ASC n'ayant pas changé.

Sans soutien juridique, mais grâce à nos seules ressources internes, nous avons recouru devant le Tribunal administratif de première instance (TAPI), qui nous a donné raison. L'Administration fiscale cantonale (AFC) a fait recours auprès de la Chambre administrative, qui a annulé cette décision. Nous avons alors saisi le Tribunal fédéral, qui nous a finalement donné raison en avril 2026.

Qu'est-ce que l'utilité publique ?

Grands principes - Exonération des impôts directs (IFD et ICC)
Les institutions de droit privé ayant leur siège dans le canton de Genève peuvent bénéficier d'une exonération des impôts cantonaux et communaux sur le bénéfice et le capital (ICC) ainsi que de l'impôt fédéral direct sur le bénéfice (IFD) pour cause d'utilité publique.

Pour obtenir une telle exonération fiscale, l'institution doit démontrer qu'elle **poursuit de manière exclusive et irrévocable un but d'utilité publique** au sens des articles 9, alinéa 1, lettre f de la loi genevoise sur l'imposition des personnes morales (LIPM) et 56, lettre g de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct (LIFD). Soit : un but d'intérêt général, un but désintéressé, un engagement bénévole.

L'ASC remplit tous les critères : but d'intérêt général, but désintéressé, engagement bénévole, crédibilité et confiance.

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

Déductibilité des dons pour les donateurs

Les contribuables peuvent les déduire de leurs revenus, respectivement de leurs bénéfices. Un plafond s'applique (généralement jusqu'à 20% du revenu/bénéfice net imposable).

Pour les associations telles que la nôtre, les considérants sur l'utilisation des moyens politiques et la condition du désintéressement sont aussi très intéressants.

Margareth Robert-Tissot – Présidente de l'Association pour la Sauvegarde de Confignon et environs (ASC)

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

GSP
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

Conduites d'eau potable : qui paiera la facture en cas de fuite ?



© AdobeStock_Anoo

Habitant du chemin du Chasselas, à Corsier, je m'adresse à vous parce que ce qui nous arrive touche directement 30 000 propriétaires du canton. La plupart l'ignorent encore.

Les SIG ont décidé sans consulter

Le 4 décembre 2025, mon quartier a reçu un courrier peu banal. Les SIG nous annonçaient qu'ils n'étaient plus ni propriétaires, ni responsables de l'entretien et du renouvellement de la conduite d'eau potable qui passe sous notre rue (une rue construite sur des parcelles privées), celle-là même qui alimente chacune de nos maisons. Ils radiaient du même coup la servitude inscrite au registre foncier, ce droit qui leur permettait de passer sous notre rue et les obligeait à entretenir la conduite. En annexe, ils me soumettaient, ainsi qu'à mes 22 voisins, un accord privé à signer, avec clause de confidentialité et renonciation à tout recours, contre 29 000 francs par foyer. Une somme qui ne suffirait même pas à remplacer la moitié de la conduite, et qui achèterait notre silence. Nous avons envoyé une réclamation et n'avons pas signé.

De la responsabilité des conduites

En creusant le sujet, j'ai mesuré l'ampleur du scandale. Les SIG n'ont écrit qu'aux propriétaires dont la servitude figurait au registre foncier (1250 propriétaires). Tous les autres propriétaires, dans les quartiers construits sur des parcelles privées, découvriront qu'ils sont responsables de la conduite du quartier le jour où une fuite y apparaîtra.

Cette décision des SIG est aussi sournoise qu'illégale, comme le démontre le professeur Andreas Bucher (andreasbucher-law.ch). La Constitution genevoise fait de la distribution d'eau un monopole cantonal, confié aux SIG et à personne d'autre (art. 168 Cst-GE, art. 1 al. 7 LSIG). La loi sur les eaux définit le réseau public comme l'ensemble des conduites jusqu'à la limite de propriété de l'usager (art. 49 LEaux-GE) et précise que nos factures couvrent déjà l'entretien et l'amortissement de ces conduites (art. 50 LEaux-GE). Nous paierions donc deux fois : sur la facture d'eau, puis de notre poche. Une servitude de conduite existe dès la pose de la conduite, inscrite ou non au registre foncier (art. 676 al. 3 CC), et ne se raye pas d'un trait de plume. Depuis 1974, chaque autorisation de construire exige d'ailleurs l'inscription d'une telle servitude (art. 39 LRoutes) : l'État lui-même a bâti ce système. Quant à un accord dont l'objet est illicite, il est nul (art. 20 CO).

Il y a aussi la sécurité

Notre chemin compte deux bornes hydrantes raccordées à cette conduite. Selon la logique des SIG, je deviendrais garant de l'eau des pompiers, sans aucune base légale ni contrepartie. Or la loi impose aux SIG un réseau conforme aux besoins de la défense incendie (art. 30 LPSSP), avec un diamètre et un débit (art. 42 RPSSP). Les SIG facturent d'ailleurs les communes pour ce service. Si je deviens responsable, quelle loi dois-je invoquer pour facturer à la commune ? Questionnée à ce sujet en juin, la conseillère d'État en charge de la lutte incendie n'a toujours pas répondu.

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

Enfin, la qualité de l'eau

C'est une denrée alimentaire dont la qualité est protégée par le droit fédéral. Elle relève des SIG. Comment pourraient-ils garantir, et nous facturer au même tarif que tous les Genevois, la qualité d'une eau qui aurait transité par une conduite dont ils se désintéressent ? Admettons que les SIG aient raison, et que le quartier soit responsable de la qualité de l'eau dans la rue, quel cadre légal puis-je invoquer pour effectuer des travaux sur les parcelles du quartier, afin de garantir cette qualité ?

Quelle loi puis-je invoquer pour me constituer en distributeur d'eau d'un quartier ? La Constitution donne ce monopole aux seuls SIG.

Face à cette arnaque des SIG, un collectif de Genevois s'est formé spontanément. Venus des quatre coins du canton, nous sommes des propriétaires de villas, de maisons mitoyennes, d'appartements en PPE, actifs ou retraités, parfois en situation précaire. Nous habitons tous des quartiers qui furent un jour construits sur des parcelles privées. Les SIG se montrent arrogants et prêts à faire du chantage à l'eau potable. Ils menacent allègrement de couper l'eau à toute une rue si on ne mandate pas un prestataire pour intervenir sur une fuite.

Cependant, les SIG ne produisent aucun avis de droit. Ils se bornent à expliquer qu'ils ont changé leur règlement en 2019. Mais un règlement ne change pas la loi ! Le Grand Conseil, lui, examine la motion M 3227 déposée par le député Geoffray Sirolli. La conseillère d'État en charge des SIG, elle, reste muette.

Renseignez-vous !

Si vous habitez une rue qui fut construite sur des parcelles privées, vous êtes probablement concerné. Ne signez rien, ne payez rien sans avis juridique. Parlez-en à vos voisins, à Pic-Vert et à vos députés.

Il en va de l'État de droit, de l'égalité devant l'impôt, et de la valeur de nos maisons et de nos appartements. ■

Fadi Mitri,
chemin du Chasselas, Corsier
fadi.mitri@gmail.com

LEMAN RISCO
EXPERTS EN ASSURANCES

AVEC LA COUVERTURE PIC-VERT
TOUT DEVIENT CLAIR



NOS SERVICES NE SE LIMITENT PAS À VOS LIMITES

ASSURANCES COURTAGE GESTION DE PORTEFEUILLES ENTREPRISES ET PARTICULIERS

Léman Risco SA ▪ 211, Route de Ferney ▪ CH-1218 Le Grand-Saconnex ▪ Tél. +41 (0) 22 338 03 10 ▪ info@lemanrisco.com

Optimisez votre maison grâce à une Visite conseil villa SIG-éco21: une solution simple, concrète et durable



© SIG Eco21

En tant que propriétaire de villa, vous pouvez agir concrètement pour réduire votre consommation d'énergie, d'eau et la gestion de vos déchets. Vous améliorez ainsi le confort de votre habitat tout en valorisant durablement votre patrimoine. Pour vous accompagner dans cette démarche, SIG-éco21 propose la Visite conseil villa, un diagnostic énergétique et environnemental complet, réalisé directement chez vous par un spécialiste. Cette visite personnalisée débouche sur un rapport proposant des améliorations faciles à mettre en œuvre et des pistes d'investissement pour l'avenir.

Un diagnostic complet, directement chez vous

Lors de la visite, un conseiller SIG éco21 diagnostique votre villa sur la base des éléments suivants :

- Analyse détaillée de vos installations, intégrant une étude de votre potentiel solaire et un audit « Chauffez Renouvelable » de SuisseEnergie pour les chaudières de plus de dix ans.
- Calcul de l'Indice de dépense de chaleur (IDC) de votre bâtiment.
- Fourniture et installation de matériel efficient, en remplacement de l'existant.
- Conseils personnalisés pour réaliser des économies d'énergie au quotidien dans votre lieu d'habitation.
- Discussion sur l'optimisation et le tri de vos déchets.

À l'issue de la rencontre, vous recevez un **plan d'action personnalisé**, clair et hiérarchisé. Il met en évidence les mesures les plus pertinentes pour votre villa, ainsi que des conseils pour un passage à l'action (liste de partenaires, subventions disponibles, etc.).

Il s'agit d'un moyen simple, professionnel et accessible pour savoir **par où commencer** et comment améliorer concrètement les performances de votre habitation.

Un investissement modeste, largement subventionné

La prestation, d'une valeur de CHF 880.–, est **subventionnée à hauteur de CHF 550.–** par SuisseEnergie et SIG éco21. Le propriétaire ne paie donc que **CHF 330.– TTC**, voire **CHF 165.–** dans les communes qui proposent une subvention complémentaire.

Comment s'inscrire ?

Il vous suffit de vous rendre sur la page SIG dédiée aux propriétaires de villas et de demander une Visite conseil villa :

www.sig-ge.ch/visite-villa

Un conseiller SIG éco21 vous contactera rapidement pour fixer un rendez vous. ■

Pour toutes questions et demandes :
eco21.visite-villa@sig-ge.ch

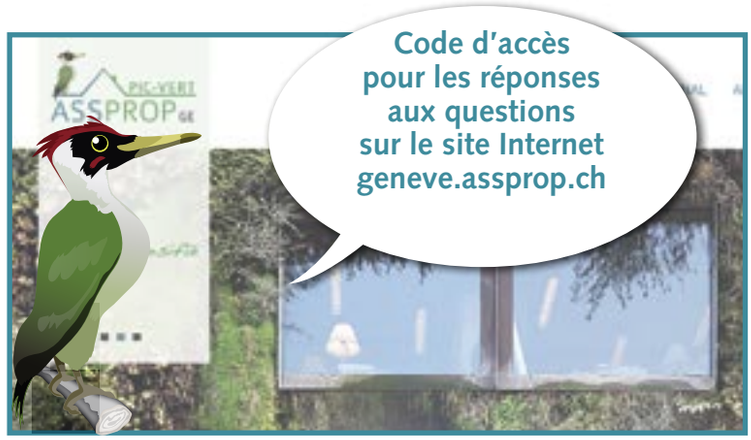
Une solution accessible pour améliorer votre confort, préparer votre transition énergétique et répondre aux évolutions réglementaires

En résumé, la Visite conseil villa SIG-éco21 permet de :

- Mieux comprendre et optimiser vos installations
- Identifier les pertes et gisements d'économie invisibles
- Réduire durablement vos factures
- Renforcer la valeur et le confort de votre habitation
- Contribuer à la transition énergétique du canton

Elle anticipe de plus de prochaines évolutions réglementaires, puisque le calcul de l'Indice de Dépense de Chaleur (IDC) deviendra obligatoire dès 2027 pour les villas, en vue d'optimiser leur consommation énergétique.

La Visite conseil villa est un moyen d'amorcer l'amélioration de son bâti et d'entamer une transition énergétique.



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

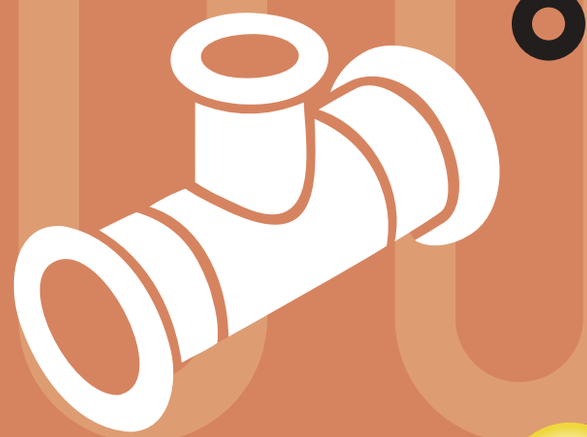
GeniTerre°

Ceci est bien plus qu'un tuyau.

C'est aussi un élément du réseau genevois de chauffage à distance qui **permet de réduire les émissions de CO_2 des bâtiments.**

Il utilise **les ressources renouvelables et de récupération de notre territoire :** incinération des déchets, biomasse, géothermie, chaleur industrielle.

Ce réseau bénéficiera **d'une chaleur issue à 80 % de ces énergies locales d'ici à 2030.**



parentidesign.com

SIG

Visionner la vidéo

Avec GeniTerre°, limitons notre dépendance aux énergies fossiles.

Nutkin, un vrai conte de Noël



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

Il était une fois un petit écureuil appelé GG. Il avait été recueilli par des personnes l'ayant trouvé abandonné alors qu'il n'était encore qu'un bébé. Ces personnes n'ont hélas pas relâché l'écureuil une fois soigné, le gardant durant cinq ans comme un animal domestique dans leur maison ce qui est évidemment interdit s'agissant d'une espèce locale protégée. Sa place est dans la nature. En le gardant ainsi, ces personnes ignoraient qu'en cas de dénonciation, l'animal serait confisqué et en aucun cas relâché car trop imprégné pour retrouver un comportement d'animal sauvage.

C'est ainsi que GG s'est retrouvé en mai 2023 au Bioparc rejoignant de trop nombreux animaux sauvages issus du trafic ou de détention illégale ne pouvant de fait plus être relâchés. A l'époque cependant, le Bioparc n'avait pas de place convenable pour garder un écureuil et GG a été transmis un mois plus tard à un autre parc animalier, le Johns Kleine Farm situé à Kallnach dans le canton de Berne.

Près de deux ans plus tard, ce parc animalier va malheureusement fermer ses portes. Les 460 animaux qu'il hébergeait doivent être pris en charge par d'autres parcs animaliers et GG se retrouve… au Bioparc.

Entretemps, le Bioparc a construit un tout nouvel enclos pour les tamias (écureuils dits de Corée) et GG peut cohabiter avec eux.

Cet enclos se trouve au pied d'un immense marronnier, et les écureuils sauvages viennent constamment narguer leur congénère enfermé. C'était terriblement triste et frustrant pour les soigneurs et encore davantage pour GG, qui est en parfaite santé et qui ne comprend pas pourquoi un grillage le sépare de ses congénères.

Après avoir négocié la situation avec les autorités cantonales, Tobias, le directeur décide alors d'ouvrir la porte de la liberté à GG.

Mais GG, parfaitement à l'aise dans la nature pour trouver gîte et nourriture, se souvient très bien qu'auprès des humains, on peut aussi trouver de quoi manger ou faire un nid douillet. Et GG s'est mis à fréquenter frénétiquement les poches et poussettes des visiteurs du Bioparc. Certes, ceux-ci viennent pour voir des animaux, mais ils s'attendent à les voir dans des enclos et non pas sauter sur eux pour réclamer des chips ou chiper des chiffons.

La situation était intenable et il fallait trouver une solution pour éloigner GG des tentations aussi nombreuses que le Bioparc compte de visiteurs. Encore fallait-il réussir à l'attraper !

Incroyable mais vrai, le 23 mai 2025, Tobias, l'intrépide directeur a réussi. Mais que faire de l'écureuil espiègle ?

En tant que présidente du parc animalier, j'étais prête à lui accorder l'asile dans le jardin de mon centre de soins pour hérissons. D'entente avec l'inspecteur cantonal de la faune sauvage, cette solution fut choisie et GG de Bellevue est parti à Vernier.



© C. Meissner

Nutkin réclame des noix



© C. Meissner

Nutkin dans la volière extérieure du centre de soins SOS hérissons

Pour favoriser son acclimatation, GG devait rester une quinzaine de jours enfermé dans un enclos extérieur du centre avant de pouvoir être relâché. En observant de près l'écureuil accroché au grillage, quelle ne fut pas ma surprise de découvrir qu'en fait GG n'était pas un mâle mais une femelle !

A changement de lieu et de vie s'ajoutait donc un changement de sexe ! Décision fut prise de lui accorder une nouvelle identité, GG est devenu Nutkin en référence à l'écureuil impertinent du conte pour enfants écrit par Beatrix Potter en 1903.

Un jour d'été, Nutkin découvrit la porte de l'enclos ouverte et bondit vers la liberté retrouvée. Découvrant avec délice un jardin riche en noisetiers et noyers, elle n'alla pas plus loin et fit du jardin des hérissons son nouveau point d'attache. Quant au comportement, il n'a pas changé avec le changement d'identité.



© C. Meissner

Nutkin chiffonière

Grimper sur les visiteurs en quête de noix, ça n'était pas très étonnant et même apprécié par les enfants avertis fréquentant le centre de soin et son jardin. Mais de là à décrocher les guirlandes de drapeaux pour en garnir son nid et rentrer dans la maison pour chercher des chiffons douillets, ça c'était vraiment

incroyable. Nutkin était vraiment spéciale, et ici on l'aimait pour ça !

Et Nutkin passa l'hiver dans son un nid super douillet dans les hautes branches d'un sapin et en fit même deux autres tout aussi bien équipés.

Fazy, un autre écureuil, accueilli durant l'été tout bébé et relâché lui aussi dans le jardin du centre pris Nutkin comme exemple et fit lui aussi son propre nid avec des drapeaux et des chiffons douillets. Ce petit mâle a sans doute beaucoup apprécié Nutkin et pas seulement pour ces goûts en décoration de nid.


© C. Meissner

Nutkin à la mangeoire alors qu'elle est portante

En juin 2026, Nutkin qu'on approche facilement, semblait bien rondelette avec soudain des tétines bien visibles. La réponse, elle nous la donna elle-même le 23 juillet. Elle commença par déplacer frénétiquement ses chiffons d'un arbre à l'autre puis, transporta deux grosses boules de poils aussi grosses qu'elle dans le nouveau nid.


© C. Meissner

Nutkin transporte un de ses bébés

Les deux bébés de Nutkin étant en pleine forme, ils ne tardèrent pas à sautiller eux aussi de branches en branches dans les arbres face à la terrasse. La pause-café du matin au centre de soin n'en finissait plus tant le spectacle des écureuils était magique.


© C. Meissner

Nussli, bébé de Nutkin


© C. Meissner

Nutkin se repose

A l'heure où j'écris ces lignes, un des deux petits de Nutkin, qu'on a prénommé Nussli, est resté, l'autre s'est en allé en quête de son propre territoire. Nutkin, s'est remise à ramasser des chiffons pour équiper son nid pour l'hiver et Nussli a fait de même. Si l'on mesure la température de l'hiver à la quantité de chiffons chipés, l'hiver sera rude !

Après sept ans de captivité, Nutkin vit enfin comme un écureuil, elle a eu des bébés et a parfaitement su s'en occuper mais le plus important c'est qu'elle vit sa vie d'animal libre ! Voilà la belle histoire de Nutkin que j'avais envie de vous conter à la veille de Noël.

Les animaux ne sont pas des jouets, ils n'ont pas leur place sous le sapin de Noël.

Ce que j'ignorais en écrivant ces lignes alors que Nutkin sautait d'arbre en arbre devant ma fenêtre c'est que quelques semaines plus tard, le livre du destin m'obligerait à écrire un dernier paragraphe.

Fidèle à son habitude, Nutkin est venue chercher des noix, elle tenait difficilement sur ses pattes. Inquiète je l'ai attrapée, trop, bien trop facilement, afin que Tobias puisse l'examiner. La radiographie fut sans appel, le fémur était cassé, trop près de la base pour pouvoir faire quoi que ce soit. L'endormir pour toujours fut la plus pénible des décisions mais la seule respectant le bien-être d'un animal qui n'aurait jamais pu retrouver sa vie de funambule et une liberté qu'elle avait attendu si longtemps.

Sa souffrance n'était pas une option, reste la mienne quand mon regard aperçoit les chiffons multicolores qu'elle a égarés lors de ces périples d'un nid à l'autre, comme autant de décorations marquant son passage dans notre vie pour toujours. ■





Faune Genève fête 10 ans d'observation animale !



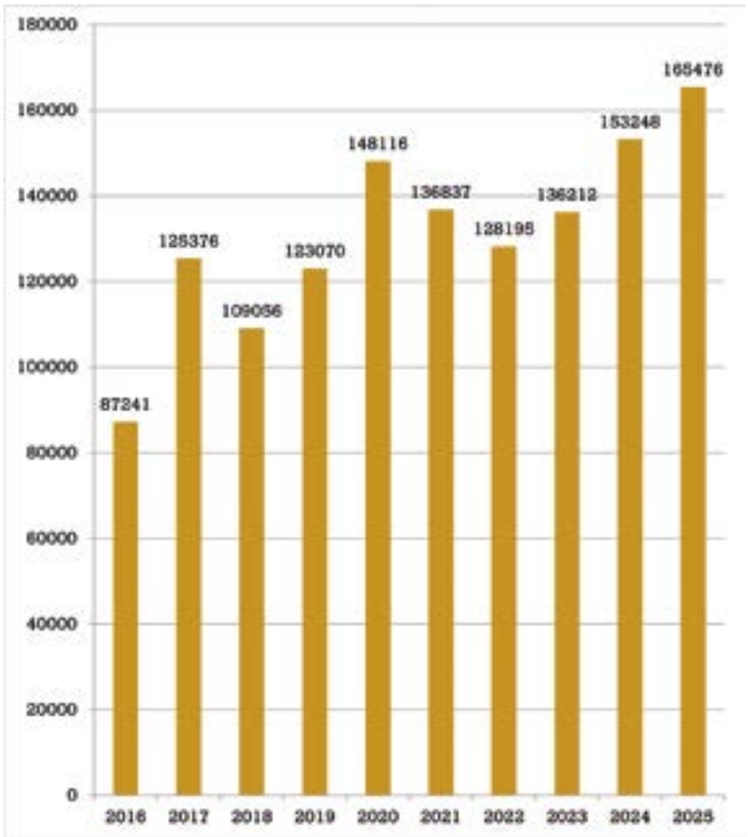
Julie Gyger, responsable animations et éditions à Faune Genève

Faune Genève gère la plateforme officielle des observatrices et observateurs de la faune du canton. L'association se consacre en effet principalement à la collecte d'informations fauniques sur le territoire du bassin genevois : chacune et chacun peut noter ses observations sur son « carnet en ligne », sur la plateforme faunegeneve.ch, contribuant ainsi à une meilleure connaissance de la faune régionale. Les oiseaux sont le groupe qui compte le plus d'observations, mais, ces dernières années, des données d'autres groupes comme les Araignées ou les Papillons de nuit ont augmenté de manière significative !

Les observations recueillies sont valorisées au travers de la plateforme en ligne ainsi que par la publication d'ouvrages sur la faune.

A ce jour, cinq ouvrages, traitant de groupes spécifiques, ont été publiés par Faune Genève. L'*Atlas des Libellules du bassin genevois*, rédigé par David Leclerc et Jacques Gilliéron, est le 5e ouvrage de l'association, paru en 2025. Né de l'idée de réactualiser les connaissances sur ce groupe dont le dernier atlas datait de 1996 (Oertli & Pongratz) et richement illustré, il a pour objectif de faire le point sur la biologie, l'écologie, l'évolution et la conservation des libellules du bassin genevois. Il constitue ainsi à la fois un ouvrage de référence et un livre destiné à tous les naturalistes, curieux et passionné.es de nature désirant mieux connaître la diversité des libellules vivant dans notre région.

Une des devises qui anime l'association est que pour protéger la faune, il faut l'aimer, et que pour l'aimer, il faut la connaître. Il est d'ailleurs rare d'entendre, lorsque l'on pose la question « aimez-vous les animaux ? », une réponse par la négative. Cette question éveille d'ailleurs souvent notre rapport aux animaux domestiques ou d'élevage, principalement des mammifères, presque toujours de vertébrés.



Nombre d'observations annuelles sur faunegeneve.ch depuis 2016



© Jacques Gilliéron

Libellule déprimée

Pourtant, lorsque l'on se penche sur la question d'un point de vue du nombre d'espèces connues, aimer les animaux résonne alors tout autrement. Sur les environ 1,4 million d'espèces d'animaux identifiées dans le monde, la grande majorité sont des invertébrés, et plus particulièrement des insectes, qui représentent à eux seuls plus d'un million d'espèces connues ! Les vertébrés représentent quant à eux seulement 5% des espèces connues, et les mammifères, un peu moins de 0,5%. Affirmer que l'on aime les animaux devient alors presque équivalent à affirmer que l'on aime les invertébrés… et c'est une pensée qui nous réjouit particulièrement à Faune Genève puisqu'ils jouent un rôle indispensable dans le fonctionnement des écosystèmes et soutiennent toute la vie sur Terre.

Un exemple de cette diversité qui peut passer inaperçue si l'on ne s'y penche pas attentivement est l'observation, l'an dernier, d'une nouvelle espèce de bousier à Genève. Lors d'un mandat effectué par le biologiste Vivien Cosandey pour Faune Genève, celui-ci a en effet réalisé une découverte unique : une femelle d'*Ontophgus nuchicornis* trouvée dans des pétoles de chèvres du parc animalier du Jardin botanique ! Il faut



© Vivien Cosandey

Ontophgus nuchicornis

savoir qu'en Suisse, l'espèce avait été signalée pour la dernière fois en 1963 en Valais mais qu'elle n'avait jamais été observée à Genève.

Afin de célébrer cette diversité faunistique et de partager les connaissances acquises à ce sujet, Faune Genève organise chaque année les Rencontres de la faune genevoise, un événement qui permet d'échanger sur les dernières observations, projets ou programme de suivi de la faune régionale. Cette journée de conférences se déroule en novembre, à l'HEPIA (Haute école du paysage, d'ingénieurie et d'architecture de Genève), en partenariat avec la filière Gestion de la nature. Une grande partie des conférences est consacrée aux vertébrés, qui constituent une très bonne entrée en matière dans le monde diversifié de la faune, mais nous nous engageons également à promouvoir des sujets sur les invertébrés, au fil des opportunités et des découvertes de ces dernières années. ■



Signalez vos observations

Observez et renseignez sur la faune et la flore de votre jardin :

Faunegeneve.ch
Infoflora.ch
Naturalist (voir qr code ci-dessous)

Épargnez pour vos enfants... et petits-enfants.

Vous souhaitez donner une longueur d'avance à vos petits enfants ?
Avec le Compte Juni'OR, transformez des grammes d'or ou d'argent en un héritage durable.

BONUS OUVERTURE DE COMPTE 200 CHF



Ce n'est pas juste une épargne.
C'est un véritable coffre au trésor...
au nom de vos petits-enfants.

- **Compte courant en grammes d'or. Rentabilité moyenne de 9,67 % en francs suisses (basée sur un historique annuel de 18 ans).**
- **Lingots suisses de 1g à 1kg – Accessibles à tous, stockés en toute sécurité en Suisse.**
- **Fiscalité avantageuse, stabilité et valorisation du capital.**

EUPOROS

Euporos.ch – 16 ans d'expertise, 4 centres de stockage en Suisse.
Appelez dès maintenant – Ouvrez un Compte Juni'OR et bâtissez un avenir en or.

+41 22 552 1315 | www.euporos.ch

La belle vie du vintage



Viviane Scaramiglia
Journaliste



© Pauline Aellen

Salon du Design, le vintage à la une

Avis aux amateurs, la tendance du design du 20e siècle n'en a pas fini d'influencer nos décors intérieurs contemporains. Une aspiration à consommer moins mais mieux. Avec style.

Marcel Breuer, Jean Prouvé, Le Corbusier, Gio Ponti, le couple Eames, Gaetano Pesce et son célèbre fauteuil « Donna » aux rondeurs maternelles… Le design du siècle dernier est plus que jamais à la mode. A Genève, le Salon du Design qui vient de conclure sa sixième édition au Pavillon Sicli confirme la bonne santé de la cote du vintage. Quelque 5000 collectionneurs et amateurs sont venus visiter la foire en quête de pièces authentiques du 20e siècle, méticuleusement sélectionnées par 25 marchands spécialisés, suisses et étrangers. Lancé en 2017, l'événement reconnu comme l'un des plus beaux du calendrier vintage européen interpelle. Qu'il s'agisse de meubles, lampes et objets rares ou de pièces moins recherchées chinées en brocante, pourquoi ces témoins du passé plaisent-ils tellement ?

La durabilité, qualité essentielle

Outre son charme incontestable et sa créativité manifeste, le mobilier des années 1910 aux années 1990 est synonyme de durabilité et d'intemporalité, des qualités essentielles à un mode de consommation écoresponsable. Par opposition à la grande production et à la standardisation, les techniques de production qui ont résisté à l'épreuve du temps et l'attention particulière portée aux matériaux donnent à ces pièces un caractère distinctif et une personnalité propre. Le vintage, c'est un vécu, une histoire que l'objet raconte. Les créations culte continuent du reste d'inspirer les designers, tandis que des grands éditeurs redonnent vie à des icônes d'hier à travers la réédition, comme Vitra, Tacchini, Arflex, Molteni ou Cassina avec notamment ses meubles de Le Corbusier, Charlotte Perriand, Vico Magistretti, Gerrit Rietveld ou Carlo Scarpa.

Les courants emblématiques

Le retour vers le passé remet au goût du jour des styles comme les écoles modernistes du Bauhaus ou le « mid century ». Le design d'après-guerre est synonyme de formes organiques, de légèreté visuelle, de lignes épurées et de bois chaleureux. Icône dès sa création en 1956, la « Lounge Chair » de Charles et Ray Eames en contreplaqué cintré et cuir reste toujours un objet de convoitise. Très prisée, facile à intégrer dans tous les styles, l'enfilade scandinave de cette époque séduit par sa praticité, ses lignes nettes, ses bois chaleureux et ses pieds fuselés. L'époque marque aussi l'âge d'or du formica jusqu'aux années 70, tout comme le rotin, vedette déco des années 1960-70 et qui revient en force depuis une quinzaine d'années, porté par la tendance écologique.

Le design des années 60 marque une rupture avec le fonctionnalisme strict. Il s'imprègne d'optimisme et de culture pop, se laisse inspirer par l'explosion des matières plastiques



© DR

La célébrissime Lounge Chair du couple Eames, 1956.



© Francesco Dolfo

Peacock Chair, icône de Verner Panton, 1960. Réédition Kakarkter & Cassina



© O. Sartor

En 2025, Cassina a célébré les 60 ans du fauteuil Grand Confort de Le Corbusier. Réédition limitée

et par la conquête spatiale. Voir par exemple la lampe « Pipistrello » de Gae Aulenti, le pouf informel « Sacco » de Zanotta ou la fameuse « Panton Chair » de Verner Panton lancée en 1959, première chaise en plastique moulé d'un seul tenant.

Pour sa part, l'exubérant design des années 70 doit tout à son époque d'insouciance post-soixante-huitarde qui conjugue audace, expérimentation, qualité et intemporalité, tout en posant les prémices du postmodernisme qui privilégie l'ornement, l'humour et l'émotion. Le groupe milanais Memphis créé en 1981 révolutionne le design avec son style provocateur pop inspiré de l'Art déco. Philippe Starck émerge comme une figure majeure de la décennie, tout comme Ron Arad avec ses formes en métal sculpturales (tel le fauteuil « Big Easy ») et Shiro Kuramara, adepte du minimalisme poétique.



© DR

Enfilade scandinave en teck, années 70.

L'art des proportions

Chercher la perle rare, faire honneur à des pièces emblématiques du design ou donner une seconde vie à un meuble, voilà les enjeux du vintage qui s'inscrivent dans l'actualité de la déco. Aujourd'hui, la tendance pour personnaliser ses espaces intérieurs consiste à mixer les styles modernes et contemporains. Il s'agit dès lors de penser son lieu de vie en termes de cohérence et d'équilibre entre l'ancien et le nouveau. Il est généralement conseillé de ne pas dépasser la proportion de 20% de références vintage dans une pièce afin d'éviter une accumulation peu harmonieuse. De nombreux sites de décoration en ligne donnent des clés pour créer un agencement à votre goût.

Le vintage démocratisé

Au début, le vintage a été réservé presque exclusivement aux collectionneurs. Au fil du temps, la consommation responsable a renforcé la revalorisation des meubles et objets anciens auprès du public. Au-delà de pièces emblématiques, les magasins de seconde main et les brocantes permettent aussi de faire de belles trouvailles. On peut rénover des meubles du passé, les relooker, peindre un buffet vintage dans une couleur vivre, changer les tissus d'une chaise, ajouter des poignées originales à une commode, autant de moyens de redonner vie à la qualité et à la mémoire des objets. Plus qu'une mode, le vintage est une philosophie esthétique et culturelle dont l'histoire continue de s'écrire. ■

Le patrimoine immobilier ne remplace pas une stratégie de prévoyance

Être propriétaire constitue une sécurité précieuse et un élément important de son patrimoine. Mais au moment de la retraite, la valeur d'un logement ne garantit pas à elle seule les revenus nécessaires pour maintenir son niveau de vie. Immobilier et prévoyance doivent donc être pensés comme deux éléments complémentaires.



© RG

Pour de nombreux propriétaires, le logement représente une part essentielle du patrimoine. Au fil des années, le remboursement de l'hypothèque contribue à renforcer cette sécurité financière. Mais cette richesse présente une particularité : elle est immobilisée dans la pierre.

Une maison ou un appartement que l'on habite peut ainsi avoir une valeur importante sans générer les liquidités nécessaires aux dépenses courantes. Or, à la retraite, ce sont avant tout les revenus disponibles qui permettent de financer son quotidien et ses projets.

Un patrimoine important ne signifie pas toujours des revenus suffisants.

Avec la retraite, le salaire disparaît au profit des prestations de l'AVS et de la prévoyance professionnelle. Dans le même temps, de nombreuses dépenses subsistent : logement, santé, assurances, loisirs, voyages ou encore entretien du bien immobilier.

Bien sûr, la vente du logement peut permettre de libérer du capital, mais elle implique de quitter un bien auquel on est souvent attaché. D'autres options peuvent être envisagées selon la situation personnelle et financière du propriétaire, mais elles ne remplacent pas nécessairement une planification anticipée.

L'enjeu consiste donc à constituer, en parallèle de son patrimoine immobilier, un patrimoine financier capable de générer les revenus complémentaires souhaités à la retraite.

Transformer un capital en revenu

C'est précisément l'un des objectifs de la prévoyance individuelle.

Pendant la vie active, celle-ci permet de constituer progressivement un capital en complément de l'immobilier et des prestations des 1er et 2e piliers. À la retraite, ce capital peut contribuer à préserver le niveau de vie souhaité en complétant les revenus par la consommation du capital ou par sa transformation en rentes.

Les solutions des Rentes Genevoises s'inscrivent dans cette logique : accompagner chacun dans la constitution et la valorisation de son patrimoine de prévoyance et, selon la solution choisie, dans sa transformation en revenus réguliers.

Disposer d'une rente complémentaire apporte notamment de la visibilité sur son budget futur et permet de continuer à habiter son patrimoine immobilier sans devoir le convertir en liquidités.

Anticiper peut aussi être intéressant fiscalement

Préparer sa retraite suffisamment tôt peut également présenter un intérêt économique avant même de quitter la vie active.

Selon la solution de prévoyance retenue, la situation personnelle et les dispositions fiscales applicables, des avantages fiscaux peuvent accompagner la constitution de l'épargne de prévoyance.

Les économies ainsi réalisées peuvent renforcer la capacité d'épargne et, sur la durée, contribuer à la constitution du patrimoine destiné à la retraite. L'intérêt est donc double : préparer les revenus de demain tout en utilisant, lorsque les conditions sont réunies, les possibilités fiscales offertes aujourd'hui.

La fiscalité dépend toutefois de la situation individuelle et du produit retenu. Une analyse personnalisée reste donc indispensable.

La défiscalisation, un capital supplémentaire pour préparer sa retraite

Opter suffisamment tôt pour une solution de prévoyance bénéficiant d'un traitement fiscal favorable peut produire un effet particulièrement intéressant : l'économie d'impôt réalisée libère chaque année des moyens financiers qui peuvent à leur tour être consacrés à la prévoyance.

Plutôt que de considérer la défiscalisation comme un simple avantage ponctuel, elle peut ainsi devenir un véritable levier de constitution du patrimoine. Réinvesties régulièrement, tout ou partie de ces

économies fiscales viennent compléter les capitaux constitués et renforcer les ressources disponibles au moment de la retraite. Les solutions des Rentes Genevoises, lorsqu'elles répondent aux conditions fiscales applicables à la situation du souscripteur, permettent ainsi de conjuguer préparation de la retraite et optimisation fiscale.

Deux patrimoines, un même objectif

Il ne s'agit pas de choisir entre immobilier et prévoyance. Les deux sont complémentaires.

Le patrimoine immobilier apporte la sécurité du logement et constitue un actif à long terme. La prévoyance financière apporte de son côté la liquidité et la possibilité d'organiser les revenus dont on souhaitera disposer à la retraite.

Pour un propriétaire, trois questions méritent donc d'être posées suffisamment tôt :

- Quels seront mes revenus une fois à la retraite ?
- Quelle part de mon patrimoine sera réellement disponible ?
- Quel complément de revenu me permettra de conserver le niveau de vie souhaité ?

Plus cette réflexion commence tôt, plus il est possible d'adapter progressivement sa stratégie.

Préparer aujourd'hui sa liberté de demain

Être propriétaire constitue une sécurité précieuse. Mais la valeur de son logement ne paie pas directement les dépenses du quotidien.

Préparer sa retraite consiste donc à rechercher un équilibre entre patrimoine immobilier, épargne de prévoyance et revenus disponibles.

Les Rentes Genevoises proposent des solutions permettant d'intégrer cette dimension dans une stratégie patrimoniale globale, en complément de l'immobilier et des autres piliers de la prévoyance.

Car à la retraite, la véritable question n'est pas seulement « Quel est mon patrimoine ? », mais surtout « De quels revenus vais-je disposer pour vivre comme je le souhaite ? » ■

PARTENARIAT

Contactez-nous directement pour avoir
un conseil gratuit et libre de tout engagement :

rentesgenevoises.ch/picvert

RENTES GENEVOISES
1849

Pic Vert



A propos d'emballage

Nos lecteurs se soucient de l'environnement et nous questionnent sur l'emballage du magazine Pic-Vert. Pourrait-on limiter ou de supprimer les emballages plastiques ? Nous avons posé la question à Atar, à qui nous confions notre magazine depuis des années et qui est un des derniers imprimeurs genevois, et voici sa réponse :

Le plastique utilisé pour emballer le magazine Pic-Vert est recyclable.

Comme solution alternative, il existe la mise sous enveloppe. Celle-ci est un peu plus coûteuse que la mise sous plastique et son indice carbone est moins bon.

Une deuxième solution existe en Suisse mais n'est pas encore présente en Romandie.

C'est le Paper « wrap ». C'est le même principe que la mise sous plastique mais celui-ci est remplacé par du papier. A l'instar de la mise sous enveloppe les prix sont plus élevés et l'indice carbone moins bon.

Le magazine peut aussi être mis sous enveloppe avec la fourniture d'enveloppes imprimées (avec votre logo par exemple). Au-delà du coût de l'enveloppe qui viendrait en sus du coût du magazine, cette solution augmentera également le poids de l'envoi et donc éventuellement les tarifs d'acheminement.

Nous pouvons adresser directement sur le magazine et le livrer à la Poste sans emballage.

Dans ce cas la Poste facture un supplément de 25ct par pièce.

Cette solution vous permettrait d'économiser environ CHF 500-570.– sur le plastique mais augmenterait les frais postaux d'environ CHF 700-800.–.

A noter qu'il existe sur le marché du plastique biodégradable, un matériau que nous avions dans notre assortiment il y a quelques années, un peu contre notre gré. La fabrication de ce type de plastique, issu de cultures comme la betterave, la pomme de terre ou le maïs, nécessite l'utilisation de terres arables et exploite des ressources comestibles. Une année après nous avoir vendu ce plastique, la société qui le fabriquait a décidé de commercialiser toute sa production en Asie. Actuellement, d'autres acteurs existent sur le marché, mais ils exigent de leurs clients des commandes d'un volume trop important pour nos besoins.

NOTRE AVIS

Le magazine est un vecteur précieux d'information et nous ne souhaitons pas remplacer son édition papier par un envoi numérique. Ce dernier, trop souvent noyé dans le flot des courriels, n'est pas ouvert et donc pas lu. C'est en tous cas notre constat lors de l'envoi de Newsletters qui dépassent rarement une page, 60% de nos abonnés les ouvrent. L'impression de notre magazine à Genève contribue aussi à un développement durable en préservant des emplois locaux et une production de proximité.

Enfin, recevoir chez soi et feuilleter un vrai magazine reste un plaisir tangible mais jusqu'à quand ?

Même sans modification au niveau de l'emballage, les coûts d'acheminement du courrier postal augmentent constamment à tel point que la Poste envisage de renoncer à la distribution du courrier à la boîte aux lettres privée ! Ce jour-là, il n'y aura pas que les lettres et les cartes postales qui ne seront plus envoyées mais sans doute aussi bien des journaux et magazines. ■



AU-DELÀ DE L'EMBALLAGE : LA DÉMARCHE D'ATAR

L'emballage n'est qu'un maillon de la chaîne. Imprimerie familiale genevoise fondée en 1896, Atar emploie une quarantaine de personnes à Satigny et mesure son empreinte climatique depuis plus de dix ans, avec myclimate et ecoLive. Résultat : les émissions sont passées de 3'420 tonnes de CO_2e en 2012 à 1'313 tonnes en 2024, soit 62% de moins.

DES CHOIX INDUSTRIELS QUI COMPTENT

Des presses offset HR UV. Elles consomment beaucoup moins d'eau que les presses conventionnelles. Leur encre sèche en surface sans pénétrer les fibres : au recyclage, le papier se désencre plus facilement, avec moins d'eau, de produits chimiques et d'énergie. Nous agissons ainsi sur la vie du papier bien après sa sortie de l'imprimerie.

Des encres que nous assumons. Nos encres sont certifiées EuPIA et exemptes de MOSH et MOAH (huiles minérales). Nous avons délibérément écarté les encres végétales : produire ces encres mobilise des terres agricoles et participe à l'artificialisation de terres sauvages, sans bénéfice net une fois tout le cycle de vie pris en compte, recyclage du papier compris, puisqu'elles nécessitent moins d'eau et de produits chimiques lors des phases de désencrages. C'est le même raisonnement que pour le plastique biodégradable.

Une énergie plus sobre. Quelque 570 panneaux photovoltaïques ont couvert 17% des besoins électriques du site en 2024, puis 20% en 2025. De plus, la chaleur des presses est récupérée pour chauffer l'hiver et rafraîchir l'été.

Un papier et des déchets maîtrisés. Atar est certifiée FSC et la part de papier recyclé progresse. Papiers imprimés et non imprimés sont triés et séparés ce qui est une pratique rare dans la branche.

UNE RESPONSABILITÉ AUSSI HUMAINE

Convention collective de la branche, égalité de traitement, formation, insertion de personnes au chômage ou en situation de handicap : pour nous, la durabilité passe aussi par la stabilité de nos équipes.

CE QU'IL RESTE À FAIRE

Nous ne prétendons pas avoir tout résolu. L'essentiel de nos émissions (97%) vient de l'amont et de l'aval, notamment du papier, et les déplacements professionnels ont fortement augmenté en 2024. Un plan de mobilité et des transports moins émetteurs sont à l'étude. Nous voulons aussi proposer plus souvent le papier 100% recyclé non blanchi à nos clients, Pic-Vert compris.

ATAR

MAÎTRE IMPRIMEUR 1896

CERTIFICATIONS RÉGULIÈREMENT RENOUVELÉES ET COMPLÉTÉES

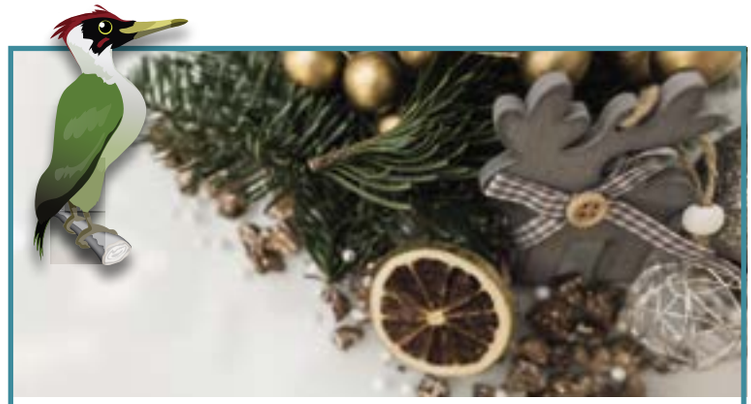
ATAR ROTO PRESSE SA – GENÈVE – T + 41 22 719 13 13 – ATAR@ATAR.CH – ATAR.CH

PIC BÉTON



Nouveaux immeubles construits à l'avenue de Châtelaine.

Nous n'avons pas trouvé de beaux exemples récents, alors une fois de plus, nous sommes obligés de vous resservir des immeubles d'un gris triste et d'une banalité décourageante. Décidemment, Genève n'a pas fini de s'enlaidir, et le quartier de Châtelaine particulièrement.



Fermeture annuelle

Pic-Vert prend du repos et ferme ses bureaux du vendredi 18 décembre 2026 au lundi 11 janvier 2027.



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-Jaquet 10 - 1201 Genève - CCP 01-29971-8 - IBAN CH58 0900 0000 1201 3990 7

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

QR Code pour payer directement votre cotisation

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

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

Nom _____ Prénom _____

Profession _____ Nationalité _____

E-mail _____ Année de naissance _____

Rue _____ No _____

No postal _____ Localité _____

No de tél. privé _____ No de tél. prof. _____

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

Rue _____ No _____

No postal _____ Localité _____

Les statuts de l'Assprop sont disponibles sur le site Internet www.assprop.ch
Finance d'entrée de 20 CHF + cotisation annuelle 120 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)**