



DE VOUS À NOUS...

COURRIER DES LECTEURS

Projets valaisans

Lecteur régulier du journal Le Temps le samedi et irrégulier dans la semaine, les bras m'en sont tombés en lisant dans le numéro 22 du Journal de l'Immobilier (du 2 mars 2022) l'article consacré à Crans-Montana et à son président M. Nicolas Féraud. La débâcle de l'extension d'Aminona avec des capitaux russes dont l'origine n'a ja-

«Naïvement, j'avais pensé
que l'épidémie allait
redimensionner les projets
immobiliers délirants du Valais.
Il n'en est hélas rien!»

mais pu être clarifiée n'a semble-t-il pas servi de leçon. M. Féraud claironne qu'il a 70 hectares réservés pour de grands projets, dont l'unique but est de faire monter le prix du mètre carré pour offrir de nouvelles parcelles à bâtir aux oligarques de tous pays confondus! Naïvement, j'avais pensé que l'épidémie allait redimensionner les projets immobiliers délirants du Valais. Il n'en est hélas rien!

BLAISE GRIVEL, LE MONT-SUR-LAUSANNE

Enfer, bonnes intentions et PLQ

L'article de M^e Mark Muller dans le Journal de l'Immobilier N° 23, du 9 mars 2022, intitulé «Réexamen des PLQ à Genève - L'enfer est pavé de bonnes intentions», nous a fait bondir. Non pas que nous ne soyons pas d'accord, mais parce que nous aimerions que le Département du territoire fasse exactement ce que vous dites, «améliorer la qualité des projets». Or sur le terrain, au fil des autorisations de construire accordées aux promoteurs genevois, la réalité malheureusement est tout autre. En effet, on ne peut que se réjouir quand vous écrivez: «en guise d'adaptation du projet, le Département pourra, par exemple, exiger la plantation d'arbres en plus grand nombre, la réduction des sous-sols pour augmenter les surfaces en pleine terre;

il voudra aussi réduire le taux de stationnement, etc. Les projets de construction doivent en effet être conformes au Plan localisé de quartier».

Alors comment expliquez-vous que le Département ait autorisé une construction à Cressy (DD11265 - propriété du Consortium Cressy et promoteur Grange & Cie) qui est exactement l'inverse de ce que vous écrivez:

1. Un abattage de 26 arbres parfaitement sains et replantation de seulement 3 arbres en pleine terre.
2. Un IUS de 1,78 au lieu de 0,72 prévu dans le PLQ.
3. Une dalle de béton quasi intégrale (88% de la superficie du terrain).
4. Un parking souterrain surdimensionné de 31 places (à 300 mètres du tram), et encore bien d'autres dérogations au PLQ.

Encore une fois, les paroles sont très belles et on ne peut que se réjouir de toutes les belles intentions du Département, mais la réalité malheureusement est l'inverse.

JEAN HERTZSCHUCH

PRÉSIDENT DE SAUVEGARDE GENÈVE

Coup de gueule

Dans le Journal de l'Immobilier N° 23, du 9 mars 2022, effectivement très bon coup de gueule sur les méandres et arrangements pour construire à Genève, et autres spécialistes de la mobilité! Si une Commission d'enquête n'est pas nommée par le Grand Conseil, alors je ne comprends vraiment pas. De plus, dans cet excellent numéro, l'article sur Pont-Rouge («Géothermie et aquathermie - Les nouvelles voies de la ville durable») m'inspire la réflexion suivante.

Energie 360, concepteur et prestataire de solutions énergétiques durables, dispose d'une longueur d'avance sur le savoir-faire de la tentaculaire régie publique du Lignon. Cette entreprise, émanation de la Ville de Zurich, jouit de la confiance des caisses de pension qui investissent dans des initiatives énergétiques dans toute la Suisse. Ainsi, un promoteur ou une entreprise, un quartier et les collectivités publiques peuvent développer des projets écologiques en payant simplement une rente - des charges d'énergie -, occasion pour les propriétaires de ne pas mettre

un sou, et en plus de faire bénéficier les quartiers environnants de ces investissements. Par exemple à Lancy Pont-Rouge (sondes géothermiques, projet CFF) ou à Tolochenaz/VD notamment pour l'entreprise Medtronic (réseau d'échange avec l'eau du lac). En matière de réseaux de chaleur, la «gratuité» des équipements futurs à Genève vient d'être récemment remise en question.

En effet, la population a plébiscité le monopole SIG pour contrôler les réseaux maîtres de l'acheminement, là précisément où les investissements sont les plus importants. Le hic: les SIG fixent dorénavant sans compter les prix de leurs propres projets. Croyons que

La population a plébiscité le
monopole SIG pour contrôler
les réseaux maîtres de
l'acheminement, là précisément
où les investissements sont les
plus importants. Le hic: les SIG
fixent dorénavant sans compter
les prix de leurs propres projets.

caisses de pension et acteurs financiers ne seront pas dupes des surcoûts liés à une situation monopolistique. Ainsi, il est fort à parier que la participation des investisseurs sera proportionnellement moins élevée dans les projets genevois SIG que dans d'autres développements énergétiques menés en Suisse par d'autres opérateurs. Au final, qui paiera la différence entre les fonds alloués par les caisses de pension et la facture finale du monopole SIG?

Probablement en partie les propriétaires (ce qui pénalise les entreprises et n'encourage pas la durabilité), nos impôts sous forme d'emprunt public - ou emprunt SIG, c'est identique (dommage on aurait pu l'éviter, alors que les caisses de pension ne savent pas où investir leur argent) - et très probablement encore des prêts «privilegiés» de la caisse de pension des fonctionnaires de l'Etat (en contribuant ainsi toujours plus à la dégradation du taux de couverture déjà si dramatique de la CPEG). ■

CLAUDE BAUMANN
GENÈVE