

**PROCES VERBAL DE LA 32^{ÈME} ASSEMBLEE GENERALE DU
GROUPEMENT POUR LA SAUVEGARDE DU PLATEAU DE ST-GEORGES
15 MAI 2018**

L'ordre du jour est approuvé et le président remercie la direction de Florimont qui, une fois de plus, a mis gracieusement à disposition la salle et remercie les membres qui marquent par leur présence, leur soutien au comité ainsi que leur solidarité dans la défense des objectifs de notre Groupement.

Un certain nombre de membres se sont excusés de ne pouvoir être présents.

M. Hanifi, membre du comité s'est excusé.

Le comité, avec sa commission de la circulation, s'est soucié des problèmes de transit à travers notre quartier, sur les avenues et les petits chemins privés, tant par le volume que par la vitesse de trop de véhicules. En annexe à ce PV, la présentation par M. Delavy, illustre les problèmes posés et les solutions discutées avec la commission des travaux. Notre Groupement attend pour septembre les réflexions auxquelles la commune se livre, consciente que ce n'est pas acceptable, sachant que prochainement le Grand Conseil votera une délégation aux communes pour gérer ces questions sur les voies communales.

Nous avons appris le même jour, que le début des travaux concernant le séparatif, dans les chemins privés, commencerait au début du deuxième semestre de 2019. Un nombre important de problèmes liés à ces travaux sont à résoudre, nombre de propriétaires sont très inquiets concernant la procédure, les coûts qui vont en résulter, celui-ci variant d'une parcelle à l'autre, auxquels vont s'ajouter la réfection des chemins.

Des séances d'informations, par chemin seront conduites une fois que les rôles des intervenants seront clarifiés.

Collaborant avec l'Association Pic-Vert, fédérant les associations de quartiers, notre Groupement a soutenu les oppositions à l'indexation au 1^{er} janvier 2018 de la valeur locative de nos logements ainsi que du projet de valeur fiscale (fortune) des bâtiments.

Alors que la valeur locative est suspendue à de nouvelles négociations pour la déterminer et satisfaire aux exigences fédérales, la valeur des bâtiments devrait être revue pour le 1^{er} janvier 2019 et Pic-Vert et notre Président participent à ces négociations.

Des courriers ont été envoyés au DALE pour nous opposer à ces dérives conduites par M. Hodgers portant sur les zones réservées qui n'affectent pas notre quartier pour le moment. Restant vigilants, nous avons été présents à plusieurs reprises aux séances mensuelles du conseil municipal de Lancy.

Le président met en garde les propriétaires de ne pas entrer en négociations avec des agences immobilières ou des promoteurs qui inondent nos boîtes à lettres de propositions et lors de rdvs invoquent des arguments fallacieux quant à l'avenir du quartier. Le comité est à disposition pour fournir des conseils ou pour orienter les propriétaires qui le souhaitent. La meilleure résistance à tout déclassement de notre quartier passe par le refus de vendre, sauf à des personnes qui donnent la garantie de vouloir vivre dans notre quartier. Quant à la valeur, nous recommandons de consulter les juristes de Pic-Vert, qui peuvent vous fournir des renseignements indépendants et gratuits comme membre.

- votre propriété sur le Champignon du Petit-Lancy, en zone 5 ne peut être expropriée.
- aucun PLQ ne peut être prévu avant un déclassement, celui-ci s'il devait survenir, doit passer par toute une batterie de mesures. Les PLQ sont opposables en procédures.

- Tout propriétaire peut être son propre promoteur (avec ou sans ses voisins) sans pour autant avoir l'obligation de le réaliser. La solidarité d'un îlot permet de trouver et de satisfaire les intérêts de chacun.

M. Alain Burri, vice-président de Pic-Vert, présente la situation légale de notre quartier :

- la législation a évolué depuis le début du PDCn-2030
- notre quartier est en zone 5, - densité différenciée, couleur jaune moutarde sur les plans publiés par le DALE (aujourd'hui DT) dirigé par M. Hodgers.
- les propriétaires peuvent densifier leur parcelle jusqu'à concurrence de la densité autorisée (au maximum 44 % avec la meilleure des normes MINERGIE)
- M. Hodgers a déclaré dans une réunion privée, qu'il ne créerait plus de zones réservées ayant même, devant la pression des milieux immobiliers dont Pic-Vert est un acteur pressant, réduit la taille de celles qui étaient publiées. Un débat et peut-être une procédure est en cours sur l'illégalité de ces zones réservées qui tout en étant en zone villa 5 sont préétablies sous plusieurs angles.
- notre quartier ne sera pas soumis à une zone réservée, M. Hodgers ayant formellement déclaré qu'il n'en créerait plus aucune. Nous restons vigilants.

De nombreuses questions ont été posées à M. Burri

Sécurité incendie

Les incendies récents d'appartements nous ont incités à obtenir d'un professionnel, un exposé sur les dangers d'incendie dans les appartements et villas, les mesures à prendre pour les éviter, mais aussi les dangers des produits utilisés, **la manière de les stockés.**

M. Dos Santos, de l'entreprise PRIMUS, a démontré l'utilisation d'extincteurs, déconseillant les modèles à poudre, causant des dégâts très coûteux au nettoyage. L'acquisition de couverture pour étouffer les feux de cuisine et autres mais dès le début d'un départ de feux. Des alarmes fumées et chaleur sont recommandées (prix moins de 20.-fr pièce) permettant d'éviter les asphyxies en particulier pendant le sommeil. A mettre dans plusieurs pièces.

Une partie des projections et des conseils prodigués par M. Dos Santos seront mis sur notre site dès qu'il nous sera transmis.

Les services de pompiers tant de la commune de Lancy que du Canton ont décliné l'invitation de fournir cette information, invoquant le fait qu'il n'avaient ni le temps, ni les moyens !

Partie administrative de l'AG.

Le comité n'étant pas soumis à réélection, poursuit son activité en 2018.

La cotisation est maintenue à fr. 25.-

Les comptes sont présentés et approuvés avec le rapport de la réviseure des comptes. Les personnes qui n'étaient pas présentes et souhaitant connaître les détails de nos comptes peuvent s'adresser au président.

L'assemblée se termine par un verre de l'amitié et croquer les délicieux amuse-bouche préparés par M. Pasca Bitter, traiteur, 25 Ter, Av. du Plateau.

Petit-Lancy le 20 mai 2018.