

Rapport du Co-Président, Jean-Claude Michellod

Chers membres, nous vous remercions pour votre présence ce soir à notre AG 2011. Vous avez aussi sans doute pris un peu plus conscience des enjeux de notre quartier, comme sur d'autres à Genève.

Notre Groupement de quartier en est à sa 27ème année d'existence et c'est sans doute parce que vous vous intéressez à son sort que vous êtes là ce soir, car vous aimez ce quartier paisible, que vous y soyez comme locataires ou propriétaires en immeubles ou en villas.

Un sujet est particulièrement à la UNE depuis plusieurs mois : le problème de l'énergie pour tous.

Une nouvelle loi a été votée l'an passé par le Grand-Conseil et quand on réalise que 50 % de l'énergie consommée en Suisse concerne le chauffage des bâtiments, que vous soyez locataires ou propriétaires, il est donc important d'en parler et de savoir ce que cette loi implique pour tout un chacun.

C'est pourquoi nous avons invité ECO-Building, une organisation spécialisée de l'information dans ce domaine et dans l'aide à l'évaluation de la valeur thermique des bâtiments afin d'y apporter, le cas échéant, les transformations appropriées et l'isolation supplémentaire si nécessaire. Si vous êtes locataires, sensibilisez vos propriétaires, car c'est généralement vous qui payez la facture. Cela risque de changer, surtout s'il ne fait rien.

Beaucoup de communes ont fait appel aux services d'ECO-Building pour informer les propriétaires immobiliers. Après la présentation qui va vous être faite, vous aurez l'occasion de poser des questions à notre invitée.

M. Christophe OGI, architecte très soucieux d'écologie, à qui nous avons déjà fait appel pour le contre-projet des Marbriers, pourra éventuellement répondre à des questions portant plus sur l'application architecturale des mesures d'isolation et d'économie d'énergie à réaliser.

La parole est à Mme Sahar Pasche, d'ECO-Building.
(voir le Powerpoint de la présentation. Pour plus de renseignements, prenez contact avec ECO-Building.)

Présentation d'ECO-Building par Mme Pasche. (voir le Powerpoint plus loin).

Maintenant que nous savons tous que nous ne souhaitons pas aller dans le mur des restrictions d'énergie (gaz, mazout, électricité) ou se voir imposer des quotas, nous pouvons poursuivre avec les objets de notre

ORDRE DU JOUR.

J'aimerais tout d'abord remercier la Commune de Lancy de mettre à notre disposition cette salle gracieusement.

Gestion des membres :

Notre Groupement a fait un effort en 2009 pour relancer ses activités, sa visibilité pour être un intermédiaire et un partenaire reconnu par les autorités communales et

nous pensons que cet effort a porté ses fruits.

Nous comptons à ce jour 175 membres locataires et propriétaires de leur logement (appartements et villas). Ce n'est évidemment pas le moment de faiblir, bien au contraire, puisque comme va vous en parler M.Wittgenstein, le Plan directeur cantonal d'aménagement du territoire à l'objectif 2030, illustre d'une façon particulièrement "agressive" comment des quartiers comme le nôtre peuvent être démolis, par l'effet de mesures dissuasives, et conduire les propriétaires dans les mains de promoteurs soutenant les politiciens, au détriment du droit de propriété garanti pourtant par la Constitution suisse. Ils tentent, sous les prétextes tout à fait défendables à leurs yeux, de détruire aussi l'environnement apprécié de nombreux occupants des immeubles environnant ce quartier que vous connaissez. La forme d'urbanisation prônée n'est sans doute pas loin de celle du PDQ des Marbriers, approuvé par le conseil municipal en 2006 lorsqu'il n'a pas pu ou pas voulu accepter notre contre-projet. (il est toujours visible sur notre site internet.) Personne ne souhaite voir se reproduire les constructions du type Cité Nouvelle d'ONEX dans notre quartier... et pourtant, c'est bien ce qui est en jeu.

Publication des transactions immobilières dans la FAO :

De nombreuses protestations se sont élevées contre la suppression des publications des transactions immobilières dans la FAO votée par les députés qui ont accepté cette disposition dans un paquet d'autres éléments de la même loi). Plusieurs députés, membres du comité de Pic-Vert nous ont informé avoir bataillé ferme et que tous les partis du GC ont maintenant approuvé la réinsertion de ces publications. La votation a eu lieu, le 26 ou le 27 mai 2011. Reste à savoir quand elle sera mise en pratique formellement.

1. Maison de Quartier :

Notre Groupement a participé à l'étude du projet de la Maison de quartier, maintenant terminée, au bout de l'Avenue du Plateau donnant sur la Route de St-Georges. Nous avons nos délégués au comité de cette Association qui dirigera les activités de cette maison, ouverte à tous, adultes comme jeunes. Elle ouvrira officiellement ses portes le 1er juillet 2011 et commencera par offrir quelques animations pour les jeunes pendant l'été. L'association de cette maison a été valablement fondée le 5 mai 2011. Notre Groupement en fera partie à titre de membre collectif. La salle sera disponible en location à des prix modestes pour toutes sortes de réunions à titre privé ou pour des groupes de loisirs ou d'autres associations.

2. Séparatif :

La présentation qui a été faite par la Commune de Lancy à l'ensemble des habitants et propriétaires du Plateau en septembre 2010 laissait un nombre important de questions ouvertes. Un Groupe de travail de notre Association a été constitué et a préparé ces questions, écrit un courrier aux responsables politiques et administratifs de la commune de Lancy. Ils ont été reçus et M. Jean Perfetta, donne un compte-rendu de la situation et des informations sur le suivi qui sera fait par notre Groupement sur ces chantiers qui vont durer de 2012 à 2016. Notre site Internet tiendra à jour des informations nous parvenant ou obtenues, puisque nous serons partenaires de la Commune pour faire la liaison avec nos membres concernés.

3.Circulation

Un Groupe de travail a été également constitué pour s'occuper de l'évolution particulièrement dramatique tant dans les chemins, que sur l'avenue du Plateau, aggravée en particulier par les travaux du Tram.

Une série de problèmes très documentés ont été préparés et une rencontre avec les autorités communales faites. Celles-ci ont reconnu le bien-fondé des points soulevés, par des mensurations et contrôles faits par leurs services. (vitesse, parking ventouse, transit non autorisé). Des modifications vont avoir lieu sur l'avenue des Maisonnettes, le chemin de Claire-Vue, l'Avenue du Plateau. Les mises à l'enquête de ces modifications n'ont pas encore été faites. Certaines sont en attente de la finition des travaux du tram pour voir dans quelle mesure, le trafic de transit va diminuer.

D'autres problèmes continuent sur l'avenue du Petit-Lancy en raison de la circulation des voitures privées amenant ou reprenant les enfant ou adolescents qui ne peuvent pas prendre les bus de l'Institut. Personne ne semble s'en occuper. Un groupe va également prendre contact avec la Direction de Florimont et la Commune, bien que cette dernière soit généralement aux petits soins avec cette institution qui n'a plus rien de religieux, mais est une entreprise lucrative très importante.

4- Route de Chancy :

Un autre sujet nous a récemment préoccupé : l'analyse des feux de circulation tant au carrefour de l'avenue du Plateau-Vieux-Chêne-Route de Chancy (où récemment un accident mortel a eu lieu) et la traversée de la Route de Chancy devant la Poste, avec les deux quais pour les trams. Ce sujet est encore à l'étude car les experts ne sont pas d'accord entre eux, les trams obéissant à la loi sur les chemins de fer et la route et les piétons... qui traversent, obéissent à la loi sur la circulation routière et directives du Canton.

5. Servitudes :

Notre quartier était protégé dans les limites de ce que la législation permet, par un réseau de servitudes de droits à bâtir dont la durée a expiré l'an passé. Le Groupement a organisé deux séances d'informations pour les propriétaires intéressés, suivies ensuite des signatures devant notaire. De nombreuses complications sont intervenues, en raison de co-propriétés, de procurations à donner, pour finalement se heurter à une lenteur de l'administration du Registre foncier qui a procédé à l'inscription formelle de ces servitudes. Leur but est de limiter réciproquement les constructions dans la zone aux normes correspondant à la définition de villas. Le processus est maintenant terminé... pour 20 ans !

Il est un outil de solidarité important pour la protection de ce quartier, mais il n'est pas imparable pour l'Etat et le lobby des promoteurs qui cherchent à contourner les servitudes par différents moyens trop complexes à expliquer ici.

Nous travaillons à rechercher d'autres moyens protecteurs.

6. Avenir : Associations du Petit-Lancy : Notre comité a décidé de rencontrer les responsables de deux autres associations du Petit-Lancy, afin de coordonner certaines de nos prises de positions ou actions ainsi que de partager nos expériences.

Il s'agit de l'Association des Maisons ouvrières près de l'Eglise du Christ-Roi et l'Association de Surville où un grand projet immobilier est prévu.

Nous envisageons également des rencontres avec des membres du conseil municipal, et des responsables des partis politiques pour les sensibiliser aux intérêts de leurs électeurs dans notre Quartier ainsi que les Conseillers Administratifs.

7. Des experts de notre Groupement se sont également occupés de la défense d'un membre en zone de développement : Un Plan Localisé de Quartier, une demande préalable de construire puis une demande préalable d'autorisation de démolir ont successivement paru dans la FAO, portant sur deux parcelles avec villa, l'une appartenant à l'Etat. L'autre à une personne âgée y vivant depuis 40 ans. Elle n'a reçu aucun avis, ni n'a été consultée. Notre groupement a fait les observations et oppositions appropriées contre ces procédures inacceptables d'une part et qui sont des intimidations violentes qui peuvent rapidement conduire au cimetière St-Georges des personnes fragiles ! Nous sommes également intervenus contre une procédure d'expropriation de servitudes que nous considérons comme illégale. Le cas est, aux dernières nouvelles, pendant au Tribunal Administratif.

8. Alors que notre Assemblée générale a réuni environs 80 membres (plus beaucoup de conjoints), un certain nombre de personnes se sont excusées :

Jean-Marc Buhagiar (membre du comité)

Alain Heck, (membre du comité)

Mme Buunk Droz

Mme Vettori

Mme Martine Gross

Mme Scicillia

Mme Trunz

Je vous remercie pour votre attention.