DIMENSIONS & PERSPECTIVES

FÉDÉRATION GENEVOISE DES MÉTIERS DU BÂTIMENT



Prix des matériaux :

Des hausses vertigineuses et des solutions nécessaires.

Votations du 13 juin :

Trois enjeux importants pour la construction.

Développement durable :

Remettre de l'ordre dans le débat.



Editorial

Serge HILTPOLD
Vice-Président FMB

Une fois de plus, les défis environnementaux, ainsi que le développement qualitatif et quantitatif de notre région sont au cœur du débat.

Les votations du 13 juin prochain, qu'il s'agisse des objets fédéraux, cantonaux ou municipaux n'échappent pas à ce constat.

Ce qu'il y a de très patent cette fois, c'est que les clivages ne sont plus ceux traditionnels entre la gauche et la droite, mais entre ceux qui prônent un développement et une croissance responsable, maîtrisée, de qualité, garante de qualité de vie, de prospérité, d'équité, de responsabilité et ceux qui veulent renverser la table, détruire le capitalisme, fermer notre pays et le mettre sous une cloche de verre.

Prôner la fermeture et la décroissance est un luxe que seule notre situation économique et conjoncturelle exceptionnelle permet. C'est le dernier snobisme intellectuel à la mode. C'est l'égoïsme sournois de ceux qui ont tout et demandent aux autres de s'en passer.

L'égoïsme, justement, est aussi très présent actuellement en matière de mobilité puisque d'une part, on nous vante un compromis historique (LMCE - Loi pour une mobilité cohérente et équilibrée), mais d'autre part on s'empresse de torpiller ses concrétisations quand cela nous touche directement (les réactions exacerbées et précipitées des communes concernées par le projet de ceinture urbaine en sont une illustration criarde).

Dans ce contexte, les entreprises de l'industrie de la construction réclament des conditions-cadres pragmatiques, prévisibles et acceptables. Elles sont évidemment prêtes à faire leur part face aux défis actuels, notamment climatiques et environnementaux. En matière de développement durable, elles rappellent le rôle essentiel qu'elles jouent depuis longtemps, mais s'opposent aux solutions toutes faites et simplistes. Surtout, elles demandent instamment à continuer d'être associées aux travaux et réflexions en cours. Il en est ainsi de l'assainissement énergétique des bâtiments, de l'utilisation de certains matériaux ou du transport professionnel, parent pauvre de la politique de la mobilité.

Prix des matériaux, chaînes d'approvisionnement : après la crise sanitaire, la construction face à un nouveau choc.

Depuis quelques semaines, l'industrie de la construction est confrontée à deux dynamiques problématiques : une hausse importante des prix des matériaux et des retards importants affectant les chaînes d'approvisionnement. Dans un contexte économique déjà difficile, ces développements sont particulièrement malvenus ; des solutions pragmatiques doivent être trouvées entre parties prenantes à l'acte de construire.



Les annonces de hausses des prix des matériaux et de difficultés générales de livraison s'enchaînent depuis le début de l'année. S'agissant des augmentations de prix, celles-ci concernent pour ainsi dire tous les métiers. Quelques exemples communiqués récemment : EPS/XPS : +19% à 22% ; PIR : +12% à 15% ; PVC : +28% ; PE : +24% ; profilés ALU : +9% ; OSB : +26%, panneaux 3-plis : +7% ; charpente et BLC : +30%, etc. Certaines hausses sont d'ores et déjà annoncées dans les mois à venir pour divers produits en bois, des tuyaux de canalisation, des profilés ou encore certaines résines, pouvant atteindre 45%.

En parallèle, de nombreux fournisseurs annoncent des délais de livraisons plus longs, des retards, voire des impossibilités de livrer et des carences de stock. Les causes de cette situation sont multiples et concernent peu ou prou l'ensemble des marchés mondiaux. La reprise soudaine des activités après l'arrêt plus ou moins brutal imposé par la crise sanitaire est souvent montrée du doigt. Les capacités de production ayant été mises à l'arrêt ou passablement réduites pendant des mois, elles auraient des difficultés à répondre à la hausse soudaine de la demande mondiale.

Au-delà des causes possibles, la question urgente à résoudre est celle de savoir comment s'adapter à cette situation et l'intégrer au mieux dans les contrats et les processus de production. Lorsqu'en 2020 l'économie suisse a subi de plein fouet les contrecoups de l'épidémie de COVID-19, les maîtres d'ouvrage et les entreprises ont souvent su faire preuve de pragmatisme au moment de considérer les conséquences légales et contractuelles des inévitables retards, ou des coûts des mesures de lutte contre l'épidémie appliquées sur les chantiers.

Une année plus tard, la construction se retrouve dans une nouvelle situation exceptionnelle, entraînant des conséquences importantes et imprévisibles pour l'acte de construire en général. La FMB appelle à une attitude constructive de part et d'autre. Sans faire l'inventaire des solutions possibles, relevons quelques éléments importants :

- **Devoir d'avis de l'entrepreneur :** aux termes de la Norme SIA 118 (art. 25), l'entrepreneur doit informer le maître d'ouvrage de toute circonstance qui pourrait compromettre l'exécution de l'ouvrage selon le contrat, s'agissant par exemple des délais.
- **Prolongation des délais :** les conditions générales de nombre de contrats, et plus généralement la Norme SIA 118, prévoient que les délais peuvent être prolongés, sous condition et tout en respectant le devoir d'avis. A noter qu'à défaut, le Code des obligations prévoit lui-même une prolongation des délais à certaines conditions, notamment l'absence de faute de l'entreprise.
- **Adaptation des prix :** le renchérissement des matériaux peut donner lieu à une adaptation des prix, bien que cette possibilité ne soit généralement pas prévue pour les prix forfaitaires ou dans les contrats en régie sans clause de renchérissement. Là encore, la Norme SIA 118 cadre les principes du calcul du renchérissement. A défaut, si l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par ces circonstances, le Code des obligations prévoir qu'un juge pourrait accorder une augmentation du prix ou la résiliation du contrat. Mais il serait préférable de ne pas devoir en arriver à une telle procédure…

Ces trois éléments varient bien évidemment de contrat en contrat et il est conseillé d'analyser chaque situation pour elle-même. Mais au-delà du droit, la FMB souligne l'importance pour les parties au contrat, maître d'ouvrage et entreprises, d'aborder cette situation de manière pragmatique et de trouver des solutions adaptées et à la satisfaction de tous.

Votations du 13 juin 2021

Loi fédérale sur le CO_2 : la construction aux avant-postes



Le 13 juin, nous voterons sur la nouvelle loi fédérale sur le CO_2. Ambitieuse, elle vise à permettre à la Suisse d'atteindre ses objectifs climatiques à l'horizon 2030, soit une baisse des émissions de gaz à effet de serre d'au moins 50% par rapport à leur niveau de 1990. L'assainissement énergétique des bâtiments figure parmi les mesures prioritaires et les entreprises de la construction seront donc parmi les grands acteurs des travaux à venir.

La révision de la loi sur le CO_2 a connu de multiples rebondissements. Le Conseil fédéral a déposé son projet initial en 2017, projet qui a été dans un premier temps très mal reçu au Parlement. Les débats ont duré près de trois ans et ont abouti à un projet passablement modifié, finalement adopté en septembre 2020. Cette nouvelle loi pose les objectifs climatiques à atteindre à l'horizon 2030 et définit les outils pour y parvenir, secteur par secteur.

Aux côtés d'autres secteurs comme les transports et l'aviation, celui des bâtiments est appelé à jouer un rôle central. Les émissions de CO_2 des bâtiments doivent ainsi être réduites d'au moins 50% d'ici 2026/27 par rapport à leur niveau de 1990. Dès 2023, les valeurs limites de CO_2 suivantes s'appliqueront :

- Les bâtiments existants, dont l'installation de production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude est remplacée, ne devront pas générer, au cours d'une année, plus de 20 kg par mètre carré d'émissions de CO_2 issues des combustibles fossiles ;
- Les nouveaux bâtiments ne devront en principe pas générer d'émissions de CO_2 issues de combustibles fossiles liées à leur installation de production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude.

En parallèle, le plafond de la taxe sur le CO_2, qui est actuellement de 120 francs par tonne de CO_2, sera relevé, la nouvelle loi prévoyant une fourchette comprise entre 96 francs et 210 francs par tonne de CO_2. Par comparaison, depuis 2018, le montant effectif de la taxe se monte à 96 francs par tonne de CO_2. Ces objectifs, ambitieux en eux-mêmes, constituent des incitations supplémentaires à l'assainissement énergétique des bâtiments et au recours à des technologies de substitution aux énergies fossiles.

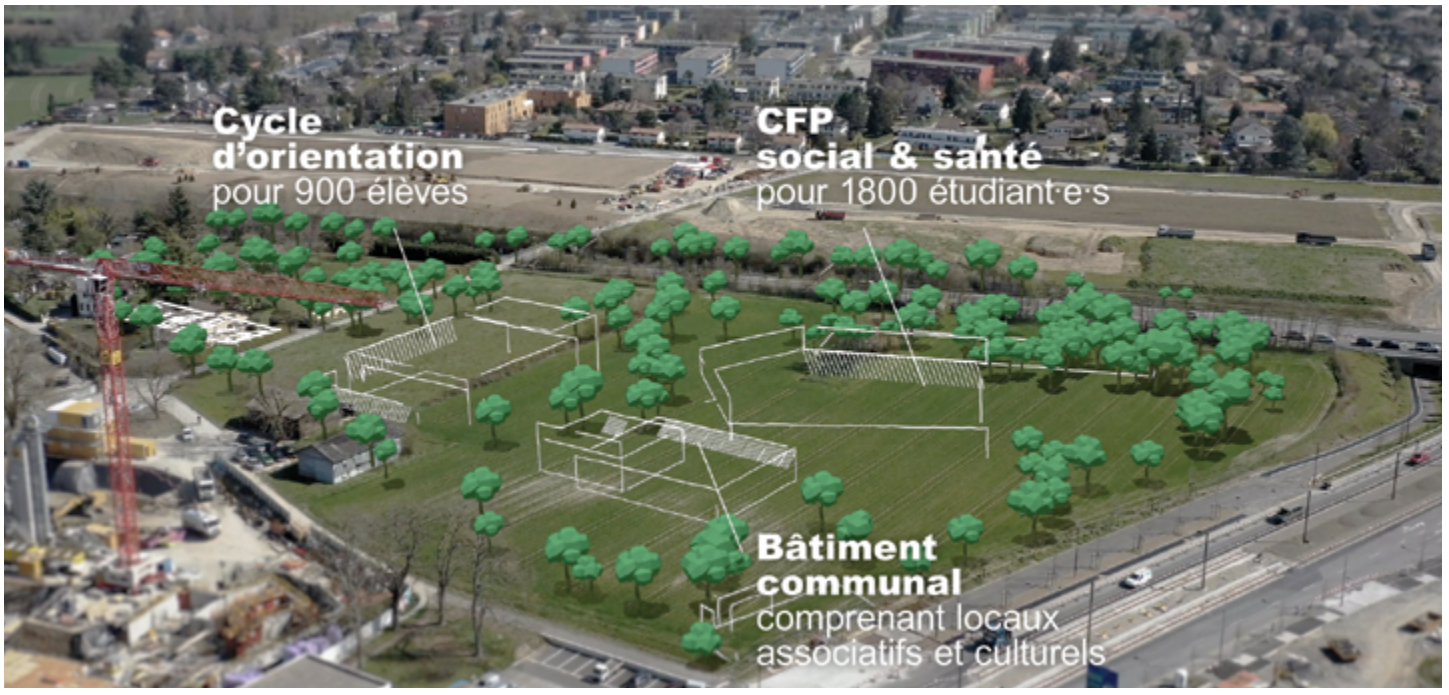
Il faut souligner que cette loi est bien plus équilibrée que le projet initial du Conseil fédéral. En effet, il était initialement question de mettre fin au Programme Bâtiments, qui permet aujourd'hui d'affecter une part des recettes de la taxe sur le CO_2 aux programmes cantonaux de subventions aux assainissements énergétiques. Le projet du Conseil fédéral se contentait d'augmenter les taxes. Le Parlement a heureusement corrigé le tir et, tout en maintenant le Programme Bâtiments, améliore ses modalités. La nouvelle loi est donc bien plus cohérente que le projet du Conseil fédéral. Il s'agit en effet de renforcer un dispositif qui a fait ses preuves : depuis 1990, les émissions de CO_2 des bâtiments en Suisse ont baissé de 33%, preuve de l'efficacité des mesures en place.

Cela ne veut cependant pas dire que la nouvelle loi est parfaite et certaines critiques ne sont pas dénuées de fondement. Un premier défaut est le renchérissement possible des carburants (essence et diesel). Les importateurs de carburants doivent aujourd'hui compenser les émissions de CO_2 dues à ceux-ci via une taxe. La nouvelle loi majore cette taxe, qui s'élèvera au plus à 12 centimes par litre à partir de 2025. Le plafond actuel est de 5 centimes par litre, le montant effectif étant en moyenne compris entre 1,5 et 2 centimes. Il est en revanche trop tôt pour savoir quel sera l'effet de ceci sur le prix du carburant « à la pompe ». Autre défaut : le fonds fédéral FORTA, qui finance notamment les travaux sur le réseau des routes nationales, se voit amputé d'une partie de ses moyens. De nouveau, s'il est trop tôt pour cerner les conséquences de cette mesure, il faut en revanche insister sur la nécessité de garantir à l'avenir les travaux nécessaires.

Au final, si la loi n'est pas parfaite, le bilan global paraît cependant positif. De nombreuses associations professionnelles de la construction, dont la FMB, appellent donc à l'acceptation de la loi en votation.

Plus d'information sur le site du Comité « OUI à la loi CO_2 » https://pourleclimat.ch et sur celui du Comité « Economie suisse pour la loi sur le CO_2 » : https://loi-CO2-maintenant.ch

Votation cantonale : OUI au déclassement de la Goutte de St-Mathieu !



Crédits photo : www.ge.ch

La population genevoise a récemment manifesté à plusieurs reprises de vives inquiétudes concernant des projets de déclassement, avec des scrutins très serrés et des refus inédits, sans doute plus épidermiques que très réfléchis, tant les arguments des opposants étaient simplistes et parfois fallacieux.

Il n'en demeure pas moins que cette nouvelle situation doit nous préoccuper et appelle un important travail pédagogique et de conviction. Statistiquement, la croissance qu'a connue notre canton depuis plusieurs décennies est exceptionnelle. Et encore n'avons-nous pas été capables de loger tous les nouveaux actifs.

Cela étant, plusieurs réalités doivent être rappelées.

Tout d'abord, la croissance de notre région est certes due à son attractivité, mais a surtout permis de conserver un haut niveau d'emplois, des recettes fiscales extraordinairement élevées, une prospérité et une qualité de vie à nulles autres pareilles et en constant progrès. C'est grâce à ce contexte particulièrement favorable et privilégié que notre canton a notamment pu faire face au choc imprévisible et particulièrement violent de la pandémie. Des crises moins profondes, dans des temps conjoncturels moins propices, ont eu des conséquences autrement plus désastreuses. A tous les malthusiens qui se réjouissent du ralentissement économique ou voient, dans une perspective messianique, les crises sanitaires et climatiques comme autant de signes que la décroissance est arrivée, cette réalité doit être rappelée et martelée.

Il est aussi à relever que la souveraineté alimentaire, le commerce de proximité, la consommation locale doivent nous interpeller et motiver certains choix à venir car l'enjeu est essentiel (en espérant que ce soit le même réflexe qui motive dorénavant le choix des seules entreprises citoyennes locales, respectueuses des conditions de travail, des règles sociales et fiscales, pour des travaux de construction…).

Mais de grâce, ne mélangeons pas tout !

Le projet de déclassement de la Goutte de St-Mathieu concerne des terres agricoles dont personne ne veut, mal situées, peu propices à leur exploitation, de qualité tout sauf exceptionnelle. Il s'agit d'ailleurs d'un périmètre figurant de longue date dans le plan directeur cantonal, déjà dans des versions antérieures unanimement soutenues. Il s'inscrit dans une logique urbanistique de développement et d'extension naturelle de Bernex vers le nord.

Surtout, ce projet concerne d'abord et avant tout des équipements publics nécessaires et indispensables, notamment pour la future formation de nos jeunes. Il est ainsi prévu un cycle d'orientation, un centre de formation professionnelle, un P+R favorisant le transfert modal que tout le monde appelle de ses vœux, des infrastructures municipales (bibliothèque, école de musique, locaux associatifs, salles omnisport, etc.), des logements, ainsi que des locaux pour des activités artisanales et industrielles.

Bien desservi par les transports publics, à proximité immédiate de l'autoroute, ce périmètre bénéficiera d'une urbanisation de qualité s'inscrivant dans une logique d'aménagement du territoire dense, cohérent, réfléchi, minimisant son impact territorial et environnemental.

Soutenir ce déclassement est une évidence. Le Comité de la FMB vous recommande donc unanimement de voter OUI au déclassement de la Goutte de St-Mathieu.

Plus d'information : www.ge.ch/dossier/se-former-goutte-saint-mathieu

Votation municipale à Genève : construisons ensemble la Cité de la musique !

Qu'est-ce que la Cité de la musique ?
La future Cité de la musique se situe à proximité immédiate de la place des Nations, aux abords d'un parc qui sera rendu public grâce à ce projet. Ce bâtiment important regroupe en un seul lieu les différents sites de la Haute école de musique (HEM), seule haute école actuellement dispersée sur sept sites inadéquats. Il devient également la résidence de l'Orchestre de la Suisse Romande (OSR) qui bénéficie ainsi de locaux de répétition et de production adaptés.



Lieu populaire et facilement accessible, la Cité de la musique est ouverte à tous les acteurs culturels locaux et s'adresse à un public large, en proposant des formats variés de manifestations et en stimulant les échanges entre les différents styles de musiques et entre les différentes formes d'art.

Pourquoi on vote
Le 7 octobre 2020, le projet a franchi une étape importante avec l'approbation des plans d'aménagement communaux par le Conseil municipal de la Ville de Genève. Or, un groupe d'opposants aux intérêts divers et variés a lancé un référendum. Le 13 juin 2021, c'est donc la population de la Ville de Genève qui est appelée à se prononcer pour ou contre la décision de son Conseil municipal dans les urnes.

Pourquoi c'est important pour la construction
Une multitude d'entreprises locales de la construction, tous secteurs confondus, vont œuvrer pour étudier et réaliser l'ouvrage. En termes d'occupation, cela représente environ 500 emplois, de la première esquisse au dernier coup de pinceau, des activités de construction les plus connues aux tâches hautement spécialisées telles que l'ingénierie acoustique. Les coûts de construction sont estimés à 270 millions de francs. Cela montre l'importance du projet. En parlant de coûts : ceux-ci sont entièrement assurés par le mécénat et par une contribution de la Confédération.

Une fois construite, la Cité de la musique créera plusieurs dizaines de nouveaux emplois dans les domaines de l'environnement, du bâtiment, de la culture, de la restauration et de l'événementiel. Sans parler de l'entretien d'un tel bâtiment qui aidera à maintenir de nombreux emplois artisanaux, spécialisés dans des métiers de domaines traditionnels.

Une construction de qualité
Le projet gagnant du concours international est particulièrement respectueux de la faune et la flore ambiantes du lieu. Il est l'œuvre du bureau genevois Pierre-Alain Dupraz Architectes en partenariat avec Gonçalo Byrne Arquitectos de Lisbonne. Dans le respect de la nature et de l'environnement, le bâtiment s'intègre harmonieusement dans le nouveau parc aménagé pour la population. Le projet applique de récentes stratégies durables de construction et de gestion énergétique :

- Utilisation de matériaux recyclés ;
- Récupération et gestion des eaux pluviales pour alimenter des bassins-étangs ;
- Performances énergétiques optimales grâce au savoir-faire local (GeniLac) et à l'usage des dernières technologies dans le domaine des installations techniques ;
- Production d'électricité solaire locale importante par la couverture photovoltaïque totale de la surface de la toiture.

Pour une ville où il fait bon vivre
La Cité de la musique apportera une nouvelle qualité de vie au quartier des Nations et de manière générale à la rive droite. Une fois la construction accomplie, nous profiterons d'autant plus des animations culturelles, du nouveau parc et d'un bâtiment magnifique. Nous serons fiers d'avoir contribué à la réalisation d'un nouveau lieu symbolique en Ville de Genève.

Le Comité de la FMB vous recommande unanimement de voter OUI au Plan localisé de quartier (PLQ 30134) « Cité de la musique »

Plus d'information : www.citedelamusique.ch

Développement durable : prendre un peu de hauteur

Urgence climatique, urgence sanitaire, tout est bon pour justifier des mesures diverses et variées qui ont une constante, c'est qu'elles bafouent le savant équilibre entre les trois pôles du développement durable.



Si l'on remonte un peu dans le temps, jusqu'en 1992 précisément, c'est à l'occasion de la troisième conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement (Sommet de la Terre), à Rio de Janeiro que le terme de « développement durable » a été consacré.

Aujourd'hui, il est décliné en 17 objectifs qui sont un appel à l'action de tous les pays – pauvres, riches et à revenu intermédiaire – afin de promouvoir la prospérité tout en protégeant la planète. Ils reconnaissent que mettre fin à la pauvreté doit aller de pair avec des stratégies qui développent la croissance économique et répondent à une série de besoins sociaux, notamment l'éducation, la santé, la protection sociale et les possibilités d'emploi, la protection de l'environnement, tout en luttant contre le changement climatique.

Puis la pandémie est arrivée avec son lot de mesures de confinement provoquant un immense coup de frein aux activités économiques et de graves incidences sociales. Mais comme Genève a déclaré l'urgence climatique en décembre 2019, il n'y en a que pour le pôle environnemental.

L'on voit ainsi aujourd'hui fleurir toute sorte de projets nous expliquant que nous sommes dans le «monde d'après» et qu'il faut un cadre normatif pour susciter, provoquer, conduire le changement (donc si l'on saisit bien, il faut accompagner un changement qui s'est déjà produit… comprenne qui pourra !).

Dernier avatar en date, un projet de loi (PL 12869) modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI), ainsi qu'une motion 2732, intitulés « Vers des constructions neutres en carbone ».

Appelées à réaliser de très nombreux travaux, infrastructures, constructions neuves, travaux d'entretien et de rénovation, les entreprises de l'industrie de la construction sont évidemment très concernées par le développement durable à l'aune de l'empreinte carbone de leurs activités.

En ce sens, ces projets de textes suscitent un grand intérêt car ils ont l'avantage de poser une question fondamentale qui est celle de la prise en compte de l'énergie grise, sous l'angle sans doute cependant un peu réducteur, des gaz à effet de serre, mais c'est un début.

Cela étant, le point de départ semble méthodologiquement, politiquement et démocratiquement discutable. En effet, comme expliqué plus haut, l'urgence climatique n'est qu'une déclaration d'intention, mais n'a aucune portée concrète scientifique ou normative.

L'industrie de la construction est fortement concernée par l'émission de gaz à effet de serre, c'est un fait unanimement admis. Par contre, et c'est un premier biais important institué par les auteurs de ces textes, il y a confusion entre le secteur résidentiel, le bâti, les constructions et infrastructures, l'activité de construction proprement dite, les matériaux mis en œuvre.

Pour le seul secteur résidentiel, la tendance actuelle est davantage d'appréhender le bilan énergétique global plutôt que de se concentrer sur les seuls gaz à effet de serre. Une vision holistique que nous prônons par opposition à une approche sectorielle, pratiquée jusqu'alors en la matière mais qui a déjà démontré ses limites.

Par ailleurs, l'idée selon laquelle le rejet en votations de récents projets d'aménagement procéderait d'une prise de conscience citoyenne de la problématique nous paraît être frappée du sceau de la naïveté et ne résiste pas à l'analyse, notamment du réflexe NIMBY (« not in my backyard », soit « pas à côté de chez moi »).

Il s'agit donc, de sérier les problématiques.

Tout d'abord, c'est une constante genevoise, notamment par comparaison intercantonale, le parc immobilier résidentiel, surtout locatif, est insuffisamment entretenu et cause des déperditions énergétiques considérables. L'on est encore loin de l'empreinte carbone globale, mais un assainissement massif s'impose, en commençant par les bâtiments des collectivités publiques souvent les pires en la matière.

La difficulté survient alors quant au type de matériaux mis en œuvre, par qui (composante sociale) et selon quelles contraintes techniques. Se pose alors aussi la question, pour les locaux d'habitation, du financement des mesures envisagées. Ce n'est pas une nouveauté, mais la LDTR (loi sur les démolitions, transformations et rénovations des maisons d'habitation), particularité genevoise quasiment unique en Suisse, est un véritable frein en la matière. Or, l'assainissement énergétique est souvent coûteux, à fortiori si l'on choisit des matériaux « alternatifs ».

Pour les constructions neuves, les choses sont plus évidentes : on arrive aujourd'hui à construire de façon très performante en termes de consommation.

Reste le non résidentiel et la cohérence du propos : le Léman Express a nécessité des tonnes de béton : est-ce globalement positif par rapport à la diminution des déplacements individuels escomptée ?

Au demeurant, considérer la neutralité carbone pour les constructions à venir ne tient pas compte de celles existantes, dont l'empreinte n'est évidemment pas nulle.

Surtout, et c'est là les limites de l'exercice auquel les auteurs de ces textes se livrent, opposer le béton à d'autres matériaux n'a aucun sens en l'état. Le bilan carbone est discutable. La durabilité est mal appréhendée. La filière du bois indigène n'est pas capable de répondre à la demande. L'importation pose des problèmes insolubles. Les performances statiques et constructives ne sont pas comparables.

Quand on parle de recyclage, de valorisation des matériaux, etc., l'on se rend compte des efforts remarquables accomplis par les entreprises locales, le peu de considération dont elles bénéficient et la nécessité de les associer dans les processus, très en amont.

Un autre exemple est très parlant à cet égard, c'est celui consistant à proscrire les agents énergétiques pétroliers (gaz naturel, mazout) au profit de la généralisation des pompes à chaleur. Or, sans mesures d'accompagnement, c'est simplement substituer un chauffage à gaz ou à mazout par un chauffage électrique. Mis à part d'éventuels gains de rendement, l'opération est énergétiquement parfaitement inintéressante. De surcroît, la puissance électrique nécessaire fait souvent défaut. Sans parler des difficultés géologiques. Enfin, cet équipement pose de gros problèmes de bruit en milieu urbain.

Finalement, s'il est pertinent de poser de bonnes questions, une vision manichéenne qui sous-tend des solutions simplistes comporte le risque de péjorer la qualité des projets, de nuire à leur économicité, d'alourdir inutilement les processus administratifs. Les différents matériaux de construction ont tous leurs avantages et leurs inconvénients. Ils évoluent fortement au gré des avancées technologiques. Leur production, leur utilisation, leur déconstruction et leur recyclage sont de plus en plus optimisés pour minimiser l'impact énergétique et environnemental. L'ignorer, c'est faire preuve de dogmatisme. Ne pas associer les principaux acteurs de leur mise en œuvre, s'est se priver d'une expertise indispensable.

Gageons que le message délivré par la FMB lors de sa récente audition par la Commission des travaux du Grand Conseil, saisie de ces textes, aura été entendu.

La CGI à votre service

Par Christophe Aumeunier, Secrétaire général de la CGI

La Chambre genevoise immobilière a fêté ses 100 ans d'existence en 2020. Elle réunit les propriétaires genevois et, en qualité d'association d'importance cantonale, compte actuellement quelques 6'600 membres.



La spécificité de notre association est une vision dynamique de la propriété. Ainsi, nous avons, par exemple, soutenu le Plan directeur cantonal, les changements de gabarits en ville, la densification volontaire de la zone villa à travers la loi sur les constructions, ou encore promu la densité minimale en zone de développement. Toutes ces mesures ont conduit à la réalisation de très importants travaux de construction. Elles sont, le plus souvent, le fruit d'une vision commune avec la FMB avec laquelle nous échangeons, nous coordonnons et, le cas échéant, agissons de concert. C'est dans ce contexte que nous intégrons un article dans notre magazine Immoscope du mois de juin pour promouvoir l'annuaire de la FMB qui a su ériger en véritable label les attestations « multipack » gage de sérieux, de proximité et de fiabilité des entreprises affiliées. Nous tenions à le faire savoir à nos membres.

De votre côté, si vous êtes propriétaires immobiliers, n'oubliez pas que la CGI est une association à votre service dont les cotisations raisonnables (CHF 90.-- pour une villa ou un appartement ou, au maximum, CHF 1'000.-- pour un immeuble de rendement) sont, le plus souvent, rapidement amorties par l'usage de notre « check-list des déductions fiscales », nos permanences téléphoniques gratuites et/ou conseils à tarifs préférentiels en matières juridique, fiscale, et énergétique. La nature de notre métier nous permet aussi de proposer des services de conseils en affaires publiques, singulièrement lorsque des questions se posent en matière d'aménagement du territoire ou de construction.

Hormis cette protection individuelle, nos activités déploient des effets de plus grande ampleur lorsqu'il s'agit, par exemple et pour coller à l'actualité, de fiscalité immobilière, de réponse à la demande de PPE ou de défense de la propriété privée. Ainsi nous luttons pied à pied contre les hausses fiscales incessamment réclamées par la gauche. Nous nous opposons avec détermination et en formulant des solutions alternatives à un projet de hausse des valeurs fiscales des appartements et des villas (mais aussi des immeubles des indépendants). Parce que nous considérons que les milliers de familles genevoises qui souhaitent devenir propriétaires doivent pouvoir le faire, nous n'abandonnons pas le terrain face aux volontés de construire toujours plus de logements sociaux. Ainsi, nous soutenons un rééquilibrage dans le PAV (Praille-Acacias-Vernets ; 60% de logements sociaux prévus) qui comprend également l'introduction de PPE dans le périmètre. Enfin, de manière plus générale, nous souhaitons promouvoir la propriété privée, pas seulement de son appartement ou de sa villa, mais également des immeubles de rendement ou commerciaux. En effet, les entités publiques acquièrent massivement des terrains et des immeubles, ce qui nous semble contraire à un juste équilibre de conditions cadres favorisant l'économie privée et l'entreprenariat.

CGI
Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

C'est volontiers que nous vous accueillons au sein de notre association et nous sommes à votre disposition pour toute question.

Plus d'information : www.cgionline.ch

DIMENSIONS & PERSPECTIVES, le journal de la Fédération Genevoise des Métiers du Bâtiment, paraît 4 fois par an et est imprimé sur du papier recyclé.
Distribution : entreprises membres des associations professionnelles genevoises de la construction et de l'immobilier ; associations professionnelles et économiques genevoises, régionales et nationales ; pouvoirs publics (Confédération, Canton et Communes GE) ; partis politiques ; syndicats ; médias.
Responsable éditorial : Nicolas RUFENER • E-mail : redaction@fmb-ge.ch
FMB - PONT ROUGE CENTRE DE FORMATION - Rampe du Pont-Rouge 4 - 1213 Petit-Lancy - www.fmb-ge.ch
Conception graphique : Agence Hémisphère • Impression et diffusion : Moléson Impressions.