

105<sup>ème</sup> ASSEMBLEE GENERALE  
Association des Intérêts de Pinchat  
Mercredi 5 avril 2017

---

*Lieu : Clair-Bois Pinchat, ouverture de la séance à 20 h 25*

Notre Président, Monsieur Jean Eudes Gautrot, ouvre cette séance en souhaitant la bienvenue aux nombreuses personnes présentes, et notamment au conseil administratif de Veyrier : Monsieur le Conseiller administratif Raymond Gavillet, Madame la Conseillère Administrative Marylise Rostan et Madame la Maire de Veyrier Sophie Lüthi.

La mairie de Carouge n'est pas représentée.

Conformément à l'article 12 de nos statuts, l'Assemblée Générale a été convoquée dans les délais.

**1. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 22 mars 2016**

L'assemblée approuve à l'unanimité le procès verbal qui figure sur le site internet. (moins une abstention).

**2. Rapport du Président**

**Parcelle de l'Université**

Projet de construction de 4 bâtiments R+6 destinés aux étudiants et aux ménages. Le dossier est suivi pour l'AIP par Messieurs Christophe Maillefer et Marc Imhof. Le Département de l'immobilier de l'Université et la fondation immobilière de Carouge sont les maitres d'œuvres.

Un accès unique, par le chemin de Pincha situé au niveau de l'ancien orphelinat. Un centre commercial de 1200 mètres carrés y compris surfaces de stockage ce qui est relativement important. Les camions d'approvisionnement passeront par le chemin vert, les parkings seront souterrains.

L'alignement de chênes au chemin vert sera maintenu.

On s'attend à des oppositions (zones d'ombres sur les villas).

L'AIP ne peut s'opposer au projet, ni aux gabarits prévus mais peut influencer sur l'organisation de ce développement.

**Les Zones réservées**

Rappel : Parution dans la FAO du 14 Février 2017 de zones réservées sur Pinchat : 4 poches en remontant le chemin de Pinchat+ chemin Baumgartner.

L'AIP a pris part aux oppositions et a choisi Maitre Siegrist pour défendre ses intérêts.

D'autre part l'AIP, l'association du Ch Fillion et Pic Vert-Assprop ont décidé d'organiser une campagne de communication pour sensibiliser la population à la problématique des zones réservées.

Face au DALE qui considère que le besoin de construire prime sur les intérêts des propriétaires de villa nous voulons faire valoir un autre point de vue.

Nous mettons en avant des éléments d'environnement, maintien de la faune et la flore, attrait de la population pour la diversité de logements, le fait que Genève peut se prévaloir d'un habitat différent (villas) ce qui est un atout face aux grandes métropoles. Nous présentons aussi le côté spoliateur de cette mesure de l'Etat car les personnes qui ont des biens en zones réservées voient la valeur diminuer. Nous estimons qu'il s'agit d'un abus de pouvoir de l'Etat.

Rédaction d'un communiqué de presse repris par les journaux (La Tribune, 20 minutes), les radios (radio cité) et la chaîne de TV Léman Bleu : diverses personnes engagées dans ces associations ont pu ainsi s'exprimer et faire passer notre message.

Enfin un dossier de synthèse sur les zones réservées a été envoyé aux élus du canton.

### **Les Grands Esserts**

1200 nouveaux logements. Sur ce dossier l'AIP n'intervient que sur les impacts de sur la mobilité à Pinchat.

L'aménagement du chemin de Pinchat sur sa partie Veyrite reprend nos propositions : maintien d'un alignement de chênes, les chemins piétonniers, la piste cyclable et l'élargissement du chemin pour croisement de bus.

En ce qui concerne la partie carougeoise toujours pas d'accord entre la ville de Carouge et les services de l'état pour les aménagements du chemin de pinchat. Qui financera la ville ou le canton ?

Serpent de mer : l'aménagement du rondou de Carouge.

Les associations savent que l'amélioration de la mobilité ne pourra pas se faire sans un aménagement du rondou de Carouge.

### **L'AIP élargit ses moyens de communication :**

Mme Valérie Bajot met à jour le site internet : [www.aip-pinchat.ch](http://www.aip-pinchat.ch). C'est un outil de communication important. Nous avons aussi une page Facebook. Nous publions toujours le Pinchatuel deux fois par an.

### **Nouvelles possibilités de densification en zones villas :**

Désormais la Loi permet de construire de petits immeubles en zones villas R + 2. Les Conseillers Administratifs ne devraient pas donner de préavis positifs trop facilement. Il faut vérifier que les immeubles s'insèrent dans l'environnement, les conditions d'accès, etc... Pinchat reste un quartier de petites villas et l'AIP souhaite préserver un caractère de villas et non d'immeubles à Pinchat.

### **Conclusions :**

Monsieur le Président remercie les personnes présentes d'avoir largement répondu aux demandes de dons de l'AIP pour financer l'action juridique et médiatique sur les zones réservées.

#### **4. Rapport de la trésorière et des vérificateurs aux comptes**

Le rapport de Madame Marianne Cherbuliez, et celui des vérificateurs aux comptes, figure en annexe (joint à l'envoi).

La fortune est satisfaisante et la santé de l'association est bonne.

Le résultat de l'exercice est largement positif. L'appel à dons a été un succès plus de 4000 francs fin 2016. Les cotisations sont en légère progression.

Le nombre de membres est stable. 193 membres avec 10 pc de mauvais payeurs.

Marianne remercie les bons payeurs pour leur soutien.

Cette année l'AIP a de nouveau bénéficié des soutiens de Carouge et de Veyrier, 500 F chacune.

Le poste des annonceurs du PinchActuel est stable.

Le Pinch Actuel est toujours en recherche d'annonceurs : contacter Stefano Moioli ou tout autre membre du comité.

Les grillades de juin : le chiffre est enfin passé du rouge au noir : bénéfice de plus de 600 francs. Des jeunes ont été engagés pour aider tout le long de la soirée. De fortes économies ont été réalisées en mettant la main à la pâte : nous avons fait les salades et fourni les boissons. Notre traiteur Monsieur Chabey, nous a fourni le matériel grill et barbapapa, nous le remercions très chaleureusement.

Les dépenses ont donc fortement diminué. Le comité a moins dépensé.

#### **Approbation des comptes :**

Madame Oberson, vérificatrice des comptes, propose d'approuver les comptes. Monsieur Marcelli absent.

Les trois rapports du Président, du Trésorier, et des vérificateurs, sont approuvés à l'unanimité des membres présents.

#### **5. Election du comité, à la présidence, des Vice-Présidents et des Vérificateurs aux comptes**

Le Président représente son Comité, inchangé à l'exception de M. Larraz qui n'a pas souhaité se représenter.

**Mesdames** Valérie Bajot, membre ; Marianne Cherbuliez, trésorière ; Catherine Cherbuliez, membre ; Sophie Colliex Monari, membre ; Gabriele Gras, membre ; Catherine Schaffhauser, responsable événements.

**Messieurs** Jean-Eudes Gautrot, Président ; Marc Imhof, membre ; Christophe Maillefer, membre ; Stefano Moioli, Vice-Président et Rédacteur Pinch actuel ; Gilbert Poujoulat, membre ; Thierry Schaffhauser, Vice-Président ; Ernest Schuler, membre.

Thierry Schaffhauser remercie notre Président Jean-Eudes Gautrot pour son temps passé, son énergie, sa motivation qu'il a su insuffler à tout le comité. Il est réélu aux fonctions de Président **par acclamation**.

#### **Vérificateurs aux comptes :**

Monsieur Raymond Marcelli se représente pour la deuxième année consécutive avec Monsieur Paul Naef.

Approbation.

La partie statutaire étant maintenant terminée, nous passons aux intervenants officiels.

## **6. Interventions des Autorités Communales**

### **a) Madame le Maire de Veyrier Sophie Luthi**

Madame Luthi remercie d'avoir été invitée et présente les projets en cours :  
Chemin de Pinchat, projet de réaménagement. Autorisation de construire novembre 2017 pour permettre au bus BHNS de passer. Négociations avec le propriétaire en cours pour l'emprise de terrain : sur le point d'aboutir.

Pistes cyclables de chaque côté de la route.

Entre route de Veyrier et sur rang on élargit le chemin à 6 m 25 pour que les bus se croisent.

Le carrefour avec la route de Veyrier sera revu.

Descente du chemin de Pinchat vers le rond-point avec Carouge.

Tour de Pinchat : aménagements compliqués. Réflexions en cours avec un ingénieur.

Baumgartner : installation de potelets pour ne pas que les voitures montent sur les trottoirs.

Pas de zones réservées sur Veyrier.

Pénétrante de Pinchat : renaturation du chemin des marais.

Grands Esserts : trois parcelles à l'ouest de la route de Vessy. Maison de Vessy, opposition a été déposée. Beauchamps : cette parcelle est sous procédure d'enquête publique. La ferme : aussi oppositions sur le PLQ. Approbation devrait se faire en juillet et premiers habitants arriveront en 2021.

### **b) intervention de Maître Siegriest sur les zones réservées.**

Maître Siegriest se livre à un petit retour historique sur les zones réservées.

Les zones réservées : chevauche. Mi cheval mi vache.

Législation fédérale tous les cantons y sont soumis comporte des principes visant à préserver la zone agricole. « Si on doit protéger la propriété c'est qu'elle a du souci à se faire ».

Les zones réservées c'est la possibilité au canton d'interdire aux communes de construire pour cause de zone agricole. A Genève c'est pour dire qu'on construit des immeubles.

Constructions rampantes. A Genève on a beaucoup sauvegardé la zone agricole. Depuis qu'on a installé ces zones 1920 on a accordé aux cantons la possibilité de déclasser. C'est le Grand Conseil qui décide de l'aménagement du territoire. Dans tous les autres cantons ce sont les communes qui décident.

A Genève on a eu le souci de construire pour pouvoir accueillir le plus de monde possible.

Zones dites ordinaires : on construit en fonction des gabarits admissibles.

Zones dites de développement : on a commencé à déclasser des zones villas pour faire de la zone de développement avec une répartition définie par la Loi entre logements sociaux, loyers libres ou PPE.

La zone réservée est employée à la suite d'une décision du Conseil d'Etat. Pendant 5 ans on ne peut plus déposer d'autorisation de construire, l'objectif est de déclasser pour ne plus être en zone villas. Le but est de concevoir une planification dans laquelle on pourra construire des immeubles.

Nous avons fait valoir que sous l'angle de la constitutionnalité il ne nous paraît pas possible de donner au Conseil d'Etat cette autorisation qui doit être donnée par le Grand Conseil.

L'espoir d'obtenir gain de cause est mince. Mais mettre en zone réservée pas très utile non plus. Cela pose un problème de valeur de la propriété. Qui va acheter vos propriétés alors que votre terrain est déclassé ?

Maître Siegrist propose de trouver des solutions constructives. Pas uniquement faire opposition ; mais dans la perspective d'obtenir une dynamique positive et plus entraînante.

### **c. Madame Marlyse Rostan, conseillère administrative.**

Sécurité : à la fin de l'année dernière, recrudescence de cambriolages.

37 cambriolages à la fin de l'année. 4 pendant les fêtes.

Contact avec la brigade des cambriolages. Les cambrioleurs viennent de France.

Au niveau de la commune, on a de temps en temps des demandes de particuliers pour augmenter la sécurité.

Il y a la voie des APM. Et puis une agence de sécurité à qui on pourrait demander de travailler plus. Augmentation des rondes. Il faut surtout que les habitants se mobilisent et préviennent des cambriolages. Informer les APM de vos absences, et à ce moment là ils font des rondes. Ils viennent régulièrement faire des rondes. Il faut sécuriser son domicile (alarmes).

Mettre à l'extérieur des lampes à détecteur.

Faire vider sa boîte aux lettres.

Avec le printemps des gens du voyage se sont installés près de la frontière. Ils viennent surtout effectuer des travaux chez nous. Il ne faudrait jamais les embaucher. En unissant nos efforts nous pouvons remédier un peu au problème.

### **Forum de questions :**

Madame Sophie Luthi : un projet de stop est à l'étude à la place du feu au croisement du chemin de Pinchat et Sur Rang. Une pétition serait-elle utile ? Mme Luthi privilégie la négociation pour le moment.

Date des travaux pour le chemin de Pinchat : l'autorisation de construire sera déposée en fin d'année.

Monsieur le Président : A quoi ça sert de réaménager le chemin de pinchat si Carouge n'intervient pas au niveau du rondeau. La question qui se pose à Carouge est qui va payer. Mme Luthi : on va travailler avec Carouge. Il serait préférable qu'un conseiller de Carouge soit présent pour en parler. Mais pour le moment les négociations avec Carouge se passent bien.

Intervention du public : La descente du val d'Arve est saturée. Réponse de Mme Luthi : on mettra en place des pistes cyclables. Toutes les pénétrantes d'accès au centre-ville, rondeau et au-delà du boulevard des promenades etc... sont bloquées.

Question à Maître Siegrist : La zone réservée de Pinchat est la première mais il faut s'attendre à ce qu'il y en ait d'autres ? Oui, la prochaine sera située à Vernier, et puis aussi à Onex. Pour le moment les zones réservées concernent 15 % de la zone villas mais ça va monter jusqu'à 30 %.

Autres zones réservées dans notre région ? JEG : stratégie de l'état de saucissonner les zones réservées pour diviser l'ennemi. Ce que l'on craint c'est qu'il y ait des zones réservées aussi à Veyrier c'est pourquoi l'AIP a voulu se positionner.

Question à Mme Luthi sur l'offre des transports en commun à Veyrier : ce qui est sûr c'est que nous aurons les BHNS. Plusieurs lignes TPG vont être rajoutées, cinq ou six lignes de bus sur Veyrier d'ici 2021.

Commentaire de Maître Siegrist sur la densification en zone villa :  
Il est possible aujourd'hui de pousser la densité jusqu'à 0,6.  
Cela dénature la zone villas, mais cela ancre aussi la zone villas.  
Veyrier aura un souci car grande zone villas.

### **Intervention de Monsieur Raymond Gavillet**

Sur le sujet de la densification de la zone villas dans le cadre du plan communal une réflexion sera menée sur des zones veyrites. Nous allons émettre des directives pour le plan directeur communal, pour monter au niveau 0.38 ou 0.3.  
Vous serez informés des décisions qui seront prises.

Monsieur le Président informe de la date de la grillade le 16 juin et propose de passer au buffet.

**Clôture à 22 h 15** : le traditionnel apéritif est servi