

Assemblée générale de l'USPI Genève

Une association toujours plus engagée

L'assemblée générale de la section genevoise de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) s'est déroulée le jeudi 8 juin à Genève. L'occasion d'insister sur l'importance d'une collaboration forte avec les autorités, mais aussi d'évoquer l'attractivité du canton.



ADOBE STOCK

Genève est-il un canton attrayant?... Un des sujets présenté lors de l'assemblée générale.

C'est devant une salle bien remplie que Thierry De Haan, président de l'USPI Genève, a pris la parole lors de l'assemblée générale, évoquant les différents défis auxquels l'association était appelée à faire face, notamment en matière

d'écologie. En effet, le bâti représente entre 40% à 50% des émissions de CO₂ sur le territoire et les membres de l'USPI Genève gèrent environ 70% du patrimoine bâti du canton. Dans ce contexte, Thierry de Haan a souligné que le changement passerait,

entre autres, par des méthodes de travail différentes, l'utilisation de nouveaux matériaux et le développement d'une relation forte avec les autorités et particulièrement avec le Département du territoire (DT). Le président de l'USPI Genève a également

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFIC

Certifié Qualité AGED

17-19 rue Baylon - 1227 Carouge - Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch

Un cadre de vie protégé
et privilégié



Maison de Retraite du Petit-Saconnex
Avenue Trembley, 12 - 1209 Genève
Tél. 022 730 71 11 - www.mrps.ch



MRPS
Maison de Retraite
du Petit-Saconnex

insisté sur la collaboration nécessaire avec la Direction du patrimoine bâti dans le cas de rénovations énergétiques, afin de trouver ensemble des solutions adaptées. C'est dans cette volonté d'échange et d'enrichissement mutuel des connaissances que l'USPI Genève, en collaboration avec la Fondation pour le patrimoine bâti, va organiser des visites de sites ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique.

L'USPI Genève, très investie dans la formation professionnelle, propose ainsi deux formations certifiantes visant à intégrer l'efficacité énergétique lors de la rénovation d'un bâtiment. Ces cursus permettent aux collaborateurs de régies et gestionnaires de parc immobilier d'offrir aux propriétaires des conseils pointus dans le cadre de la gestion de leur parc immobilier, en adéquation avec les objectifs énergétiques du canton de Genève. Thierry de Haan a aussi évoqué la crise du logement en rappelant le rôle important que l'USPI Genève avait à jouer dans les nouveaux grands quartiers qui voyaient le jour à Genève, afin de contribuer à l'harmonie de la vie des habitants.

L'attractivité de Genève en question

L'assemblée générale s'est poursuivie avec la présentation d'une étude intitulée: «Genève est-il un canton attractif?». Commandée par la Fondation pour l'attractivité de

Genève (FLAG) et réalisée par l'institut Crea de la Faculté des hautes études commerciales de l'Université de Lausanne, cette étude compare quatre cantons, Vaud, Zurich, Bâle-Ville et Zoug à Genève sur les finances publiques, la fiscalité, l'innovation, le développement durable et les infrastructures avec le logement et la mobilité.

Directeur de la FLAG, Arnaud Bürgin a notamment souligné que «Genève faisait figure de mauvais élève en matière de finances publiques». Selon l'étude, au niveau intercantonal, la dette publique brute par habitant dans le canton de Genève est ainsi la plus élevée, un peu plus de deux fois supérieure à celle de Bâle et jusqu'à près de quatre fois plus que celle du canton de Vaud. En 2020, la dette publique genevoise représente 45,4% du PIB contre 18,2% pour la moyenne des autres cantons suisses. Ce niveau d'endettement s'est construit autour de déficits publics chroniques, malgré une quote-part fiscale supérieure à l'ensemble des cantons de référence. En cause, des dépenses publiques par résident genevois parmi les plus importantes de Suisse, notamment pour la formation, la sécurité sociale et la santé. Mais aussi en raison d'une fonction publique gourmande en personnel - près de 15% de plus que dans les cantons de Vaud ou de Zurich - et d'une rémunération plus attractive.

L'étude évoque aussi un système fiscal social avec des effets redistributifs très importants, reposant sur une pyramide fiscale

très fragile. Ainsi, 15,2% de la population contribue au paiement de 70% de l'impôt total. Dans le canton de Vaud, il s'agit de 26,5%, de 25,2% à Bâle-Ville et de 23% à Zurich.

Les infrastructures de mobilité sont également passées à la loupe, avec un résultat insatisfaisant. Tous moyens de transports confondus, le Genevois parcourt 15,8 km/heure contre 25,2 km/heure pour le Zurichois.

La situation n'est guère plus attractive sur les plans du logement, avec une pénurie de logement malgré les importantes constructions entreprises, et sur le plan de l'innovation, avec seulement deux brevets déposés pour mille emplois.

Dans ce contexte, la FLAG a souligné l'impact que pourrait avoir un «oui» à l'Initiative 1000 emplois. En effet cette mesure serait très coûteuse pour le canton et contribuerait à creuser la dette genevoise. Quant à l'Initiative pour une contribution temporaire de solidarité sur les grandes fortunes, qui constitue un autre enjeu important des votations le 18 juin, il s'agit d'un pari risqué. En effet, cette hausse taxerait encore davantage les contribuables, alors que Genève est déjà le canton qui possède le taux d'imposition sur la fortune le plus élevé.

L'assemblée générale de l'USPI Genève s'est poursuivie autour d'un cocktail dînatoire, dans une atmosphère décontractée. ■

VIRGINIA AUBERT



**Assistant maître d'ouvrage
Direction de travaux**

Avenue des Morgines 12 - 1213 Petit-Lancy
022 552 62 06 - info@dgpi.ch

