

Assemblée générale annuelle 2025

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

Ordre du Jour

1. Mot de bienvenue des co-présidents
 2. Présentation de notre invitée, Madame Estelle Delavy, architecte
 3. Communication des co-présidents sur les échanges avec les autorités
 4. Séance de questions-réponses sur les échanges avec les autorités
 5. Vote pour que l'association engage des discussions informatives avec la commune (vote)
 6. Point d'informations sur la question de la pollution des sols
 7. Présentation sur les enjeux du vote sur la valeur locative
 8. Élection du comité et du réviseur aux comptes (vote)
 9. Rapport du trésorier et proposition de la cotisation annuelle (vote)
 10. Approbation des comptes et de la gestion du comité (vote)
 11. Communications diverses
 12. Clôture et invitation à un verre de l'amitié
-

Mot de bienvenue des co-présidents

Mot de bienvenue des co-présidents



Mot de bienvenue des co-présidents

**Présentation de notre invitée,
Madame Estelle Delavy,
architecte**

Communication des co-présidents sur les échanges avec les autorités

- Le canton et la commune considèrent que notre quartier doit évoluer et ne peut rester en l'état. Cette orientation sera intégrée au plan directeur cantonal 2050, dont la présentation est prévue l'année prochaine. La mise en œuvre de ce plan devrait débuter dans les mois qui suivront sa publication.
 - Ils reconnaissent toutefois que notre quartier dispose d'un patrimoine végétal et architectural importants, qui devra être préservé et pris en compte dans le cadre de sa requalification.
 - Le canton et la commune se sont entendus sur la création d'un nouveau groupe de travail, réunissant les différents offices cantonaux (nature, patrimoine, urbanisme, etc.) ainsi que la commune. Ils souhaitent que notre groupement y soit associé, en tant que représentant des habitants.
-

Évolution de la situation

- Il s'agit d'un projet pilote dont l'objectif est d'éviter la répétition des erreurs commises par le passé, en particulier dans le quartier de Surville.
- Le canton et la commune prévoient de mandater un bureau externe afin de réaliser une étude approfondie du quartier, pour laquelle un budget conséquent a déjà été alloué.
- Aucun objectif chiffré de densité n'a été fixé dans le cahier des charges.
- Dans cette optique, un simple déclassement en zone D3 (comme cela avait été fait pour Surville) n'est pas envisagé.
- Notre groupement disposerait d'un droit de vote, au même titre que les instances cantonales et communales.

- Pour engager un projet de plan de site, il est indispensable, sur le plan administratif, de bénéficier du soutien soit du canton, soit de la commune. Or, compte tenu de leur alliance de circonstance et de la proposition qui nous est faite d'intégrer leur groupe de travail, il est peu probable que nous obtenions un appui de leur part en dehors de cette instance.
- En revanche, si nous rejoignons leur groupe de travail, nous aurons la possibilité, si vous jugez cela pertinent, de proposer et défendre l'option d'un plan de site au sein de ce cadre officiel.

Quid du projet de plan de site ?

- Nous regrettons que le canton et la commune aient conjointement décidé de mettre fin au statu quo et d'engager une requalification du quartier. Dans l'idéal, nous aurions préféré qu'aucun changement ne soit envisagé.
- Nous constatons que l'alliance de circonstance entre le canton et la commune nous place en position de faiblesse et réduit nos marges de manœuvre.
- Nous trouvons néanmoins rassurant le fait que le canton et la commune reconnaissent les qualités de notre quartier et qu'ils n'envisagent plus un déclassement pur et simple en zone D3, comme ce fut le cas pour Surville.
- Notre confiance dans la possibilité de parvenir à un projet satisfaisant pour toutes les parties reste toutefois limitée, et nous ne nous faisons guère d'illusions à ce sujet.

- Nous n'avons rien à perdre à rejoindre le groupe de travail. Si les propositions ne nous conviennent pas, nous pourrions toujours quitter la table ou marquer clairement notre opposition par des votes négatifs.
- Participer n'exclut pas, si le résultat final ne nous satisfait pas, de lancer un référendum.
- La présence au sein du groupe de travail nous permettra au minimum de suivre de près ce que préparent le canton et la commune, et de vous en tenir informés régulièrement.
- Enfin, ce cadre nous donnera l'occasion de défendre nos positions et de tenter d'orienter la discussion vers un compromis aussi acceptable que possible.

- Si nous rejoignons le groupe de travail, nous proposons de défendre les lignes directrices suivantes :
 - Préserver le patrimoine bâti et végétal ;
 - Défendre une densification nulle ou, à défaut, la plus faible possible ;
 - Défendre l'absence de spoliation ou d'éviction des propriétaires, notamment par l'instauration de prix de vente plafonnés sur les parcelles.
- Nous vous rendrons compte régulièrement de l'avancement des discussions et organiserons, en fonction des besoins des débats lors d'assemblées générales extraordinaires.
- Toute décision importante concernant la position de notre groupement dans le cadre des travaux menés avec le canton et la commune, et en particulier l'approbation du document final, sera soumise au vote de l'assemblée générale.

Séance de questions-réponses sur les échanges avec les autorités



«Nous manquons un peu de temps ce soir, donc sautons les questions et passons directement aux réponses.»

**Vote pour que l'association engage
des dis- cussions informatives avec la
commune (vote)**

Vote pour que l'association engage des discussions informatives avec la commune (vote)

**Acceptez-vous que l'association participe au
groupe de travail mis en place par le canton
et la commune ?**

Vote

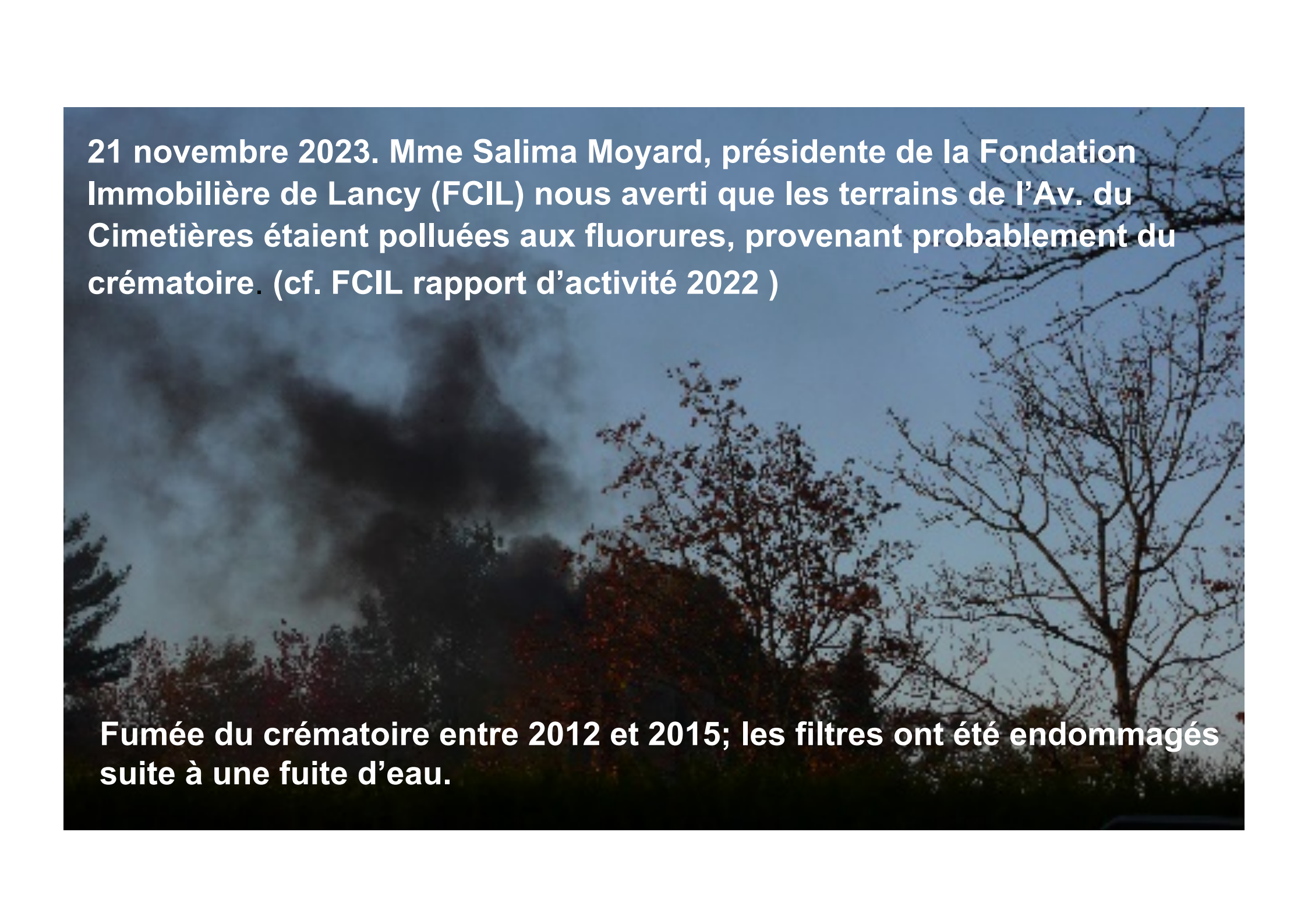
**Point d'informations sur la
question de la pollution
des sols**



Alerte

pollution des sols au fluorure au Petit-Lancy





21 novembre 2023. Mme Salima Moyard, présidente de la Fondation Immobilière de Lancy (FCIL) nous averti que les terrains de l'Av. du Cimetières étaient pollués aux fluorures, provenant probablement du crématoire. (cf. FCIL rapport d'activité 2022)

Fumée du crématoire entre 2012 et 2015; les filtres ont été endommagés suite à une fuite d'eau.

5 MAI 2024

Nous avertissons nos membres. Les propriétaires des parcelles proches du crématoire sont inquiets.



Réunion du GESDEC* avec
du Plateau

Lancy propose de faire
effectuer et de financer
sol

***Service de géologie, sols et déchets**

Mars 2025

Ious envoyons au Service de l'Environnement une liste avec des arcelles que nous estimons prioritaires, car situées dans l'axe du rématoire.

34 Av. du Cimetière

jardins à l'arrière des immeubles Ch. de la Bâtie

6 Ch. du Repos; école Montessori

Rte de Saint-Georges: entre le 57 et le 63

Ch. de la Pépinière: jusqu'au 21

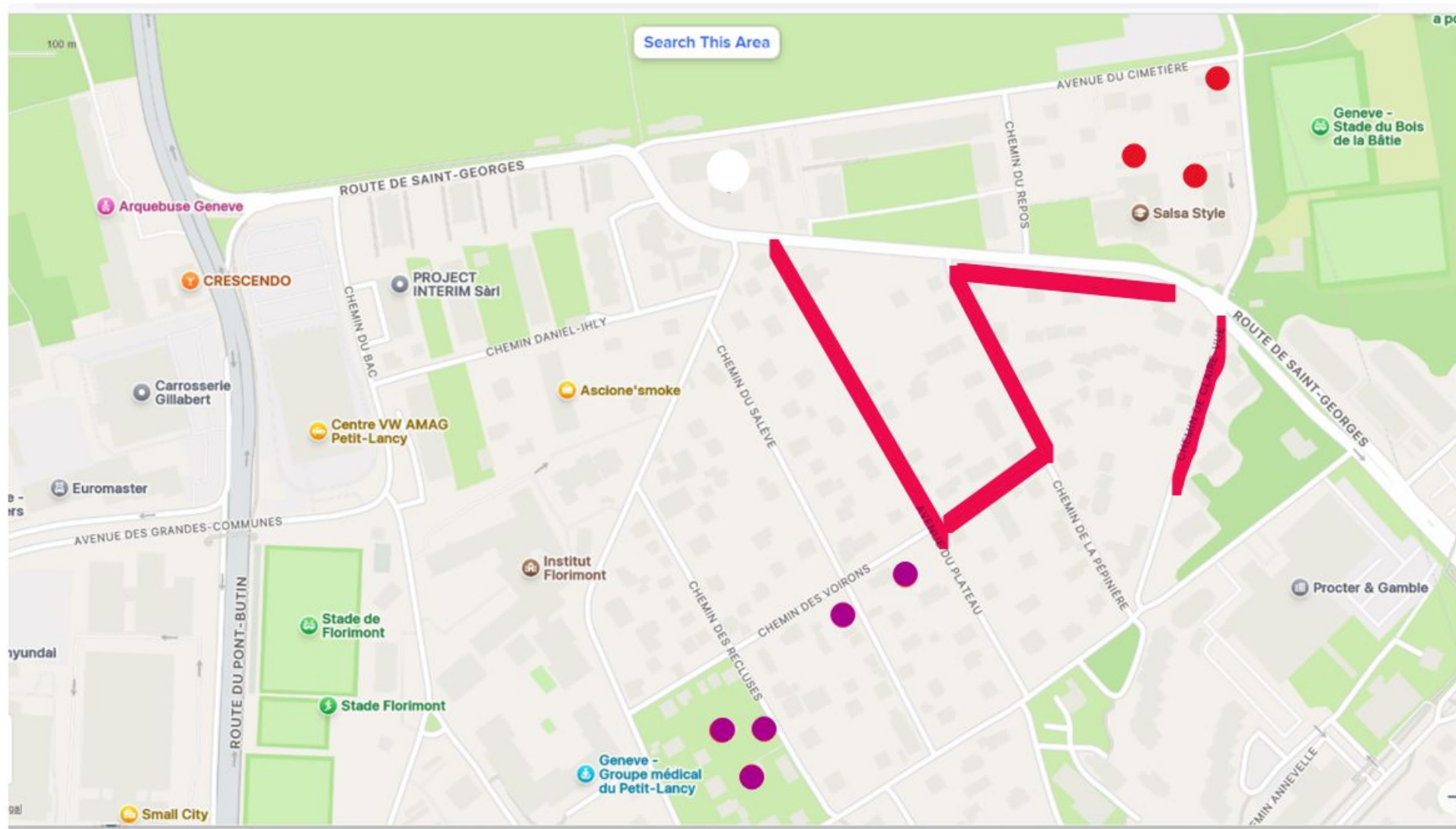
Ch. des Voirons: entre le 2 et le 14. No. 13 sélectionné

Chemin de Claire Vue : entre le 4 et le 10

Av. du Plateau: entre la Rte de St-Georges et le Chemin des Voirons. No. 27 sélectionné

5, 7, 9 Ch. des Recluses

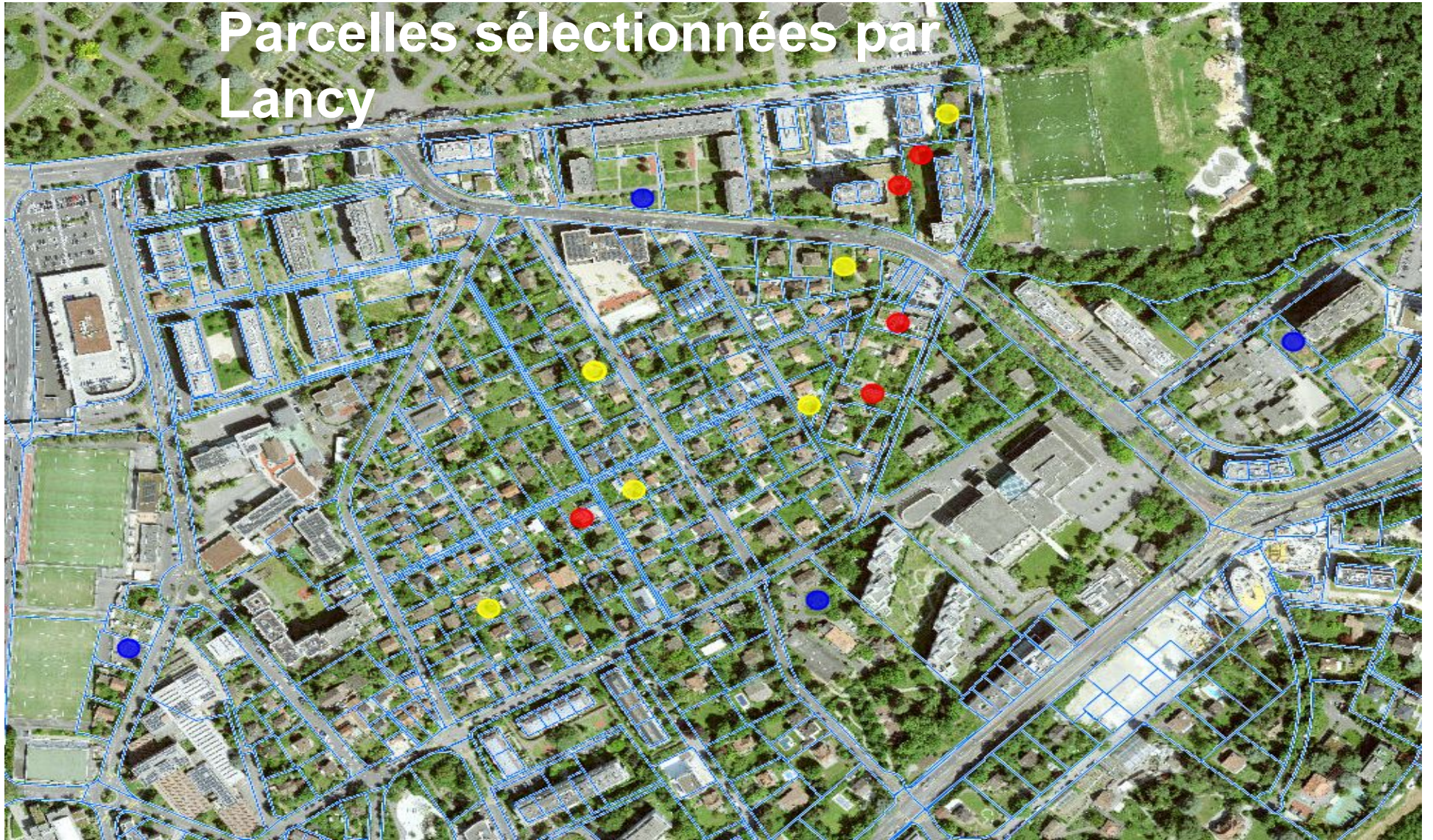
9 ch. du Salève



PARCELLES SÉLECTIONNÉES PAR LANCY

- **34 Av. du Cimetière**
- **5 Ch. des Recluses**
- **13 Ch. des Voirons**
- **21 Chemin de la Pépinière**
- **Jardins familiaux chemin du Fort-de-l'Ecluse**
- **Parc Emile-Dupont**
- **Chemin communal devant le 10 Av. du Cimetière**
- **Ecole Tivoli**

Parcelles sélectionnées par Lancy



- ❑ **Les demandes de prélèvement seront envoyées à l'agence spécialisée**
- ❑ **L'agence contactera les propriétaires afin d'organiser les travaux d'échantillonnage.**
- ❑ **Les prélèvements se feront à partir de la première quinzaine d'octobre**



- ❑ **Les résultats seront envoyés au Groupement du Plateau et à chaque propriétaire.**
- ❑ **Ils seront aussi transmis au GESDEC**
- ❑ **En cas de pollution avérée, le Service de l'Environnement de Lancy attendra les indications de l'Etat sur les actions à entreprendre**



MERCI

M. Alexandre Xygalas, du Service de l'Environnement de Lancy pour la qualité de son accompagnement dans ce processus, sa communication régulière et transparente; s'assurant d'avoir l'accord des membres du Groupement pour chaque étape



Présentation sur les enjeux du vote sur la valeur locative

*Le comité recommande la lecture de l'article sur
ce sujet publié dans l'édition de Pic-Vert de juin
2025*

RAPPEL :

Les propriétaires paient un impôt sur le revenu
fictif correspondant approximativement à 60 à
70% du revenu locatif annuel obtenu s'ils
louaient leur bien

En contrepartie ils peuvent déduire les intérêts
hypothécaires et les coûts des travaux

Valeur locative

Certains y voient :

- Un cadeau fiscal aux propriétaires
- D'autres craignent plus de travail au noir (des entrepreneurs dans la construction et les PME perdraient des mandats et cela porterait atteinte à l'activité des entreprises) et moins de déductions possibles

Gagnants: Propriétaires âgés ou peu endettés, sans gros travaux prévus

Perdants: Propriétaires fortement endettés sur des valeurs immobilières hautes avec des taux bas, avec rénovations prévues, les intérêts hypothécaires et travaux énergétiques ne seront plus déductibles de la valeur locative et de ses impôts.

Conséquences

- En cas de hausse des taux d'intérêt ?
- Sur les objectifs énergétiques et climatiques ?

Valeur locative

Élection du comité et du réviseur aux comptes (vote)

Élection du comité et du réviseur aux comptes

Comité:

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

Réviseur aux comptes

Thomas MAILLARD

Élection du comité et du réviseur aux comptes

Rapport du trésorier et proposition de la cotisation annuelle (vote)

Rapport du trésorier et proposition de la cotisation annuelle

COMPTE DE PERTES ET PROFITS POUR LA PERIODE DU 1er JANVIER AU 31 DECEMBRE 2024

	CHF	CHF
PRODUITS		
cotisations payées par les membres	3 440,00	
Dons + cotisations arriérés	0,00	
revenus CCP	0,00	
Transitoires	0,00	
TOTAL DES PRODUITS		3 440,00
CHARGES		
Frais courants de fonctionnement	3 095,60	
Dons	0,00	
Frais CCP	138,32	
Provision pétition Petschen recours Lancy	0,00	
TOTAL DES CHARGES		3 233,92
<u>RESULTAT DE L'EXERCICE</u>		<u>206,08</u>

Comptes

Principales dépenses

- Action de soutien contre la construction d'un bâtiment au 24 route de Chancy dépense 2024 : Fr. 842

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

Pour mémoire, les membres du comité sont tous bénévoles et paient leur cotisation comme tous les autres membres

Rapport du trésorier et proposition de la cotisation annuelle

BILAN AU 31 DECEMBRE 2024		
ACTIF		
COMPTE CCP AU 31.12.2024	51 613,02	
CAISSE	0,00	
TRANSITOIRES (ACTIF)	0,00	
TOTAL DES ACTIFS AU 31 DECEMBRE 2024		51 613,02
PASSIF		
PP REPORTE	41 606,94	
RESULTAT DE L'EXERCICE	206,08	
TRANSITOIRE (PASSIF)	9 800,00	
TOTAL DU PASSIF AU 31 DECEMBRE 2024		51 613,02

Bilan

Reconduction de la cotisation annuelle, maintenue à 25 frs.



Cotisation annuelle

**Approbation des comptes et
de la gestion du comité (vote)**

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**



Verre de l'amitié

Assemblée générale annuelle 2025
Merci pour votre engagement,
et votre participation.