

Assemblée générale annuelle 2024

**Groupement pour la Sauvegarde
du Plateau de St Georges**

Ordre du Jour

Ordre du jour

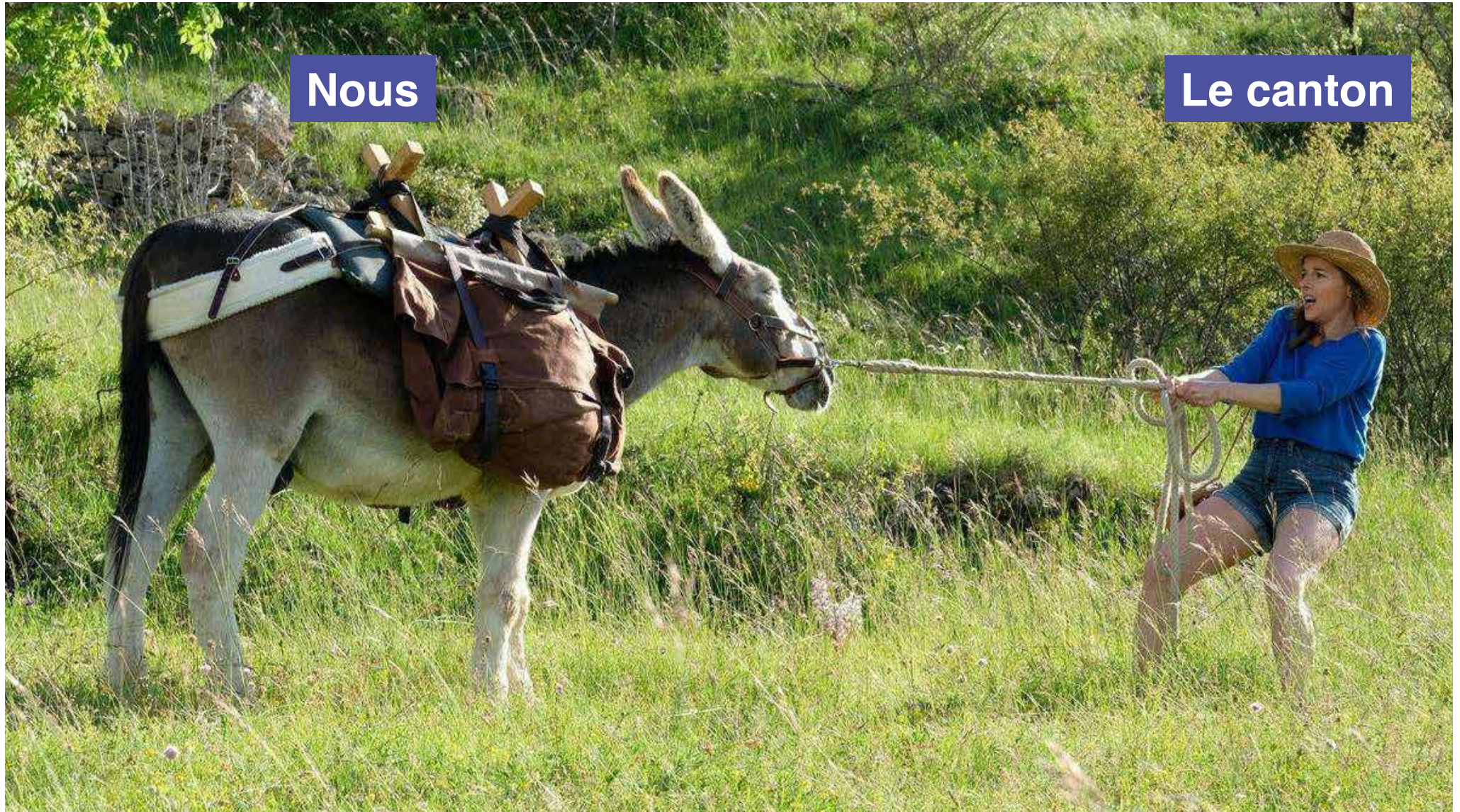
1. Rapport des co-présidents
2. Communication des co-présidents sur les futurs possibles pour notre quartier
 - *Analyse de la situation*
 - *Analyse des possibilités*
3. Intervention de spécialistes sur le sujet
4. Séance de questions-réponses sur le futur de notre quartier
5. Propositions de modification des statuts (vote)
6. Élection du comité et du réviseur aux comptes (vote)
7. Rapport du trésorier et proposition de la cotisation annuelle (vote)
8. Approbation des comptes et de la gestion du comité (vote)
9. Communications diverses
10. Clôture et invitation à un verre de l'amitié

Ordre du jour

Rapport des co-présidents

- Analyse et réflexion sur l'avenir de notre quartier suite à l'approbation du plan directeur communal.
- Analyse et réflexion sur le devenir des chemins privés et des réseaux.
- Demande d'information et de vérification sur la pollution aux dioxines et aux furanes à proximité du crématoire.
- Participation à la lutte contre les antennes 5G ne respectant pas les normes en termes d'émissions.
- Demande à la commune de la mise en place d'un guichet de services communaux dans le quartier, afin de desservir Petit-Lancy.
- Exclusion d'un membre du Groupement.

Analyse de la situation



Evoluer ou disparaître; Tous les signaux convergent

Plan directeur cantonal: PDCn

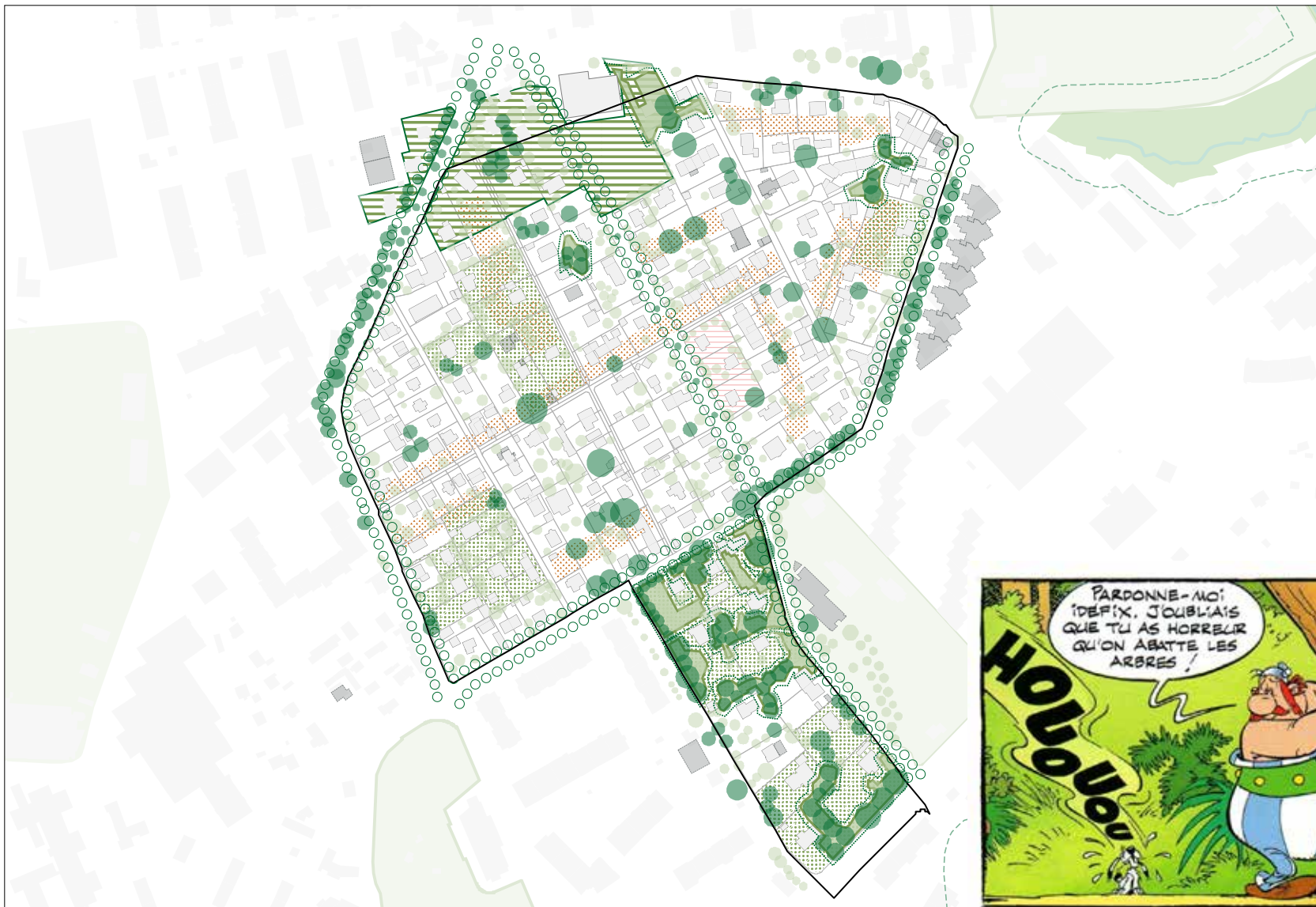
Plan directeur communal: PDCOM

Plans localisés de quartier: PLQ

Plan de site



22 juin 2023 : Approbation du nouveau plan directeur communal par le Conseil municipal



Reconnaissance de notre patrimoine végétal

«15.1 - SECTEUR PLATEAU DE SAINT-GEORGES

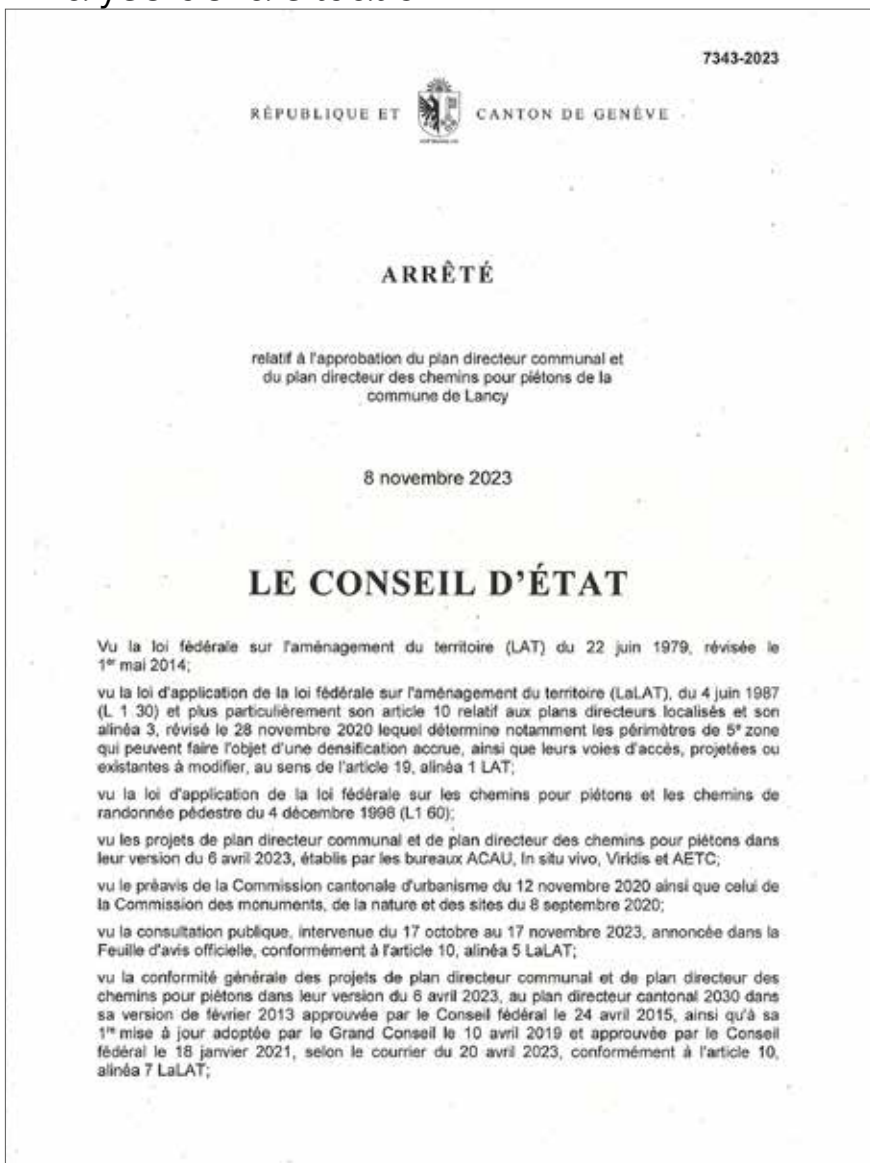
Orientations : lever la zone réservée, pas de déclassement de la zone 5, densification maximale possible avec IUS 0.48.

Mener des études de faisabilité afin de se positionner sur l'opportunité et la faisabilité de l'adoption d'un plan d'aménagement de type plan de site ou PLQ valant plan de site.

Initier un processus de concertation avec les propriétaires, en parallèle des études de faisabilité, de manière à alimenter les réflexions et à identifier leurs volontés.

Ne recourir aux dérogations selon les périmètres de densification accrue qu'au cas où l'adoption d'un plan d'aménagement est écartée.»

Reconnaissance de la qualité de notre quartier et de la nécessité de le préserver.



«La position communale de ne déclasser aucun périmètre situé en zone 5 d'ici 2035 doit être nuancée. Tout en approuvant la volonté communale de prioriser les projets en zone de développement, le Conseil d'Etat ne peut exclure la possibilité de saisir des opportunités de densification de la zones 5 par modification des limites de zones»

8 novembre 2023 : Approbation avec des réserves du nouveau plan directeur communal par le Conseil d'état

vu la conformité générale des projets de plan directeur communal et de plan directeur des chemins pour piétons, dans leur version du 6 avril 2023 à la LAT, en particulier l'article 3, alinéa 2, lettre a demandant de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables et l'article 6, alinéa 3, lettre c, exigeant de la part des cantons une description de l'état et du développement des terres agricoles;

vu la résolution du Conseil municipal de Lancy du 22 juin 2023, adoptant le plan directeur communal et le plan directeur des chemins pour piétons, dans leur version du 6 avril 2023;

sur proposition de Monsieur Antonio Rodgers, conseiller d'Etat chargé du département du territoire (DT),

ARRÊTE :

Le projet de plan directeur communal de Lancy, dans sa version du 6 avril 2023, établi par les bureaux ACAU, in situ vivo et Viridis, adopté par résolution du 22 juin 2023 du Conseil municipal de Lancy, est approuvé. Il est déclaré plan directeur communal au sens de l'article 10 LaLAT, sous les réserves suivantes:

- La position communale de ne déclasser aucun périmètre situé en zone 5 d'ici 2035 doit être nuancée. Tout en approuvant la volonté communale de prioriser les projets en zone de développement, le Conseil d'Etat ne peut exclure la possibilité de saisir des opportunités de densification de la zones 5 par modification des limites de zones.
- La stratégie de densification de la zone 5, complétant le plan directeur communal, est validée à l'exception des périmètres de densification accrue que la commune propose sur les secteurs de densification par modification des limites de zones définis dans la fiche A03 du plan directeur cantonal 2030 mis à jour, approuvé par la Confédération le 18 janvier 2021. Ainsi, les périmètres de densification accrue proposés dans les secteurs du Plateau de Saint-Georges, Pré-Monnard, Banc-Bénit et Pont-Rouge ne sont pas validés.
- Les propositions faites dans le projet de plan directeur communal n'étant pas de compétence communale demeurent indicatives, tout comme le concept de stationnement qui devra faire l'objet d'une étroite coordination avec l'office cantonal des transports.

Le projet de plan directeur des chemins pour piétons de Lancy dans sa version du 6 avril 2023, intégré au plan directeur communal, adopté par résolution du 22 juin 2023 du Conseil municipal de Lancy est approuvé. Il est déclaré plan directeur des chemins pour piétons au sens de la loi d'application de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (L1 60).

Communiqué à :

DT 1 ex.
DSM 1 ex.
Commune 1 ex.



Certifié conforme
La chancellerie d'Etat

Handwritten signature in blue ink

«La stratégie de densification de la zone 5, complétant le plan directeur communal, est validée à l'exception des périmètres de densification accrue que la commune propose sur les secteurs de densification par modification des limites de zones définis dans la fiche A03 du plan directeur cantonal 2030 mis à jour, approuvé par la Confédération le 18 janvier 2021. Ainsi, les périmètres de densification accrue proposés dans les secteurs du Plateau de Saint-Georges, Pré-Monnard, Banc-Bénit et Pont-Rouge ne sont pas validés.»

8 novembre 2023 : Approbation avec des réserves du nouveau plan directeur communal par le Conseil d'état

Analyse de la situation



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire
Office de l'Urbanisme

Rue David-Dufour 5
1211 Genève 8
Tél : +41 (22) 546 73 00
Mail : ou@etat.ge.ch

Dossier n° : DP/33359			ce : Office de l'Urbanisme		
Requérant(e) principal(e) :		Mandataire :		Propriétaire(s) :	
Mme Martine c/o Mme Ma Fenigs Ingér Chemin des CH-1350 Or		MAG archite M Xavier PE Rue de Lyon CH-1201 Ge		Plusieurs propriétaires sont définis sur ce dossier	
Parcelle(s) :		Zone(s) d'affectation :			
Lancy (n° 311, n° 358)		5			
Adresse(s) de l'objet :		Description de l'objet :			
Chemin des Recluses, 6 - 1213 Lar		Construction d'habitat groupé (47% THPE) - Abattage et/ou élagage d'arbres			
PREAVIS - OU-1			Version des documents du dossier : 1		
Date de la demande de préavis :		Date de rendu au demandeur :		Préavis : Wermelinger Simon	
22.07.2024		30.07.2024		Valideur : Wermelinger Simon	
Décision du préavis : DÉFAVORABLE					

Défavorable (DEF)

DEF-1	La demande d'application de l'article 59, al.4, lettre a, n'est pas acceptée. En effet, ce secteur est identifié comme ne pouvant pas bénéficier d'une dérogation dans le programme de densification des quartiers en zone 5, selon la fiche A03 du plan directeur cantonal. Cette pratique administrative est illustrée par une carte qui permet d'identifier à quel régime sont soumises les autorisations de construire, selon les secteurs. Articles de loi mentionnés : - Loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05 Art. 59 al. 4 let. a)
-------	---

Remarques (REM)

Remarques	Liste des contacts : DDU Rhône-Ouest : Malika Regamey
-----------	---

N° Dossier : DP/333590/1

Version du dossier : 1

Instance : OU

Préavis : OU-1 en date du 30.07.2024

Généré le 30 juillet 2024 à 14:21:15

Source: Office des autorisations de construire

«La demande d'application de l'article 59, al.4, lettre a, n'est pas acceptée.

En effet, ce secteur est identifié comme ne pouvant pas bénéficier d'une dérogation dans le programme de densification des quartiers en zone 5, selon la fiche A03 du plan directeur cantonal.»

30 juillet 2024 : Refus du canton d'appliquer le nouveau plan directeur communal conformément aux réserves de l'approbation

Étendre la densification de la zone 5 par modification de zone

A03

OBJECTIFS

Promouvoir l'extension de la ville dense par déclassement de secteurs de la zone 5.

Effets attendus

- Densification forte de secteurs déjà bâtis ou en zone constructible, contribuant à une utilisation optimale des zones à bâtir et du sol
- Réalisation de quartiers denses dans des secteurs bien desservis par les transports publics
- Forte augmentation à moyen et long terme du parc de logements répondant aux divers besoins de la population
- Développement de la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle
- Qualité urbaine grâce à un projet d'ensemble coordonnant les opérations
- Création de quartiers durables, assurant de bonnes conditions de vie, sociales et environnementales
- Réalisation d'équipements publics et d'espaces publics d'intérêt cantonal
- Diminution des atteintes à l'environnement et à l'agriculture induites par l'étalement urbain, la périurbanisation diffuse et l'augmentation du trafic pendulaire
- Amélioration des qualités environnementales des quartiers

Lien avec le concept

- 02** Mettre à disposition les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins de logement
- 07** Valoriser le paysage urbain et enrichir le réseau des espaces verts
- 08** Encourager la qualité urbaine et préserver le patrimoine
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Procéder à la densification de secteurs de la zone 5, par mutation progressive, afin de créer de nouveaux quartiers denses d'habitat ou d'affectations mixtes, intégrés dans la structure urbaine et répondant à des besoins d'intérêt général :

- réalisation de nouveaux logements collectifs, dont une part appréciable à caractère social ;
- création de nouveaux sites pour les activités économiques, notamment des zones industrielles ou des zones d'activités mixtes ;
- valorisation des axes forts de transports collectifs ;
- réalisation d'équipements publics et d'équipements sportifs intercommunaux et d'agglomération dont le besoin est justifié.

La densification de la zone 5, en principe forte, pourra se faire de façon différenciée en fonction des situations, selon les critères suivants :

- **densification différenciée** de grands périmètres en zone 5, situés à proximité des grands axes structurants et/ou en périphérie de la couronne urbaine ; selon les caractéristiques des secteurs concernés (disponibilité des terrains, présence d'équipements, desserte par les transports collectifs, contraintes patrimoniales et environnementales) ;
 - secteurs à densifier entièrement : application des règles de la couronne urbaine, avec objectif d'une densité intermédiaire (ID minimal 1,8 en zone de développement 3, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2) ou modérée (ID minimal 1 en zone de développement 4A, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 0,8) par modification de zones (MZ) à destination de l'habitat ou d'affectation mixte ;

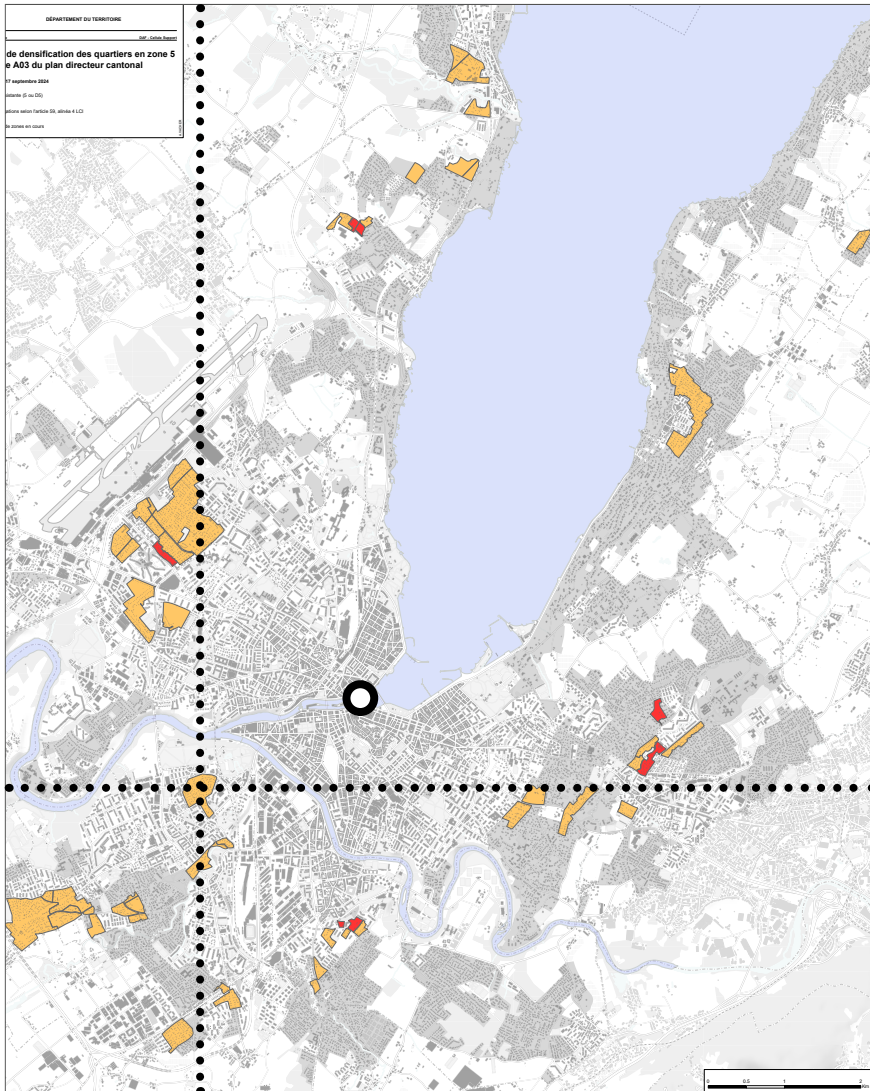
«Promouvoir l'extension de la ville dense par déclassement de secteurs de la zone 5.»

«Densification forte de secteurs déjà bâtis ou en zone constructible, contribuant à une utilisation optimale des zones à bâtir et du sol»

«Réalisation de quartiers denses dans des secteurs bien desservis par les transports publics»

Le projet du canton pour notre quartier n'a pas changé

Analyse de la situation



Source: Plan directeur cantonal 2030

*Programme de densification
des quartiers en zone 5 selon
la fiche A03 du plan directeur
cantonal*

Le projet du canton pour notre quartier n'a pas changé



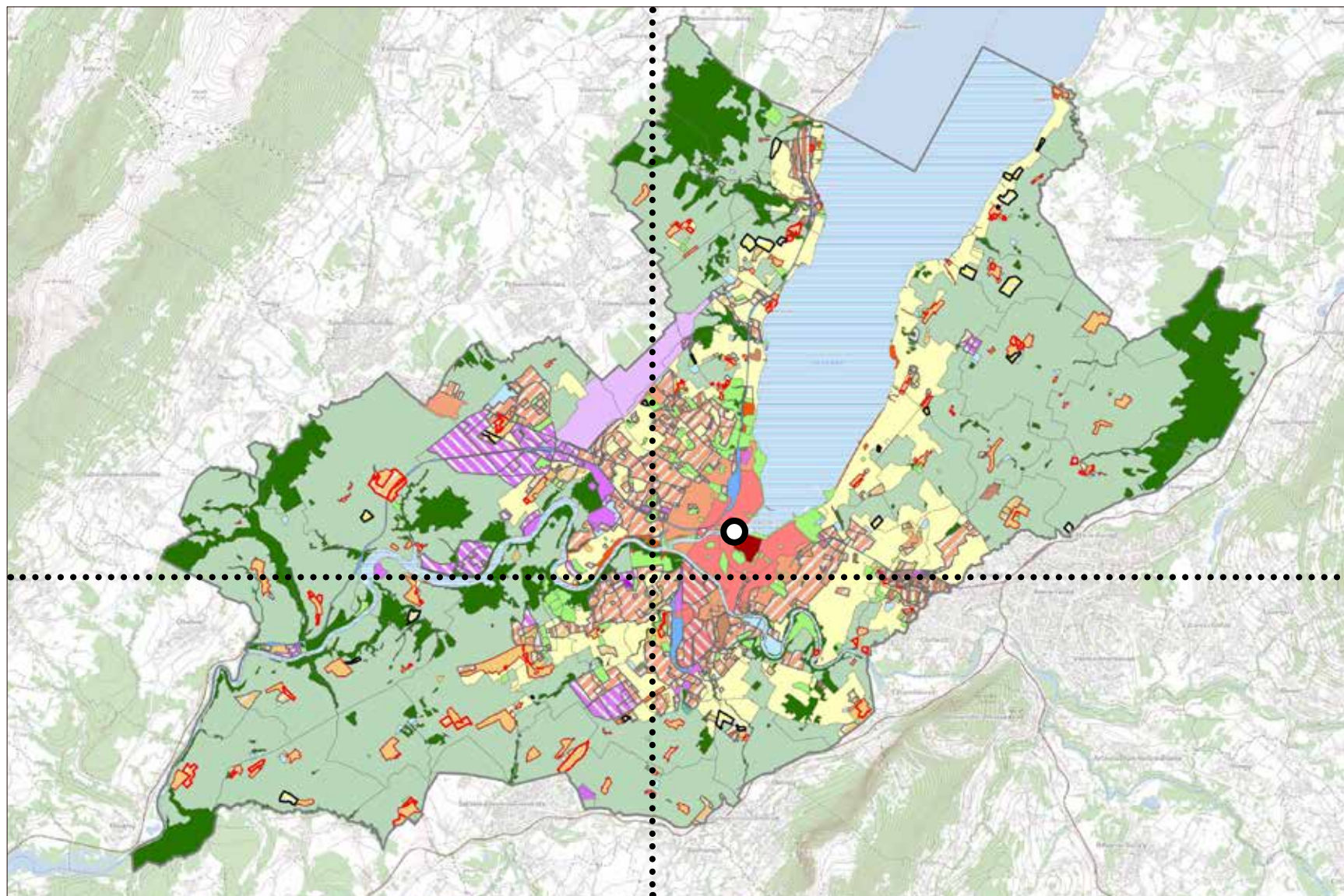
-La zone agricole est strictement préservée pour maintenir sa vocation principale, notamment l'agriculture locale et la production alimentaire.

-La zone villa, qui est une catégorie de faible densité, est ciblée pour une densification afin de mieux utiliser les sols disponibles. Cela implique la requalification de ces zones.

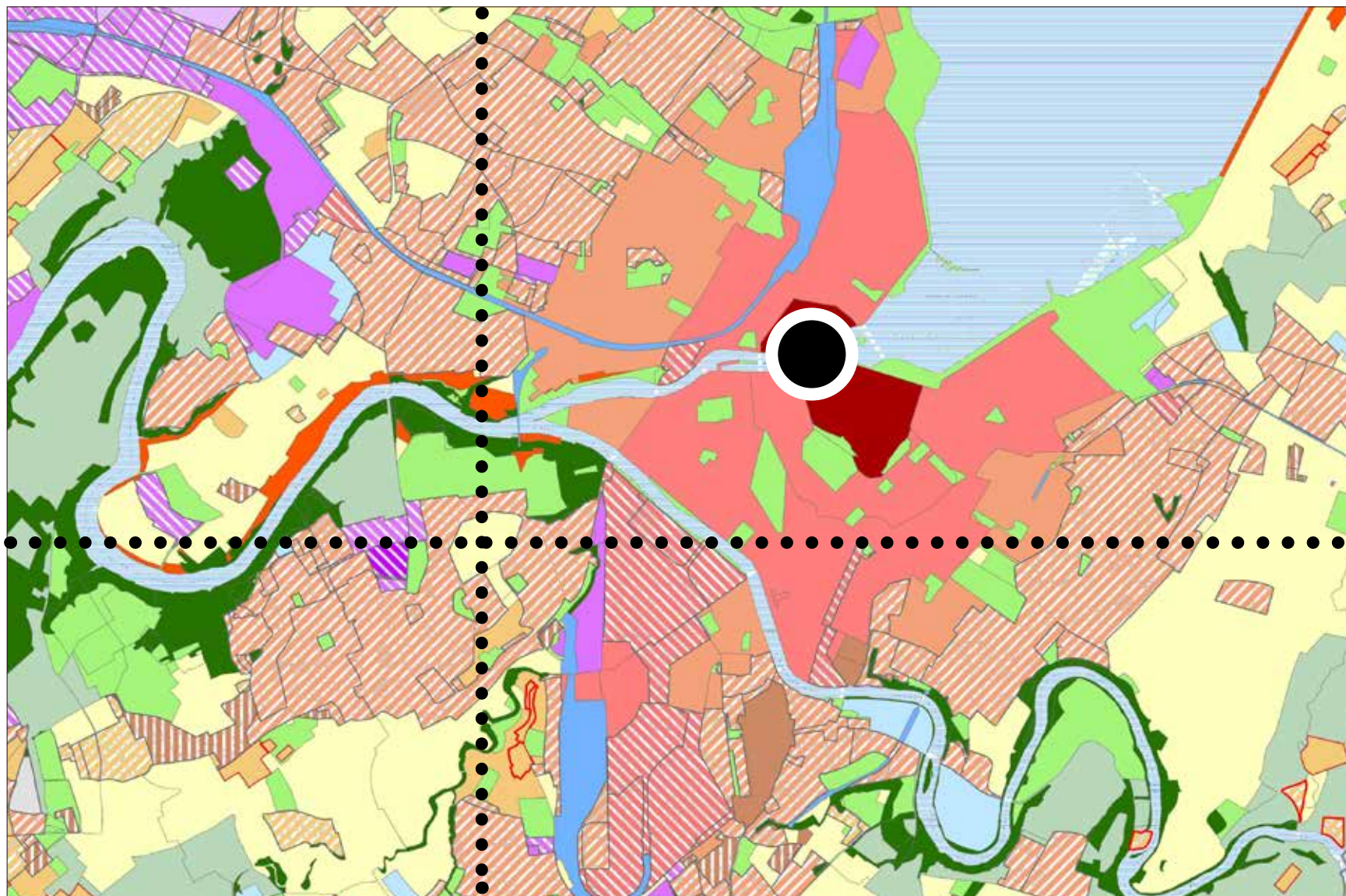
8 décembre 2021: Adoption par le Conseil d'état de la feuille de route pour le nouveau Plan directeur cantonal 2050



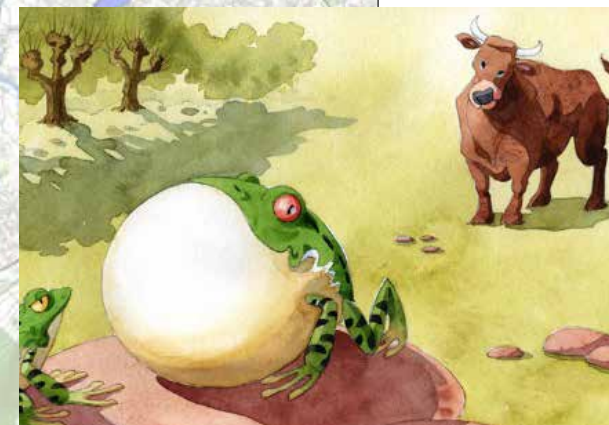
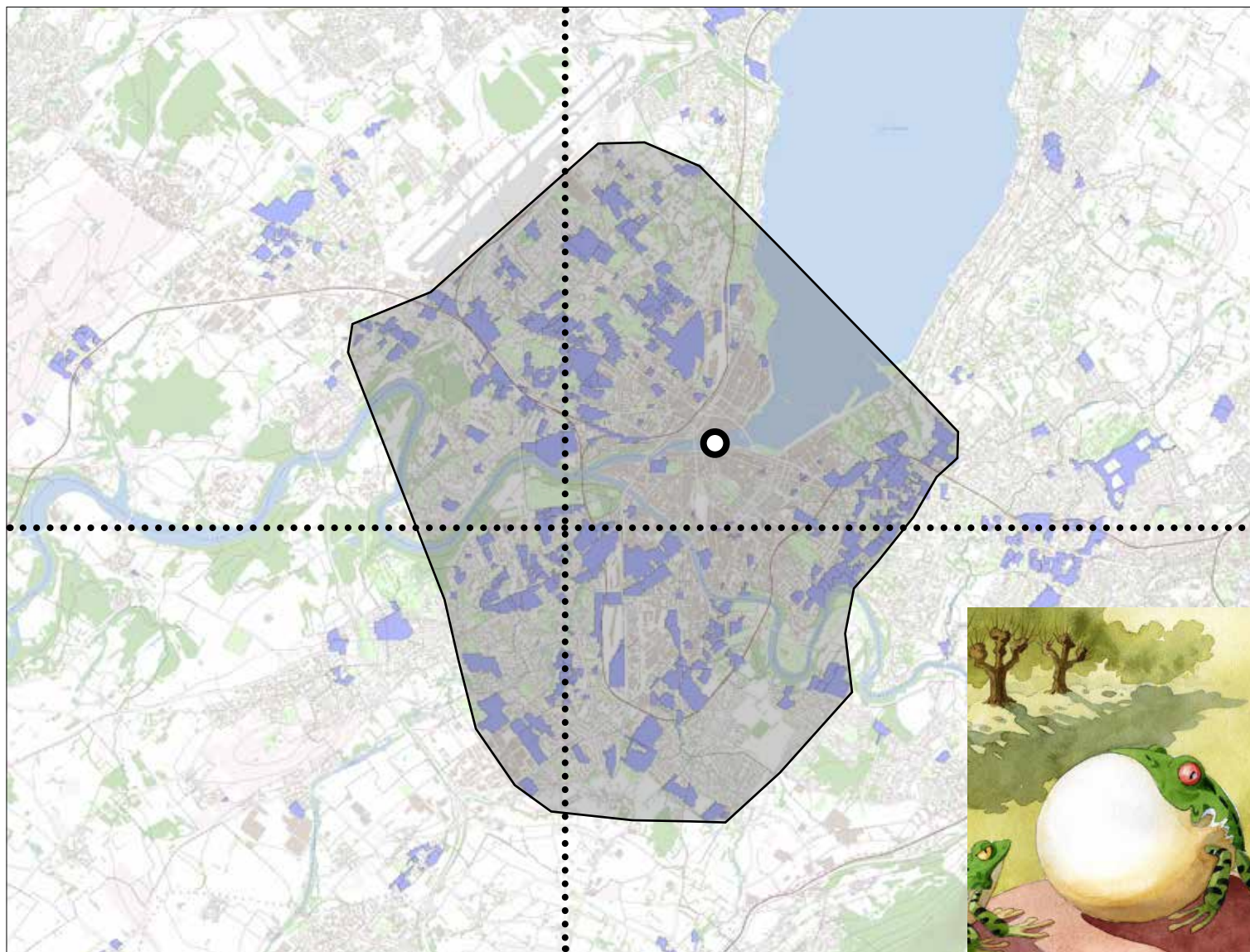
24 septembre 2024 : Lancement du processus de révision du Plan directeur cantonal



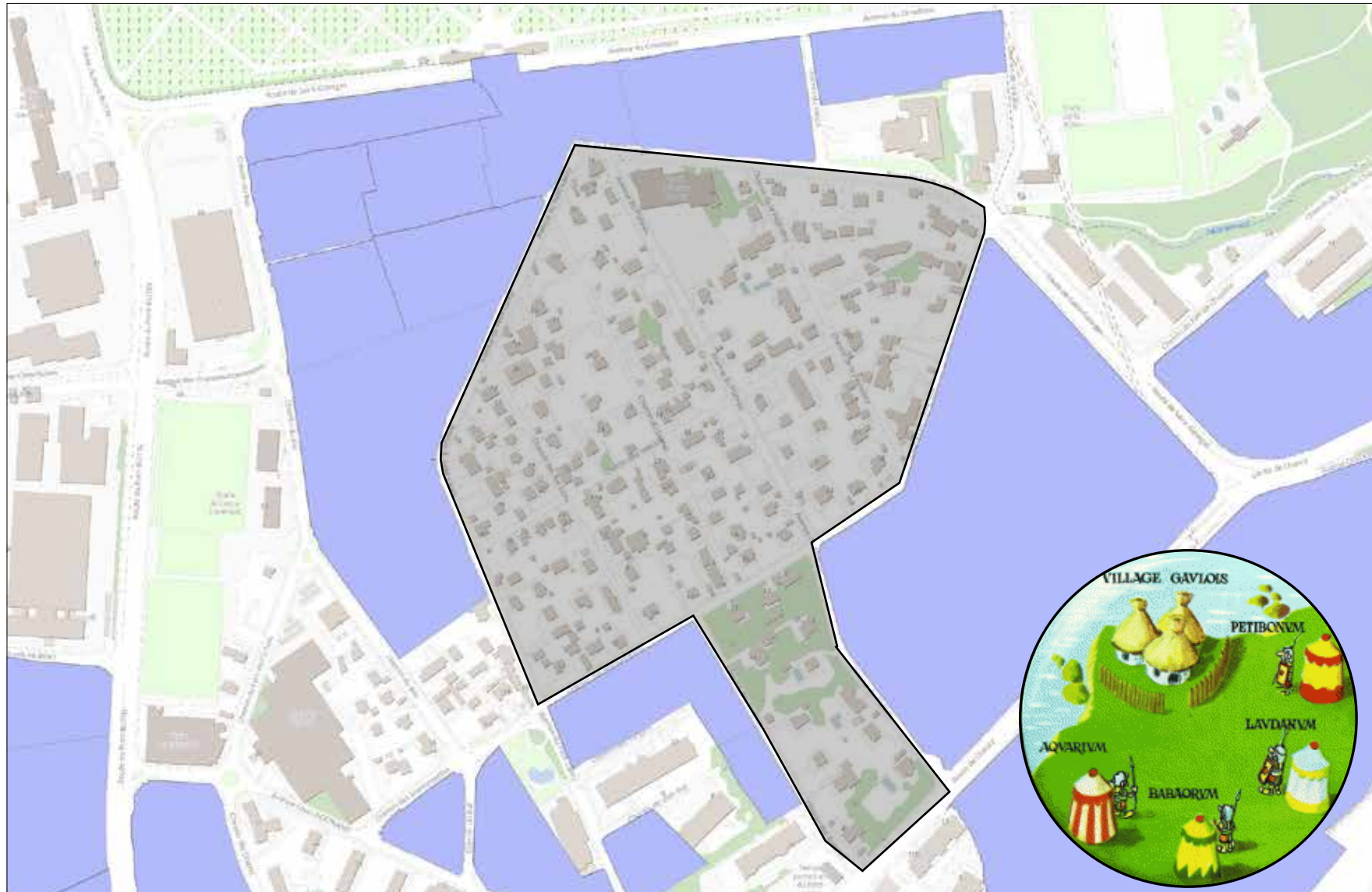
Les surfaces ciblées pour construire des immeubles sont les zones villas (en jaune clair).



Notre quartier est actuellement l'une des zones villas les plus proche du centre de Genève.



**Carte des victoires de l'office de l'urbanisme cantonal.
Genève mégapole en devenir ?**



La dernière pièce du puzzle ?

**Loi modifiant la loi générale sur
les zones de développement
(LGZD) (Déclaration d'utilité
publique) (13235)**

L 1 35

du 21 mars 2024

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Modification

La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD – L 1 35), est modifiée comme suit :

Art. 6A (nouvelle teneur)

L'édification de logements au sens des articles 4A ou 4B de la présente loi ou en zone de développement 4B est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre b, de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933. La déclaration d'utilité publique s'applique uniquement à la levée des servitudes de restriction à bâtir.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

***Il sera plus facile d'exproprier
les propriétaires de villas pour
construire des immeubles.***

**21 mars 2024: Le Grand Conseil prépare les bases légales de la
densification de la zone villa**

Analyse des possibilités

Analyse des possibilités

Liberté d'aménager sa parcelle et de la densifier de façon raisonnée selon les règles classiques de la zone villa.

Situation actuelle : Zone villa (5) presque normale

Analyse des possibilités

Liberté d'aménager sa parcelle et de la densifier de façon raisonnée selon les règles classiques de la zone villa.

Liberté de vendre et de choisir son acheteur.

Situation actuelle : Zone villa (5) presque normale

Analyse des possibilités

Liberté d'aménager sa parcelle et de la densifier de façon raisonnée selon les règles classiques de la zone villa.

Liberté de vendre et de choisir son acheteur.

Liberté de fixer le prix de vente librement.

Situation actuelle : Zone villa (5) presque normale

Analyse des possibilités

Liberté d'aménager sa parcelle et de la densifier de façon raisonnée selon les règles classiques de la zone villa.

Liberté de vendre et de choisir son acheteur.

Liberté de fixer le prix de vente librement.

Environnement végétal dense et haut niveau de biodiversité.

Situation actuelle : Zone villa (5) presque normale

Analyse des possibilités

Liberté d'aménager sa parcelle et de la densifier de façon raisonnée selon les règles classiques de la zone villa.

Liberté de vendre et de choisir son acheteur.

Liberté de fixer le prix de vente librement.

Environnement végétal dense et haut niveau de biodiversité.

Environnement bâti agréable, comprenant de nombreux bâtiments ayant une valeur patrimoniale. Quartier non surdensifié.

Situation actuelle : Zone villa (5) presque normale

Analyse des possibilités

Liberté d'aménager sa parcelle et de la densifier de façon raisonnée selon les règles classiques de la zone villa.

Liberté de vendre et de choisir son acheteur.

Liberté de fixer le prix de vente librement.

Environnement végétal dense et haut niveau de biodiversité.

Environnement bâti agréable, comprenant de nombreux bâtiments ayant une valeur patrimoniale. Quartier non surdensifié.

Circulation routière limitée.

Situation actuelle : Zone villa (5) presque normale

Analyse des possibilités

~~Liberté d'aménager sa parcelle et de la densifier de façon raisonnée selon les règles classiques de la zone villa.~~

Liberté de vendre et de choisir son acheteur.

Liberté de fixer le prix de vente librement.

Environnement végétal dense et haut niveau de biodiversité.

Environnement bâti agréable, comprenant de nombreux bâtiments ayant une valeur patrimoniale. Quartier non surdensifié.

Circulation routière limitée.

Situation actuelle : Zone villa (5) presque normale

Analyse des possibilités



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département du territoire
Office de l'Urbanisme

Rue David-Dufour 5
1211 Genève 8
Tél : +41 (22) 546 73 00
Mail : ou@etat.ge.ch

Dossier n° : [REDACTED]		Instance : Office de l'Urbanisme	
Requérant(e) principal(e) : [REDACTED]		Mandataire : [REDACTED]	Propriétaire(s) : M Thomas Maillart
Parcelle(s): Lancy (n° [REDACTED])		Zone(s) d'affectation : 5	
Adresse(s) de l'objet : Chemin des Voirons, [REDACTED] 1213 Lancy		Description de l'objet : transformation et rénovation énergétique d'une villa - installation d'une pompe à chaleur - transformation d'aménagements extérieurs et installation de portails - mise en conformité et agrandissement d'un couvert	
PREAVIS - OU-1		Version des documents du dossier : 1	
Date de la demande de préavis : 23.05.2024	Date de rendu au demandeur : 23.05.2024	Préavis : Reidy Dan	
		Valideur : Reidy Dan	
Décision du préavis : FAVORABLE ☒ Sans observation ☐ Avec dérogations selon articles de loi ou de règlement ☐ Sous conditions (Obligations impératives à respecter) ☐ Avec souhaits			

Remarques (REM)

Remarques	Cette demande s'inscrit dans un périmètre appelé à se densifier selon le plan directeur cantonal 2030 (mentionner en fonction se référer à la fiche A03 du schéma directeur Etendre la densification de la zone 5 par modification de zone. Compte tenu de ces objectifs d'urbanisme, le propriétaire s'engage à renoncer d'ores et déjà à toute prétention pécuniaire future relative à la présente autorisation.
-----------	---

N° Dossier : APA/332481/1

Version du dossier : 1

Instance : OU

Préavis : OU-1 en date du 23.05.2024

Généré le 23 mai 2024 à 16:21:48

Source: Office des autorisations de construire

«Compte tenu de ces objectifs d'urbanisme, le propriétaire s'engage à renoncer d'ores et déjà à toute prétention pécuniaire future relative à la présente autorisation.»

23 mai 2024 : 1ère étape d'une spoliation qui ne dit pas son nom



Situation actuelle : Zone villa (5) presque normale



L'avenir tout tracé, la zone de développement ; le bonheur des promoteurs; le royaume du béton

Non prise en compte (spoliation sournoise) dans le prix de rachat des travaux récents.

L'avenir tout tracé, la zone de développement ; le bonheur des promoteurs; le royaume du béton

Analyse des possibilités

Non prise en compte (spoliation sournoise) dans le prix de rachat des travaux récents.

Interdiction de faire des travaux important ou d'agrandir.

L'avenir tout tracé, la zone de développement ; le bonheur des promoteurs; le royaume du béton

Analyse des possibilités

Non prise en compte (spoliation sournoise) dans le prix de rachat des travaux récents.

Interdiction de faire des travaux important ou d'agrandir.

Interdiction tacite (sous la forme d'une menace de préemption) de vendre à l'acheteur de son choix. Seuls des promoteurs ou des entités publiques peuvent se porter acquéreurs.

L'avenir tout tracé, la zone de développement ; le bonheur des promoteurs; le royaume du béton

Analyse des possibilités

Non prise en compte (spoliation sournoise) dans le prix de rachat des travaux récents.

Interdiction de faire des travaux important ou d'agrandir.

Interdiction tacite (sous la forme d'une menace de préemption) de vendre à l'acheteur de son choix. Seuls des promoteurs ou des entités publiques peuvent se porter acquéreurs.

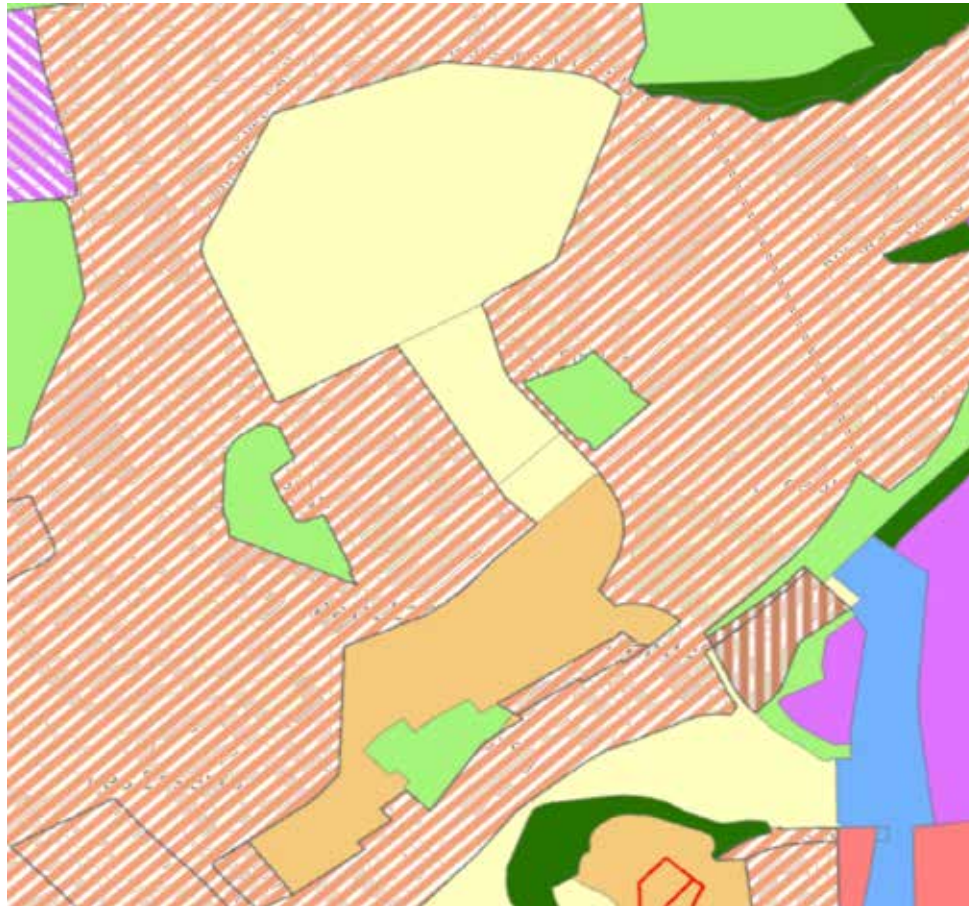
Prix de vente fixé par l'État, sans lien avec le prix de marché.

L'avenir tout tracé, la zone de développement ; le bonheur des promoteurs; le royaume du béton



Des prix de vente fixé par l'État, sans lien avec le marché

Analyse des possibilités



 Zone 5

= Zone Villas depuis 2004

 Zone de développement 3

= Immeuble

 Zone 4B

= Plan de site depuis 2013 Maisons ouvrières du Petit-Lancy (Ormeaux)

En zone de développement, le prix de vente fixé par l'État

Analyse des possibilités

Date	zone	prix en CHF	adresse	quartier	parcelle en m2	numéro de parcelle	acquéreur	prix au m2 du terrain sans compter la maison	Prix moyen du m2			
2024	Zone de développ	2 280 800,00	chemin de l'ancien Puits 3	SURVILLE	1003	1692	Commune	2 224,13	1 789,23			
2023	Zone de développ	2 100 000,00	chemin de l'ancien Puits 9	SURVILLE	1825	2017	promoteur	1 587,30				
2020	Zone de développ	2 120 000,00	chemin de l'ancien Puits 11	SURVILLE	2016	1308	promoteur	1 051,59				
2023	Zone de développ	3 385 000,00	chemin de Surville 3	SURVILLE	2182	1542	promoteur	1 551,33				
2023	Zone de développ	2 500 000,00	chemin des Erables 12	SURVILLE	1655	2143	promoteur	1 510,57				
2021	Zone de développ	2 250 000,00	chemin des Troènes 5	TROËNES	1363	425	promoteur	1 650,77				
2020	Zone de développ	1 500 000,00	chemin du repos 10	CIMETIERE SAINT GEORGE	611	96	promoteur	1 743,26				
2020	Zone de développ	2 059 000,00	chemin du repos 8?	CIMETIERE SAINT GEORGE	908	88	promoteur	2 267,62				
2020	Zone de développ	1 452 000,00	avenue du Cimetière 22	CIMETIERE SAINT GEORGE	577	87	promoteur sur échange	2 516,46				
2020	Zone de développ	1 365 000,00	avenue Louis Bertrand 30	PROCHE CHEMIN DU BAC	316	443	promoteur	4 319,62				
2020	Zone de développ	2 250 000,00	chemin des Erables 39	SURVILLE	?	5368	promoteur					
2020	Zone de développ	1 840 000,00	chemin des Erables 41	SURVILLE	?	5369	promoteur					
2024	Zone 5 Villa	1 600 000,00	chemin de la Pépinière 20	PLATEAU DE SAINT GEORG	952	1938	particulier	1 680,67	2 903,50			
2023	Zone 5 Villa	2 250 000,00	chemin des Maisonnettes 24	PLATEAU DE SAINT GEORG	830	258/259	particulier	2 710,84				
2023	Zone 5 Villa	2 100 000,00	chemin du Salève 7	PLATEAU DE SAINT GEORG	656	297/298	particulier	3 191,49				
2023	Zone 5 Villa	1 480 000,00	chemin des Volons 32	PLATEAU DE SAINT GEORG	789	120	particulier	5 121,11				
2023	Zone 5 Villa	2 000 000,00	chemin des Volons 26	PLATEAU DE SAINT GEORG	1101	280/281	particulier	1 816,53				
2022	Zone 5 Villa	1 630 000,00	avenue du Plateau 19	PLATEAU DE SAINT GEORG	652	3193	particulier	2 500,00				
2022	Zone 5 Villa	1 600 000,00	avenue du Petit-lancy 38	PLATEAU DE SAINT GEORG	449	5527/5528	particulier	3 563,47				
2020	Zone 5 Villa	1 420 960,00	chemin des Maisonnettes 36	PLATEAU DE SAINT GEORG	825	351	particulier	1 722,38				
2020	Zone 5 Villa	1 400 000,00	chemin des Volons 21	PLATEAU DE SAINT GEORG	432	4141	particulier	3 240,74				
2020	Zone 5 Villa	1 800 000,00	chemin des Maisonnettes 26	PLATEAU DE SAINT GEORG	532	305/306	particulier	3 383,46				
2020	Zone 5 Villa	2 850 000,00	avenue du Plateau 11	PLATEAU DE SAINT GEORG	877	265	particulier	3 249,71				
2020	Zone 5 Villa	1 235 000,00	chemin de la Pépinière 15	PLATEAU DE SAINT GEORG	464	2060	particulier	2 641,64				
2024	Plan de site zone	2 240 000,00	chemin des Pasquerettes 3b	MAISON OUVRIERES CHAM	115	4358	particulier	19 478,26	11 016,14			
2021	Plan de site zone	3 425 000,00	chemin des Pasquerettes 15	MAISON OUVRIERES CHAM	370	4871	particulier	6 554,05				
2024	Plan de site zone	3 850 000,00	rue Agasse 30	QUARTIER AGASSE	690	1020	particulier	5 511,08	6 182,99			
2023	Plan de site zone	8 100 000,00	rue Agasse 52	QUARTIER AGASSE	1587	1055	particulier	5 103,87				
2021	Plan de site zone	4 800 000,00	rue Agasse 38	QUARTIER AGASSE	624	3947	particulier	7 723,79				

Le prix moyen du m2 à Lancy en octobre 2024 est de CHF 14'149 pour les maisons (CHF 8'863 - CHF 20'197)

Impact des différents scénarios sur le prix des biens immobiliers

Analyse des possibilités

Non prise en compte (spoliation sournoise) dans le prix de rachat des travaux récents.

Interdiction de faire des travaux important ou d'agrandir.

Interdiction tacite (sous la forme d'une menace de préemption) de vendre à l'acheteur de son choix. Seuls des promoteurs ou des entités publiques peuvent se porter acquéreurs.

Prix de vente fixé par l'État, sans lien avec le prix de marché.

Environnement végétal et biodiversité détruits.

L'avenir tout tracé, la zone de développement ; le bonheur des promoteurs; le royaume du béton

Non prise en compte (spoliation sournoise) dans le prix de rachat des travaux récents.

Interdiction de faire des travaux important ou d'agrandir.

Interdiction tacite (sous la forme d'une menace de préemption) de vendre à l'acheteur de son choix. Seuls des promoteurs ou des entités publiques peuvent se porter acquéreurs.

Prix de vente fixé par l'État, sans lien avec le prix de marché.

Environnement végétal et biodiversité détruits.

Environnement bâti stalinien, sans âme, surdensifié, patrimoine bâti démoli.

L'avenir tout tracé, la zone de développement ; le bonheur des promoteurs; le royaume du béton.

Analyse des possibilités



L'urbanisme cantonal, maître d'œuvre de la ville moche.



L'alternative, le plan de site

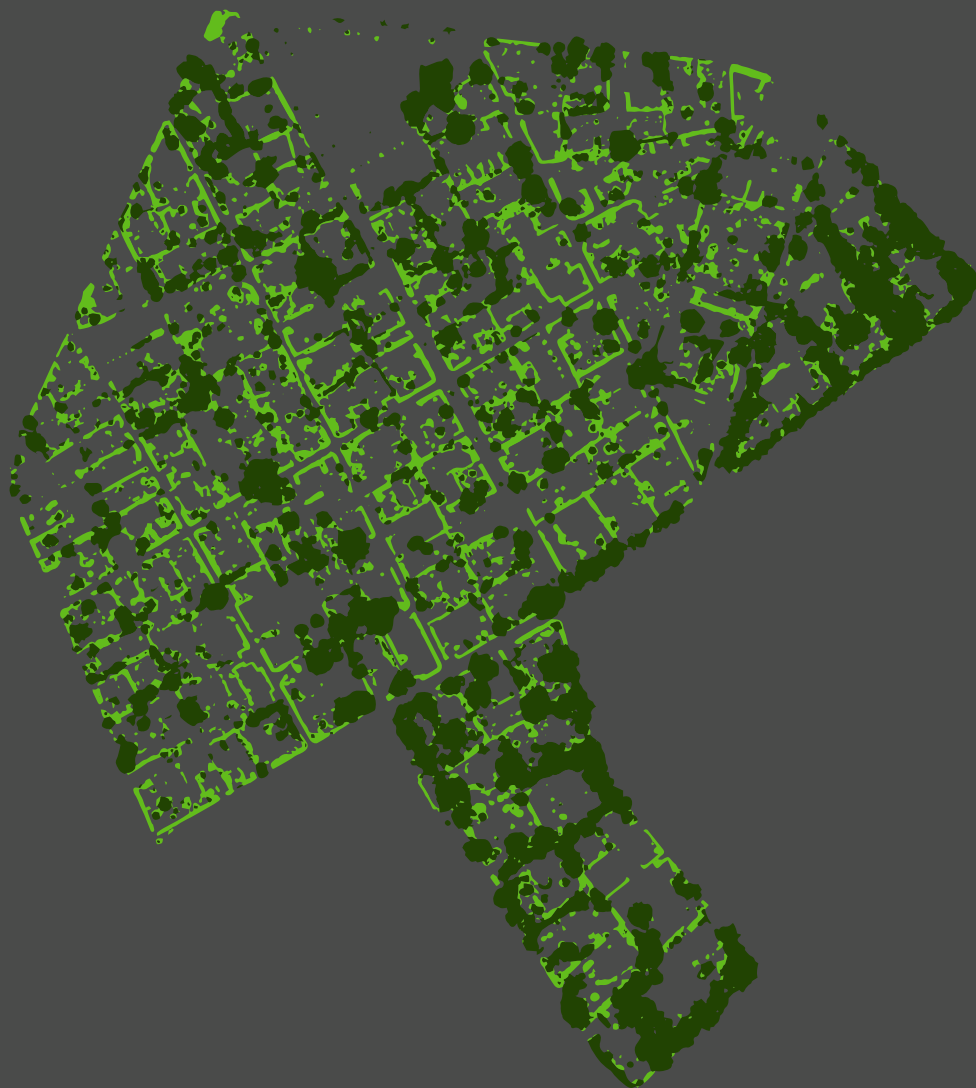


Bâtiments intéressants



Bâtiments inscrits à
l'inventaire

Patrimoine architectural



Végétation entre 50cm
et 3m de hauteur

Végétation de plus de 3m de
haut

Patrimoine végétal



Périmètre possible pour le plan de site

Possibilités d'aménager sa parcelle ou ses bâtiments limitées, et devant être faites en accord avec le Service des monuments et des sites.

Le chemin alternatif, le plan de site

Analyse des possibilités

Possibilités d'aménager sa parcelle ou ses bâtiments limitées, et devant être faites en accord avec le Service des monuments et des sites.

Liberté de vendre et de choisir son acheteur.

Le chemin alternatif, le plan de site

Analyse des possibilités

Possibilités d'aménager sa parcelle ou ses bâtiments limitées, et devant être faites en accord avec le Service des monuments et des sites.

Liberté de vendre et de choisir son acheteur.

Liberté de fixer le prix de vente librement.

Le chemin alternatif, le plan de site

Analyse des possibilités

Possibilités d'aménager sa parcelle ou ses bâtiments limitées, et devant être faites en accord avec le Service des monuments et des sites.

Liberté de vendre et de choisir son acheteur.

Liberté de fixer le prix de vente librement.

Environnement végétal dense et haut niveau de biodiversité.

Le chemin alternatif, le plan de site

Analyse des possibilités

Possibilités d'aménager sa parcelle ou ses bâtiments limitées, et devant être faites en accord avec le Service des monuments et des sites.

Liberté de vendre et de choisir son acheteur.

Liberté de fixer le prix de vente librement.

Environnement végétal dense et haut niveau de biodiversité.

Environnement bâti agréable, comprenant de nombreux bâtiments ayant une valeur patrimoniale. Quartier non surdensifié.

Le chemin alternatif, le plan de site

Analyse des possibilités

Possibilités d'aménager sa parcelle ou ses bâtiments limitées, et devant être faites en accord avec le Service des monuments et des sites.

Liberté de vendre et de choisir son acheteur.

Liberté de fixer le prix de vente librement.

Environnement végétal dense et haut niveau de biodiversité.

Environnement bâti agréable, comprenant de nombreux bâtiments ayant une valeur patrimoniale. Quartier non surdensifié.

Circulation routière limitée.

Le chemin alternatif, le plan de site

Analyse des possibilités

Possibilités d'aménager sa parcelle ou ses bâtiments limitées, et devant être faites en accord avec le Service des monuments et des sites.

Liberté de vendre et de choisir son acheteur.

Liberté de fixer le prix de vente librement.

Environnement végétal dense et haut niveau de biodiversité.

Environnement bâti agréable, comprenant de nombreux bâtiments ayant une valeur patrimoniale. Quartier non surdensifié.

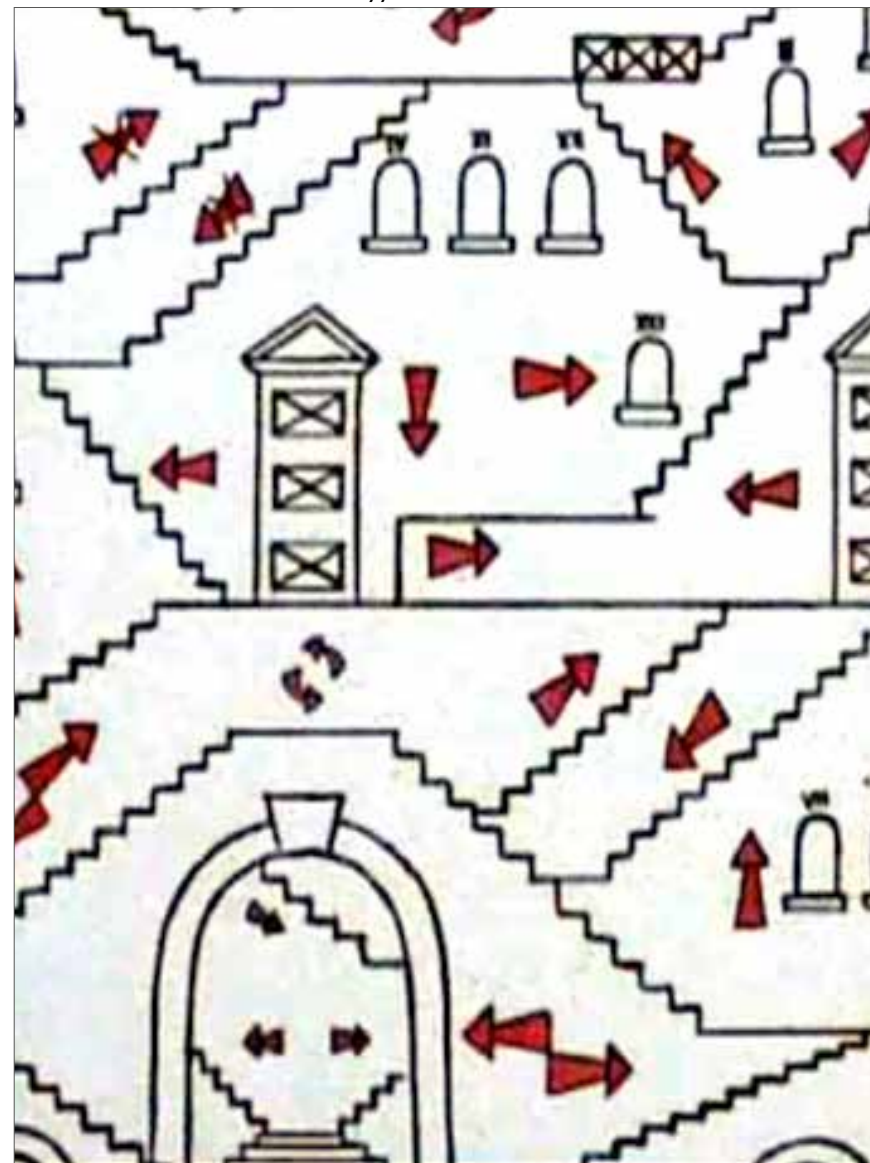
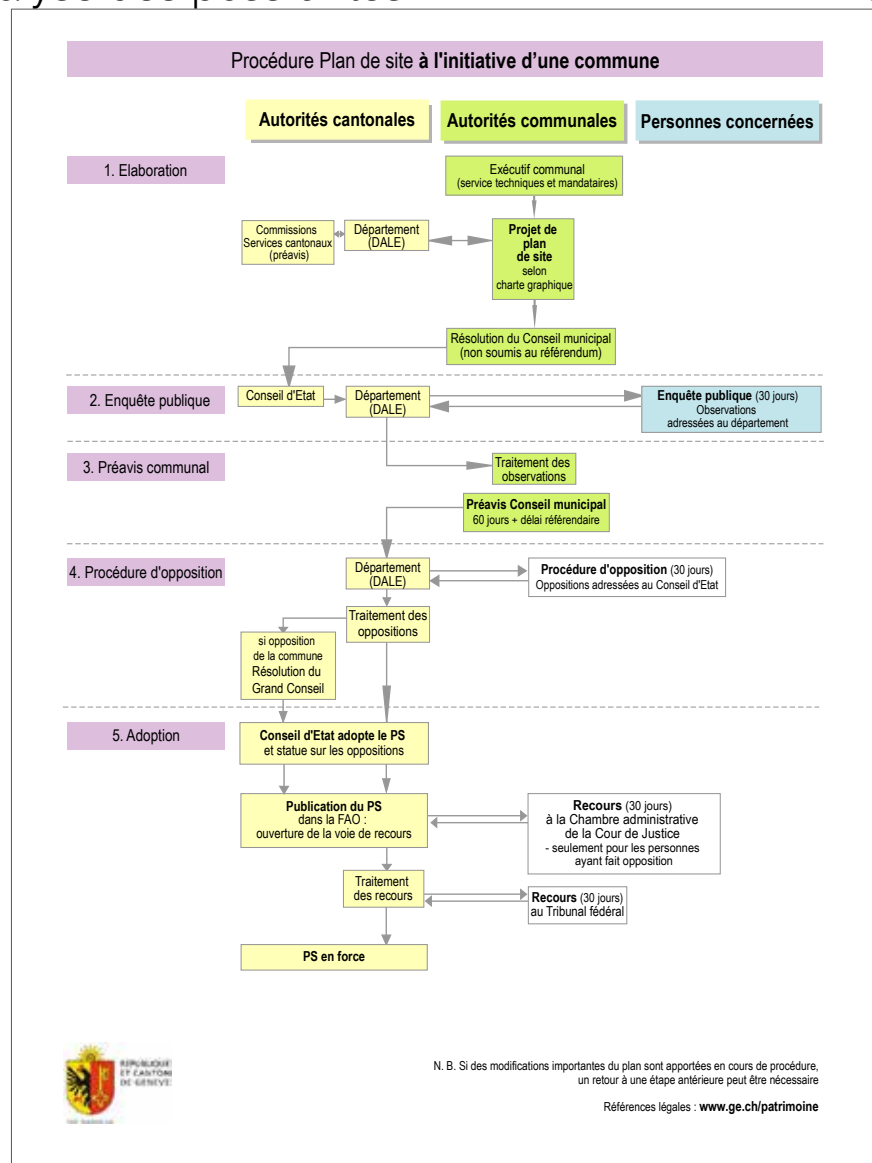
Circulation routière limitée.

Garantie relative de ne pas être spolié par l'État.

Le chemin alternatif, le plan de site

Analyse des possibilités

Source: canton de Genève // Les Douze Travaux d'Astérix



Le chemin de croix, le plan de site

Analyse des possibilités

Objet	Zone villa (5)	Zone de dev	Plan de site
Liberté d'aménager sa parcelle et de la densifier de façon raisonnée selon les règles classiques de la zone villa.	Oui	Non	Mitigée
Liberté de vendre et de choisir son acheteur.	Oui	Non	Oui
Liberté de fixer le prix de vente librement.	Oui	Non	Oui
Environnement végétal dense et haut niveau de biodiversité.	Oui	Non	Oui
Environnement bâti agréable, comprenant de nombreux bâtiments ayant une valeur patrimoniale. Quartier non surdensifié.	Oui	Non	Oui
Circulation routière limitée.	Oui	Non	Oui
Garantie relative de ne pas être spolié par l'État.	Mitigée	Non	Oui

Comparaison des possibilités

Que souhaitez-vous ?



Comparaison des possibilités

Intervention de spécialistes sur le sujet

Séance de questions-réponses sur le futur de notre quartier

Propositions de modification des statuts

Article 3 : Membres

Le Groupement est ouvert aux personnes physiques, propriétaires, locataires **ou habitants**, domiciliées ou non sur le Plateau de St-Georges, intéressées à la poursuite de ses objectifs.

Le Groupement est apolitique et n'accepte pas, en tant que membres, les partis ou associations politiques.

Ne peuvent être admises comme membres, les personnes ayant un intérêt financier ou un quelconque lien avec les milieux participant à la promotion immobilière sur le Plateau de Saint-Georges et ses environs.

Article 4 : Admission et sortie

Les demandes d'adhésion doivent être adressées, soit par courrier ou par email, soit par le biais du site internet du Groupement au Comité qui est compétent pour accepter ou refuser une candidature, sans avoir à justifier sa décision.

L'adhésion au Groupement implique l'acceptation des statuts et le versement d'une cotisation dont le montant est fixé lors de l'Assemblée Générale ordinaire.

La qualité de membre se perd :

- Par la démission adressée par écrit au Comité.
- Par l'exclusion du Groupement décidée par le Comité, notamment lorsque le comportement d'un membre est contraire aux intérêts du Groupement. La décision n'a pas à être motivée. La perte de la qualité de membre met fin automatiquement à toute fonction au sein de l'association.
- Par défaut de paiement de la cotisation annuelle pendant deux années consécutives. Le non-paiement de la cotisation exclut le membre de prestations.

Article 5 : Amis du Groupement

Le groupement valorise et fait connaître ses activités auprès de personnes extérieures à l'association qui partagent et soutiennent ses objectifs. Ces personnes, appelées les *Amis du Groupement*, ne sont pas membres de l'association, mais sont inscrites dans un registre dédié. Seules les personnes ayant expressément manifesté leur souhait d'y figurer seront ajoutées à cette liste.

8a. L'Assemblée générale ordinaire est convoquée annuellement par le Comité avec un préavis minimum de 10 jours et l'envoi de l'ordre du jour. **La convocation se fait par courrier postal.**

L'Assemblée générale ordinaire a les compétences principales suivantes:

- Adopte le rapport de gestion préparé et présenté par le Comité.
- Approuve les comptes du Groupement selon le rapport des vérificateurs des comptes.
- Décharge le Comité.
- Elit le Comité et le/les vérificateur/s des comptes du Groupement.
Note :Les candidatures au Comité, ainsi que les propositions à traiter dans les divers de l'ordre du jour doivent parvenir au Comité 5 jours au plus tard avant la date de l'Assemblée générale.
- Fixe le montant de la cotisation pour l'année civile suivante.

8c. Les Assemblées générales ordinaire et extraordinaire prennent leurs décisions à la majorité simple des membres présents ou représentés. Les personnes peuvent donner une procuration de représentation à un autre membre.

Article 9: Le Comité

Le Comité est élu par l'Assemblée Générale ordinaire.

Les membres éligibles au Comité doivent être membres du Groupement. Le Comité se compose de 5 à 12 membres qui sont rééligibles.

Le Comité élit un président, ou plusieurs co-présidents, voire encore un vice-président, et un trésorier.

Le Comité peut élire un de ses membres dans toute fonction nécessaire à la bonne exécution de ses tâches.

À l'exception d'un mandat explicite accordé par le Comité à un autre membre, seuls le président ou un co-président est habilité à représenter l'association et à s'exprimer en son nom.

Le Comité engage le Groupement par la signature de deux de ses membres dont l'un doit être le président, le co-président ou le vice-président.

Propositions de modification des statuts

Article 12 : Siège

Le siège du Groupement est à la case postale 627, 1213 Petit Lancy 1, Suisse

Article 12

Élection du comité et du réviseur aux comptes

Élection du comité et du réviseur aux comptes

•Delphine	MURBACH	Co-présidente
•Katia	GIRAUD	
•Franziska	SURBER	
•Bernard	DELAVY	
•Florent	DEVAUX	Co-président
•Franco	FERLAZZO	
•Lucio	FERLAZZO	Co-président
•Djamel	HANIFI	
•Jean-Claude	MICHELLOD	Trésorier
•Fabrice MOORE	MOORE	

•*Réviseur aux comptes fonction à pourvoir*

Élection du comité et du réviseur aux comptes

Rapport du trésorier et proposition de la cotisation annuelle par Mr. Moore

Rapport du trésorier et proposition de la cotisation annuelle

COMPTE DE PERTES ET PROFITS POUR LA PERIODE DU 1er JANVIER AU 31 DECEMBRE 2023

	CHF	CHF
PRODUITS		
cotisations payées par les membres	3 035,00	
Dons + cotisations arriérés	0,00	
revenus CCP	0,00	
Transitoires	2 752,00	
TOTAL DES PRODUITS		5 787,00
CHARGES		
Frais courants de fonctionnement	5 507,57	
Dons	0,00	
Frais CCP	297,28	
Provision pétition Petschen recours Lancy	0,00	
TOTAL DES CHARGES		5 804,85
<u>RESULTAT DE L'EXERCICE</u>		<u>-17,85</u>

Principales dépenses

- Action de soutien contre la construction d'un bâtiment au 24 route de Chancy dépense 2024 : Fr. 3607,92
- Action de soutien contre la pose d'antennes 5G : Fr 900,00
- Frais liés à l'organisation de l'AG 2023 : Fr. 760,70

Le solde s'explique par des frais bancaires et quelques frais de fonctionnement

Principales dépenses

Rapport du trésorier et proposition de la cotisation annuelle

BILAN AU 31 DECEMBRE 2023

ACTIF

COMPTE CCP AU 31.12.2023	51 131,94	
CAISSE	0,00	
TRANSITOIRES (ACTIF)	275,00	
TOTAL DES ACTIFS AU 31 DECEMBRE 2023		51 406,94

PASSIF

PP REPORTE	41 624,79	
RESULTAT DE L'EXERCICE	-17,85	
TRANSITOIRE (PASSIF)	9 800,00	
TOTAL DU PASSIF AU 31 DECEMBRE 2023		51 406,94

Bilan

Reconduction de la cotisation annuelle, maintenue à 25 frs.



Cotisation annuelle

Approbation des comptes et de la gestion du comité

Approbation des comptes et de la gestion du comité



Approbation des comptes et de la gestion du comité

Communications diverses

Clôture et invitation à un verre de l'amitié



L'union fait la force



Verre de l'amitié

Assemblée générale annuelle 2024

**Merci pour votre engagement,
et votre participation.**