

Association des Intérêts d'Aïre – Le Lignon

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du jeudi 15 mars 2017 à 19 h 30

Maison de Quartier d'Aïre - Le Lignon, chemin Nicolas-Bogueret 12b, 1219 Aïre

Présents : le comité et les membres (voir la liste de présences), Madame Esther Schaufebelger (présidente du Conseil municipal) et Monsieur Christophe Dulex (membre du Conseil municipal et de l'AIALI)

Excusés : le Conseil administratif, Mesdames Myriam Bommer (présidente de l'association des locataires de la grande tour), Claire Forel, Marinette Delfosse et Josette Monnier (vérificatrices aux comptes), Messieurs François Ambrosio, Max Lohner et Benoît Stolz (Actual Pub).

1. Accueil du Président

Pierre Chevrier ouvre l'assemblée et souhaite la bienvenue à toutes les personnes présentes.

Esther Schaufebelger, présidente du Conseil municipal, habite désormais Aïre. Elle souligne que, pendant toute la législature et celle d'avant, l'association a été très active. Elle félicite notamment Robert Borgis qui suit ce qui se passe au conseil municipal et écrit les comptes rendus pour le journal. Le Conseil municipal est très content que les habitants soient tenus au courant et s'intéressent aux débats. Plusieurs sujets touchant Aïre et Le Lignon sont préoccupants. La révision du plan directeur communal en est un. Elle est reconnaissante d'avoir été invitée à cette soirée et souhaite une fructueuse assemblée à tout le monde.

Pierre Chevrier remercie Nicole Mezzadonna pour la prise du procès-verbal.

2. Approbation du Procès-Verbal de l'Assemblée Générale 2017

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

3. Rapport d'activités 2017

Pierre Chevrier décrit les trois activités qui ont été organisées en 2017.

Soirée Salsa. La question était de se réinventer après la soirée choucroute, d'amener des gens plus jeunes. Cette soirée a été un succès mais la fréquentation n'a malheureusement pas été suffisante. L'organisation a été parfaite et personne n'a ménagé ses efforts ; les bénévoles sont chaleureusement remerciés. Par contre, au niveau financier ce n'était pas une réussite. Il faut savoir qu'à partir du moment où une association, de petite taille comme la nôtre, invite un artiste et/ou un orchestre, cela engendre des coûts considérables.

Promotions. Événement très réussi. Les circonstances météo ont été très favorables. Il y a eu du monde sans discontinuer durant toute la soirée. Les stocks de nourriture ont été écoulés à la différence des années précédentes. Tout le monde est donc partant pour les promotions 2018.

60 ans de l'AIALI. Bravo à l'équipe féminine pour l'organisation dans le hall du centre commercial du Lignon. L'engagement du comité n'a jamais faibli. Un seul bémol, le peu de monde qui s'est déplacé. La raison est peut-être que cet apéritif avait lieu peu avant les fêtes et que les gens vont plutôt dans des hypermarchés à cette époque, souhaitant effectuer des courses plus conséquentes.

Pierre Chevrier souligne que, de toute façon, toutes les associations peinent en ce moment. Il est beaucoup plus difficile qu'avant d'attirer des bénévoles. Les jeunes sont connectés mais moins solidaires et ne se sentent pas concernés par ce qui se trouve au-delà de leurs écrans. L'idéal serait d'avoir des trentenaires ou quadragénaires dans le comité. Appel aux candidatures !

4. Rapport financiers 2017

Michèle Finger, trésorière, présente les comptes et lit son rapport. « Comme chaque année, la plus grande charge a été le journal « L'Echo d'Aïre-Le Lignon ». Nous avons perdu une grande publicité en 2018. Nous sommes donc à la recherche de nouveaux annonceurs.

Avec les nouveaux membres accueillis, ceux partis en maison de retraite, les déménagements et les décès, l'Association compte au 1^{er} janvier 2018, 530 membres.

Nous avons voulu fêter dignement l'anniversaire de notre association – 60 ans – en offrant à nos membres une belle soirée à l'école d'Aïre. Je dis bien offrir, d'où des prix relativement bas pour le repas et l'orchestre de salsa Cuto Olaya. L'association a pris à sa charge un montant d'un peu moins de mille francs. Il faut savoir que, depuis 2016, si je me souviens bien, nous avons des frais supplémentaires à supporter lors de l'organisation de manifestations tels que : service du feu, déchets, vaisselle, police municipale, prolongation d'horaire, Suisa, soit, cette année, un total de CHF 507.00.

Concernant le dossier financier des RMNA, un certain nombre d'entre vous a versé des provisions pour les honoraires de l'avocat d'un montant de CHF 7'045.00 et nous avons déjà payé une première facture à Maître Pascal Pétriz, d'un montant de CHF 1'867.90. Il s'agissait des observations faites suite à la requête en autorisation de construire. Après paiement de cette première note d'honoraires, il nous reste en compte au 31 décembre 2017, en faveur du dossier RMNA, le montant de CHF 5'177.10 qui ne suffira pas à couvrir les prochains frais, même si Maître Pascal Pétriz nous facture ses heures à un tarif très avantageux. Nous avons donc besoin de vos contributions et vous remercions par avance de votre soutien financier. »

L'Assemblée remercie chaleureusement la trésorière.

5. Rapport des vérificateurs aux comptes sur l'exercice 2017

Jean-Pierre Tassotti lit le rapport des vérificateurs aux comptes.

L'assemblée vote la validation des trois rapports et donne décharge au Comité en les remerciant.

6. Démission/Election au sein du Comité

Daniel Muller et Florian Sallin sont élus avec remerciements. Francis Ballager, que nous remercions pour ses engagements au sein de la Commune, démissionne pour des raisons de santé.

7. Election du Président

Roger Borgis explique que Gjon Thaqi souvent en déplacements professionnels et pour des raisons privées a demandé à démissionner du Comité en cours d'année. C'est Pierre Chevrier qui a repris le flambeau par intérim. Le comité lui a demandé de poursuivre cette année mais c'est à l'Assemblée Générale de confirmer cette décision. L'assemblée le remercie en l'applaudissant chaleureusement.

Pierre Chevrier se dit très touché par les mots du Président d'honneur à son sujet et est très reconnaissant à ce dernier pour toutes ses connaissances. Auteur et chroniqueur, il souhaite continuer à faire bénéficier le journal de l'Association des chroniques qu'il écrit depuis 3 ans.

Le Président est officiellement élu avec applaudissements.

8. Réélection des vérificateur(s) aux comptes

Marinette Delfosse, Josette Monnier et Jean-Pierre Tassotti se représentent et sont chaleureusement réélus et remerciés pour leur travail.

9. Cotisations 2019

Pierre Chevrier explique que nous sommes obligés d'augmenter la cotisation pour les personnes physiques de CHF 30.-- à **CHF 35.--**. La cotisation reste fixée à CHF 70.-- pour les personnes

morales. Notre Association doit relever des défis. Il trouve que c'est légitime et correct par rapport aux cotisations d'autres associations.

L'assemblée approuve cette augmentation pour 2019.

10. Projet de reconstruction du laboratoire Plan – information sur l'état du projet

Bahram Bani Hachemi fait partie de l'Association défendant les intérêts contre la reconstruction du laboratoire Plan. Il résume qu'ils avaient trouvé un terrain d'entente avec le promoteur, un document avait été signé. Ils avaient obtenu que le nouveau bâtiment ait un niveau de moins et que l'attique, qui enlevait de l'ensoleillement aux habitations voisines, soit supprimé. Mais deux tilleuls, qui ne devaient pas disparaître, ont été abattus sans autorisation de la DGAN. Les promoteurs ont répondu que l'Etat avait dit que les arbres étaient malades. Si des arbres ne sont pas maintenus, ils doivent être replantés par des arbres de même valeur, au même endroit. C'est probablement ce qui va se passer. La semaine prochaine la personne responsable du dossier va l'appeler. Mais la confiance est perdue avec ce promoteur (HIAG Immobilier). Il faudra donc surveiller pour être sûr que le contrat d'entente soit maintenu au maximum. Les travaux devraient commencer après l'été. Le promoteur a promis une réunion avec les riverains.

Ce seront des locaux industriels, artisanaux et administratifs. La partie administrative sera prépondérante par rapport aux activités bruyantes ; ce qui va générer la présence de plus de monde.

Pierre Chevrier le remercie pour son intervention.

11. Information sur le projet d'un centre pour réfugiés mineurs non-accompagnés à Aïre (RMNA) - Approbation du recours fait par le comité à la délivrance de l'autorisation de construire

Yves Magnin confirme que le projet a été fait en catimini par certaines instances. Heureusement, de 250 RMNA il est dorénavant question de 120 personnes dont 80 RMNA. Le but est de reloger les RMNA du centre de l'Etoile. Le dernier rapport de la Cour des Comptes soulève le problème de la sécurité de ces mineurs. L'encadrement sera au même prorata que celui de l'Etoile. Il y a de quoi être inquiet et le Comité s'est battu. Il faut des petits groupes pour une réelle intégration comme à l'époque avec les gens des Balkans.

Des observations ont été faites suite à la parution de la demande d'autorisation de construire dans la FAO L'autorisation de construire a été délivrée le jour même de la réponse apportée aux observations. Nous avons fait recours dans les 30 jours, soulevant les inconvénients pour la zone 5 (villas) et surtout, ce qui est choquant, le fait que la construction est contraire au plan directeur communal tel qu'il a été prévu.

Dans la presse, l'Hospice Général parlait de commencer les travaux en 2019. Nous espérons que le recours va porter ses fruits.

Yves Magnin aimerait rajouter que c'est le plus beau terrain de la presqu'île d'Aïre. L'AIALI a transmis des propositions d'autres emplacements au Conseiller d'Etat, Monsieur Mauro Poggia, car l'état de Genève possède d'autres terrains sur la commune de Vernier.

Le joker est probablement le fait que le centre est prévu à côté d'une école enfantine et primaire.

S'agissant de droit extrêmement pointu, l'AIALI est d'autant plus reconnaissante à l'avocat qui facture son travail à un tarif horaire préférentiel.

Un membre mentionne qu'un article a paru dans « Le Courrier » et le « 24 heures » à propos de la fermeture, à Lausanne, d'un centre avec 40 mineurs parce que le budget était insuffisant, que le personnel n'était pas assez nombreux pour assurer l'encadrement, la sécurité et le suivi des mineurs.

Une motion interpartis a dénoncé la dimension du centre sur le plan du Municipal. Il faut insister sur le taux d'encadrement et le choix de l'organe qui va le diriger. Il faudrait que ce soit une autre

entité que l'Hospice général. A Genève, deux autres fondations prennent en charge des RMNA avec le même taux d'encadrement que ceux des foyers pour jeunes suisses ou étrangers vivant à Genève. La fondation approchée pour s'en occuper a répondu que c'était exclu qu'elle accepte avec un nombre si élevé de mineurs. C'est une question de coût mais il est primordial d'intégrer ces jeunes.

Esther Schaufelberger informe qu'elle a pris l'initiative d'aller au Village Pestalozzi pour la sortie annuelle du Conseil Municipal et qu'ils sont tous revenus convaincus qu'un tel centre représente l'idéal dans l'intérêt des jeunes et de la population. Il permet de poser les bases de l'intégration avec 30 jeunes pris en charge. Le rapport de la Cour des Comptes constate qu'il y a un manque de politique, de clarté (quel département est en charge de quoi ?) et qu'il faut revoir toute la politique des RMNA. La taille des centres est notamment une des questions soulevées. Cette analyse devrait ouvrir la possibilité de revenir des centres plus petits, ce qui serait mieux pour tout le monde. C'est à suivre de très près.

Pierre Chevrier souligne que, pour des raisons de calendrier, le Comité a dû faire ce recours avant de pouvoir le soumettre à l'accord des membres. Il leur demande donc d'approuver celui-ci, déposé dans les délais. Applaudissements confirmant l'approbation de la démarche juridique.

12. Information sur le projet de passerelle entre Aïre et Onex

Alain Gaumann ayant fait une présentation complète l'an dernier, décrit l'avancement du projet. Le défrichage a commencé et les travaux de terrassement débuteront en septembre. Il y a deux à trois mois de retard par rapport au planning initial. La passerelle devrait être terminée à la fin 2019 à moins que des problèmes techniques surgissent qui sont impondérables dans la construction. Le dossier suit donc son cours.

32 communes ont refusé que la passerelle bénéficie du fond d'investissement pour les aménagements cantonaux bien que tout ce qui traverse le Rhône soit cantonal.

13. Activités 2018

Pierre Chevrier confirme que le comité continuera de suivre de très près les dossiers mentionnés ci-dessus.

Le Comité souhaite susciter une rencontre avec les habitants. Il a donc pensé à un **vide grenier** qui aura lieu le 26 mai à l'école d'Aïre.

L'Association sera bien sûr à nouveau présente aux **promotions** puisque c'est devenu une tradition et que le rythme est acquis. Nous avons même été en rupture de stock en 2017 et cela est très encourageant.

14. Divers

Alain Gaumann présente un invité, Guilhem Tardy, créateur de la société « **Pilier Public** » qui propose une plateforme permettant de voir les autorisations de construire délivrées dans un rayon choisi par l'utilisateur. La cotisation annuelle est de CHF 23.00 par an. L'Association Pic-Vert ASSPRO a établi un partenariat avec elle non seulement pour les autorisations de construire mais également pour les PLQ et les déclassements. C'est un moyen de savoir ce qui se passe, la Feuille d'Avis Officielle sous sa forme journal, ayant disparu pour des questions d'économie.

Fin 2016, Guilhem Tardy a créé cette application fonctionnant sur téléphone mobile ou ordinateur, pour les cantons de Vaud et Genève. Huit cantons sont couverts aujourd'hui représentant la majorité de la population suisse (56%). Après la définition d'un rayon, si un avis est mis à l'enquête, vous recevrez, le jour même ou le lendemain, une alerte par email contenant un lien vous permettant d'accéder à toutes les informations complémentaires, les mêmes que vous auriez obtenues en regardant vous-mêmes le site de la FAO. C'est donc un gain de temps. Exclusivité en Suisse, le site localise les projets de façon automatisée sur la base du cadastre. Tout étant informatisé du début à la fin il n'y a pas d'erreurs humaines possibles, c'est donc très précis et fiable. Les renseignements sont des données officielles publiques obtenus auprès des divers services de l'état, la FAO, le DALE ou d'autres départements officiels selon les cantons. Il n'y a

pas d'intermédiaire entre eux et l'Etat et il ne peut pas y avoir de retard puisque la publication de la FAO fait foi notamment dans le canton de Genève. Dans d'autres cantons c'est la version papier qui fait foi mais, une fois que la chose est publiée, vous recevrez l'alerte. Il est chaleureusement applaudi.

Alain Gaumann informe également que l'AG de l'Association du **Pic-Vert ASSPRO** du 20 mars 2018 est ouverte à tous, membres ou pas. Il rappelle que c'est l'Association faîtière de toutes les associations comme l'AIALI. Plus de 40 associations y sont membres, ce qui fait un total de 3000 membres. Elle est très écoutée par le département et a plus de poids que la CGI pour les sujets concernant les propriétaires de villas. Quand le chef du département veut mettre quelque chose en place, il la consulte pour connaître son avis afin d'éviter des oppositions. Comme vous le savez, l'union fait la force. Il est donc recommandé d'y adhérer afin d'être plus nombreux, afin qu'elle puisse posséder plus de moyens financiers et de poids contre les déclassements ou les projets dans les zones villas. L'Association Pic-Vert ASSPRO a prouvé son influence avec le succès du report de l'augmentation de la valeur immobilière des villas. Le Conseiller d'Etat, Monsieur Serge Dal Busco, fera une présentation sur ce sujet lors de son AG. La fiscalité va subir d'importantes modifications très prochainement, notamment avec des conséquences importantes pour les personnes à petits revenus qui auront des problèmes compte tenu de l'importante augmentation de la valeur fiscale de leur maison.

Alain Gaumann annonce qu'en plus des quatre projets sur la presqu'île, un 5^{ème} va très probablement voir le jour prochainement : **un centre pour détenus en réinsertion dans le bâtiment appartenant à l'Etat** le long du Rhône. Un article de la Tribune de Genève l'a annoncé dernièrement. Une transformation importante aura lieu. Notre presqu'île est donc très sollicitée et il faut suivre de près tous ces projets et peser les intérêts de part et d'autre.

Christophe Dulex (conseiller municipal) confirme que, concernant **le projet du cycle du Renard**, rien n'a encore été décidé à part le fait qu'il sera remplacé par le cycle de Balaxert. L'association du Coin de terre a été invitée à voir les plans de la future école.

Deux autres sujets ont été traités au Conseil municipal et avancent dont **le rond-point du Lignon**, en chantier depuis des années. Un crédit complémentaire de CHF 14'000 a été voté pour la réalisation de l'aménagement.

Le deuxième sujet concerne **le problème de l'évacuation du Lignon en cas de sinistre**. A chaque fois le Lignon est bloqué, plus personne ne peut entrer ou sortir. Une motion a été déposée pour construire une nouvelle passerelle à la place de celle du bas du Lignon qui rejoindrait donc Aïre. Celle-ci serait sans escalier, ce qui permettrait aux personnes en chaise roulante et à mobilité réduite de l'utiliser et, en cas de problème majeur, les véhicules de secours et les voitures pourraient venir et s'en aller. Elle ne serait pas ouverte en permanence mais seulement en cas de sinistre avec des chicanes pour éviter le trafic des deux roues (motos et vélomoteurs) en temps normal.

Un membre souligne que les falaises sont extrêmement friables et que la moitié des arbres ont beaucoup soufferts lors de la dernière tempête. Il doute qu'il ne soit pas possible de passer par la ferme ce qui serait une solution moins onéreuse.

Christophe Dulex répond que des géologues vont s'occuper de la proposition. L'aspect sécuritaire va être envisagé de façon globale. La motion a été élargie et peut-être qu'effectivement une autre solution, par la ferme, sera envisagée. Ils savent que c'est un projet qui coûtera beaucoup d'argent.

Il est mentionné que **la route du Lignon** actuelle qui descend **jusqu'au terminus des bus** va être en travaux. Le virage dans lequel tournent les bus est un énorme problème pour le chantier parce qu'ils doivent tout démolir et le stabiliser afin d'éviter les problèmes actuels récurrents. La question est de savoir s'il sera judicieux de construire une nouvelle route à côté.

Concernant **le chemin des Sellières**, le conseil municipal attend que le sol se stabilise pour mettre la dernière couche de bitume. C'était prévu en mars 2018.

Robert Borgis annonce que l'émission de la RTS, « **Caravan FM** » va venir au Lignon du 18 au 21 avril 2018 à côté du kiosque à musique. Deux journalistes sillonnent la Suisse romande à bord d'un bus qui tracte une caravane. Ils donnent la parole aux habitants. Trois semaines avant ils partiront à la découverte du Lignon pour préparer le tournage. S'ils s'adressent à vous accueillez-les bien et proposez-leur de participer à l'émission. Des petits postes de radio seront distribués au sein de la cité pour que chacun puisse écouter en direct l'émission. Des détails seront publiés dans l'Echo d'Aïre et du Lignon.

Un membre se demande comment les autorités vont gérer le trafic au vu de tous les importants chantiers qui auront lieu l'année prochaine.

15. Présentation du projet final d'immeubles avec encadrements pour personnes âgées - La Bourdonnette

Alain Gaumann présente les invités, Jacques Cuttat, directeur de la FLPAI (Fondation des logements pour personnes âgées ou isolés), et les architectes des deux bureaux qui ont gagné le concours en 2008. Ce projet est actuellement le plus important puisqu'il est au centre de la presqu'île sur un terrain d'environ 20 000 mètres carrés. Les travaux devraient commencer en 2019

Jacques Cuttat remercie pour l'invitation à présenter le projet de la Bourdonnette. Il présente Jean-Marc Ruffieux du bureau Ruffieux-Chehab Architectes SA de Fribourg et François Dulon de l'Atelier March SA de Genève.

Il fait un petit topo sur la Fondation, créée en 1930, à une époque où l'AVS n'existait pas et pour répondre à un besoin social de logements pour les personnes en âge de retraite qui habitaient les taudis du centre-ville, particulièrement du côté de Saint-Gervais et au bord du Rhône.

La demande d'autorisation de construire a été déposée pour une 1^{ère} étape avec une utilisation du sol (CUS) de 0,6, ce qui correspond aux exigences de votre plan directeur communal et qui est parfaitement conforme aux conventions signées.

Jean-Marc Ruffieux remercie également l'Association de leur donner l'occasion de présenter le projet.

Il tient à mentionner le bureau d'architectes paysagistes Hüsler & Associés de Lausanne (réalisateurs du parc Gustave et Léonard Hentsch) avec lequel ils ont travaillé dès le début du projet, ce dernier étant non seulement un projet d'architecture mais également un projet paysagé.

Le fait que le quartier soit occupé principalement par des maisons familiales a été un critère important, pris en compte dans le développement du projet. De nombreuses démarches ont eu lieu notamment auprès de la commune, des services de l'Etat, des discussions aussi avec des représentants des différentes associations. Ces discussions ont abouti à un plan localisé de quartier. Ce plan a été adopté par le Conseil d'Etat en octobre 2016 et il définit très clairement le cadre réglementaire du projet.

La parcelle (19000 m²), libre actuellement de toute construction à part quelques baraquements qui sont appelés à être démolis, appartient à l'Etat de Genève qui l'a confié avec un droit de superficie à la FLPAI.

Il y aura deux périmètres d'implantation différents issus de l'histoire du projet. Lors du dépôt du projet, la Commune avait un plan directeur, encore en vigueur aujourd'hui, correspondant à un indice d'utilisation du sol de 0,6. Actuellement la Commune est en train de réviser son plan directeur de manière à arriver à un indice de 0,8. Une convention existe entre la FLPAI et la commune qui prévoit que l'aire d'implantation B pourra être validée uniquement lorsque le plan directeur sera modifié. Le premier (A) correspond donc à un indice de 0,6, soit environ 11000 mètres carrés de surface de logements, le second (B) aura environ 4000 mètres carrés de surface de logements.

Le gabarit du bâtiment a été défini avec des façades d'une hauteur de 13 mètres maximum en relation avec les bâtiments voisins. L'ensemble du périmètre sera perméable aux utilisateurs du

site mais également pour les habitants du quartier. Cette perméabilité est légalisée dans le plan localisé de quartier.

L'architecture se décline principalement avec des lignes horizontales (les balcons coursives) permettant une perception relativement réduite du bâtiment. Les façades ont pu être construites entièrement en bois grâce à la protection des portes à faux des balcons. Cette matière est en lien avec le monde végétal entourant la résidence.

Première étape : une forme articulée qui permet des visions différentes en fonction des perspectives et qui définit l'espace de la cour centrale. Ce n'est pas une barre d'immeubles. C'est une composition qui offre des longueurs différenciées suivant la façon dont on regarde le projet. Trois volumes majeurs sont reliés entre eux par des volumes de construction un peu plus étroits.

Le rez-de-chaussée, organisé autour de la cour, d'une hauteur de 3 mètres, comprend les locaux communs, le restaurant, le hall d'accueil, la salle polyvalente. La cour est également en relation avec un large préau couvert qui permet de s'abriter à la belle saison et de rejoindre le parc pour se promener.

121 appartements avec balcon seront construits sur trois étages : 25 d'appartements de 4 pièces, et un peu moins de 100 appartements de 3 pièces.

Le logement de 3 pièces est structuré en un espace principal de séjour avec son petit espace « coin à manger/cuisine » et une partie « nuit » avec la chambre qui est en relation avec la salle d'eau. L'ensemble se prolonge sur un balcon coursive de manière à donner un sentiment d'espace et de liberté pour les habitants. La façade du logement est largement vitrée avec cinq fenêtres structurées verticalement, s'ouvrant à la française, de manipulation très simple, et qui permette une relation entre l'intérieur et l'extérieur.

Toute la construction est pensée en fonction des personnes à mobilité réduite. Il n'y a pas de seuil, les locaux sanitaires sont réalisés conformément aux normes pour des personnes handicapées. Des parois coulissantes séparent les pièces pour donner un sentiment d'espace, d'ouverture. Une grande liberté de mouvement a été prévue même si le logement est petit.

L'aile est, dévolue principalement aux locaux collectifs de la résidence, comprend un hall largement vitré et la cafétéria tous deux orientés sur la cour, avant la salle à manger et sa terrasse pour boire le café. La salle polyvalente peut être utilisée par des sociétés ou des associations de manière indépendante.

En entrant un espace très lumineux accueille, à la fois en relation avec la cour et le parc - par des effets de transparence - et la cafeteria. Une relation très forte entre l'intérieur et l'extérieur a été recherchée dans ces espaces communs.

Une institution de maintien à domicile va gérer la résidence avec la FLPAI d'où les bureaux prévus pour l'accueil et à l'arrière les bureaux pour l'administration générale de la résidence. Une salle de soins, coiffure et pédicure a également été prévue tandis qu'à l'angle un local un peu plus intime sera dévolu à un salon bibliothèque avec cheminée.

Dans l'aile ouest du bâtiment se trouvent des locaux destinés à l'accueil de jour, géré par Pro Senectute, pour une quinzaine de personnes âgées.

Des locaux de service pour la conciergerie sont également prévus.

Le projet se développe sur la parcelle de manière à définir une forme enveloppante. Il y aura une cour centrale, place semi privative, réservée en priorité aux résidents et une aile qui va se développer – ce sera la seconde étape – à l'est et qui va contrôler un espace de jardin au sud.

Des cheminements piétons sont prévus dans le parc arboré entourant la résidence. Une trentaine d'arbres de grand développement et une cinquantaine d'arbres de moyen développement seront plantés.

La cour, au centre de la résidence, aura un revêtement minéral avec des parterres de végétation décorative. Cette cour est pensée comme un lieu d'échange, un lieu de rencontre pour les résidents mais également pour les habitants du quartier qui traverseraient le complexe.

Au sud du complexe, en 2^{ème} étape, dans la mesure où la commune de Vernier modifie son plan directeur, des jardins légèrement surélevés pour faciliter leur entretien par des personnes âgées sont prévus avec des installations pour la gymnastique et le fitness.

L'accès des véhicules se fera par un accès unique par le chemin des Sellières et des Campanules. 83 places de stationnement - correspondant aux exigences du plan localisé de quartier - sont prévues, soit 37 places en surface et 33 places en souterrain dans la 1^{ère} étape et 13 supplémentaires lors de la 2^{ème}.

Un trottoir puis un ensemble d'arbres et de végétation sécuriseront le cheminement des résidents entre le chemin des Campanules et le parking.

Pour l'aménagement du carrefour entre le chemin des Sellières et le chemin des Campanules, ils ont travaillé en collaboration avec le service technique de la Commune de Vernier de manière à pouvoir resserrer l'accès à la courbe qui donne accès au chemin des Campanules afin d'éviter que des véhicules non désirés dans le quartier rentrent dans le secteur. Les résidents qui vont prendre le bus arrivant depuis ce trottoir peuvent passer sur un cheminement sécurisé et ensuite rejoindre l'arrêt de bus.

Le chantier va se dérouler exclusivement à l'intérieur du périmètre de la parcelle. Il n'y aura aucune perturbation ou accès possible des véhicules de chantier sur le chemin de la Bourdonnette ou sur le chemin des Campanules, les accès étant prévus directement depuis la route des Sellières.

Le complexe sera alimenté en chaleur par une cinquantaine de sondes géothermiques. Ils sont en pourparlers avec l'Etat pour que ce bâtiment soit réalisé sous le label de très haute performance énergétique.

L'assemblée l'applaudit et le remercie avant la discussion.

Questions et réponses

Le problème de la **hauteur des façades** du complexe par rapport à celles des maisons voisines est soulevé. Sur le plan – reflétant la réalité selon l'architecte - tout semble assez identique mais la réalité est autre selon les riverains.

A la question des **promeneurs** qui longeront les jardins des villas, il est répondu qu'il y aura de petites buttes artificielles autour du périmètre et donc pas de défilés de personnes devant la fenêtre des villas. Ces précautions ont été prises par les paysagistes. Aujourd'hui il est obligatoire de récupérer et de traiter sur place tous les matériaux d'excavation, ce qui permet la construction de ces talus.

Des riverains ont peur des **nuisances** dues au fait que le **parc** sera ouvert au public. La Fondation a pensé qu'il serait intéressant pour les habitants du quartier de pouvoir se promener dans ce parc et rejoindre le chemin des Campanules et le chemin de la Bourdonnette sans devoir faire un grand détour. La perméabilité de la parcelle n'est pas seulement un souhait de la Fondation, c'était une demande expresse et clairement formulée par la Ville de Vernier qui a été reprise dans la convention entre celle-ci et la Fondation. Ils ont imaginé que ce quartier est relativement calme et que le cycle du Renard va se déplacer. C'est sûr que la gestion des nuisances est une question importante. Les locataires sur place ne supporteront pas ce bruit sous leurs fenêtres. L'expérience de la Fondation dans une situation identique est positive ; le seul problème étant les propriétaires de chiens et pas les jeunes bruyants. Si, effectivement, il devait y avoir des nuisances sonores, la question de la fermeture du parc serait envisagée.

La question du parking des véhicules des entreprises intervenant sur le chantier et celles des travailleurs est posée. En ce moment, avec seulement les petits chantiers en haut des Sellières c'est très pénible pour les riverains du chemin du Renard qui subissent moult parcsages sauvages

et irrespectueux. C'est un gymkhana dans le chemin du Renard. Ils se garent n'importe comment, sans tenir compte des entrées et sorties

Les architectes sont encore à un stade de discussion et devront soumettre le plan de stationnement à l'entreprise principale. Mais en tout cas, dans les conditions générales données aux entreprises, il sera très clair que les stationnements des véhicules seront exclusivement à prévoir sur la parcelle même du chantier et non pas à l'extérieur. Evidemment les choses ne seront pas évidentes vu l'importance du chantier. Des personnes sont indisciplinées. Cette problématique existera et il faudra la gérer.

Pourquoi un **seul parking extérieur pour les handicapés** ? Les résidents étant pour la plupart à mobilité réduite, pourquoi seront-ils obligés de se parquer en sous-sol ? Combien de places pour personnes handicapées sont prévues en sous-sol ?

8 à 10 places conformes aux normes sont prévues en sous-sol. Les places standard seront plus larges que celles usuelles même si ce n'est pas une demande de l'Etat de Genève.

Combien de personnes vont venir travailler ? Comment éviter le **parking** sauvage notamment quand il y aura des visiteurs. Est-ce que les employés et les visiteurs pourront se parquer ?

Personnel qui sera engagé : un concierge, une équipe de gérance sociale (1 poste et demi). Pour l'administration de la fondation ils seront quelques jours par semaine sur place (1 personne) et il y aura une petite équipe qui va s'occuper de la salle à manger et de la cuisine. Au niveau du foyer de jour, il y a un peu plus de monde : une dizaine de personnes environ. Le parking visiteur va naturellement faire l'objet d'une surveillance attentive. Ils le font déjà à Vieusseux. Il y a un surveillant de parking. Ils demandent au Conseil d'Etat l'autorisation de dénoncer et ils le font quand c'est nécessaire. Il n'est pas question de laisser ce parking devenir un parking pour tous les visiteurs du quartier. Il est à disposition des visiteurs des personnes de la résidence et puis du personnel. Le nombre de places est adéquat. Une discussion de plus d'une année avec la direction générale des transports a eu lieu car elle voulait beaucoup plus de stationnements, presque trois fois plus. Vu le profil de la population appelée à habiter sur place, le taux est beaucoup plus faible.

Pourquoi avoir fait tant de places de parc en surface plutôt qu'en sous-sol ? On pourrait gagner un grand espace de verdure. Quel est l'**intérêt d'avoir ses places de parc en surface** ?

La réponse est notamment économique : une place en sous-sol coûte à peu près 5 fois plus cher. Mais ce n'est pas le critère le plus important. Le souci principal a été le point de vue architectural et ensuite économique. Ils ont voulu que l'ensemble du bâtiment, l'emprise au sol du bâtiment, corresponde à l'emprise maximale car ils ne souhaitent pas créer des sous-sols sous la partie végétale. Tous les parkings sont compris à l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment pour éviter d'avoir des dalles de parking qui sont difficiles à entretenir. Ce qu'il faut aussi penser c'est que les places en sous-sol sont moins facilement utilisées que celles en surface. Donc si les visiteurs viennent et trouvent d'emblée, à l'entrée du complexe un parking en surface... Ils pensent qu'ils vont ainsi éviter des stationnements sauvages.

Quelle est la **surface** d'un appartement de 4 pièces et un **prix de location** est-il déjà articulé ?

La surface est d'environ 70 m². Ce chiffre varie suivant l'emplacement de l'appartement. Le loyer n'est pas encore fixé. Les appartements seront soumis au régime HLM. La politique de loyer de la Fondation est de s'approcher le plus possible du loyer SPC, soit pour un couple CHF 1'300.00 par mois. C'est encore une discussion à avoir avec l'Office Cantonal du Logement parce que c'est lui qui va mettre la différence de loyer sous forme de subvention.

Un habitant rappelle que, lors d'une première réunion, ils avaient demandé **si les habitants d'Aire auraient une certaine priorité**. Il avait été répondu que c'était envisagé. Il trouve important d'avoir une priorité sur ces appartements. Lui, il s'est déjà inscrit !!!

En effet, un traitement prioritaire dans la mesure du possible a été envisagé et est repris dans la convention avec la ville de Vernier. Cependant, les appartements sont soumis au régime HLM, il y a un contrôle des revenus et de la fortune et il est clair qu'en étant propriétaire d'une villa.... C'est prévu mais ils ne sont pas complètement maîtres de l'attribution.

Le restaurant sera-t-il ouvert au public ?

A ce stade non mais il sera ouvert pour les familles et, les visiteurs d'une personne de la résidence, pourront s'inscrire pour manger sur place. Il ignore comment le restaurant sera géré pour les personnes du quartier. Il garde l'idée et en discutera avec l'Imad.

Est-ce que la cuisine sera faite sur place ?

Aujourd'hui les IEPA reçoivent des repas préparés par les HUG et régénérés sur place. Les cuisiniers des HUG se déplacent une à deux fois par mois dans les IEPA pour cuisiner directement sur place. Ce sera sans doute le même fonctionnement pour la Bourdonnette.

Qu'en est-il du système de **buanderie** ?

Deux buanderies de plein pied avec lumière naturelle et vue sur l'extérieur sont prévues à proximité des ascenseurs aux deux extrémités.

Alain Gaumann rappelle que, quand ils s'étaient rencontrés à la fin de l'année passée, ils étaient prêts à déposer la demande d'autorisation de construire. Entre temps toute cette discussion a eu lieu au niveau du Conseil Municipal par rapport à la problématique de la densification et de la révision du plan directeur. Il demande s'ils sont prêts à déposer aujourd'hui le projet avec un CUS de 0,6 quitte à déposer une demande complémentaire en 0,8 plus tard. Parce qu'un des souhaits des habitants c'est que **le chantier se fasse en une fois** et non pas l'étape A disons l'année prochaine et l'étape B 3 ou 4 ans plus tard.

Il est répondu que le dossier pour l'étape 1 est déposé. Ils souhaitent également un seul chantier mais tant que le plan directeur communal n'est pas révisé et en force ils ne peuvent pas déposer.

Alain Gaumann propose de déposer l'étape 2 dans la foulée. Le plan directeur communal devrait être révisé à la fin de cette année. Il y a bien sûr un délai. Si vous déposez maintenant en 0,6 jusqu'à ce que le plan directeur soit révisé et, à ce moment-là, vous pouvez déposer la demande complémentaire avec 0,8. Il va sans dire, pour autant que le Conseil d'Administration de la FLPAI ait pris la décision pour la 2^{ème} étape.

La réponse confirme que, s'ils peuvent enchaîner les deux étapes sans interruptions, ils le feront. Les études de la seconde étape commenceront dès juillet 2018. Ainsi ils seront prêts à déposer la demande complémentaire au moment de l'adoption de la révision du plan directeur et cela permettrait de terminer le chantier des deux étapes simultanément. Sachant que le gros œuvre de la première étape est relativement important (3/4) et qu'il ne reste qu'1/4 pour la 2^{ème} étape, cette dernière peut être introduite ultérieurement et quand même permettre de terminer ensemble les deux chantiers. C'est le plan qu'ils souhaitent.

Une **toiture végétalisée** est-elle prévue ? Non, une centrale photovoltaïque va être installée sur les trois superstructures. Elle contiendra les installations techniques qui alimenteront en ventilation les logements.

Pierre Chevrier remercie le directeur de la Fondation FLPAI et les architectes et pour la présentation, les explications et réponses aux questions.

Pierre Chevrier remercie également les membres et souhaite à tous une excellente fin de soirée.

La séance est levée à 22 h 05 et suivie par la traditionnelle verrée.