

Rapport de la commission du logement chargée d'examiner la motion du 15 mai 2013 de M^{mes} et MM. Lionel Ricou, Alain de Kalbermatten, Robert Pattaroni, Marie Barbey et Alexandra Rys: «Pour un espace intergénérationnel au sein du PAV».

Rapport de M^{me} Michèle Roulet.

La motion M-1083 a été renvoyée à la commission du logement lors de la séance du Conseil municipal du 4 juin 2013. Cette motion a été traitée durant cinq séances aux dates suivantes: le 17 juin, le 16 septembre, le 30 septembre, le 7 octobre et le 11 novembre 2013, sous la présidence de M. Alberto Velasco. Les notes de séances ont été prises par M. Daniel Zaugg que la commission remercie vivement.

Rappel de la motion

Considérant:

- le défi du vieillissement de la population et de la nécessité de répondre aux besoins croissants des personnes âgées;
- la nécessité de créer les infrastructures nécessaires favorisant les relations et l'entraide intra et extragénérationnelles;
- le développement du PAV (Praille-Acacias-Vernets) qui prévoit de construire 5500 nouveaux logements d'ici 2030 (PDCn 2030);
- lesancements des deux volets du concours investisseurs-architectes pour l'aménagement du site de la caserne à l'intérieur du PAV visant à construire 1500 logements, les 7 mai et 9 juillet 2013;
- l'expérience concluante du projet de l'espace intergénérationnel de Meinier,

le Conseil municipal demande au Conseil administratif d'étudier la faisabilité d'un espace intergénérationnel comprenant les infrastructures nécessaires pour accueillir des personnes âgées, des familles et des étudiants au sein du PAV (Praille-Acacias-Vernets), par exemple habitations pour famille, habitations protégées, espace restauration, crèches, espace de santé, espaces communs, etc.)

Séance du 17 juin 2013

Audition de MM. Alain de Kalbermatten et Lionel Ricou, motionnaires

M. de Kalbermatten explique que cette motion du Parti démocrate-chrétien concerne la construction d'infrastructures visant à favoriser la relation entre géné-

rations. L'espace intergénérationnel présente un certain nombre de structures: des foyers de jour, un espace de vie, un encadrement de soins, qui permettent aux personnes âgées de continuer à vivre dans leur quartier. Par ailleurs, l'espace intergénérationnel implique quelques règles pour garantir une certaine solidarité entre générations.

M. Ricou rappelle aussi que cette motion s'inscrit dans la nouvelle Constitution genevoise, qui a prévu de développer la solidarité entre les générations: «L'Etat prend en compte l'exigence de la solidarité intergénérationnelle dans la définition de sa politique et de son action» (article 206);

«Il organise le territoire dans une optique régionale transfrontalière et favorise la mixité sociale et intergénérationnelle» (article 163, alinéa 2).

Il poursuit en expliquant que le développement démographique avec le nombre croissant de personnes du troisième âge a un coût en terme d'effort public, et qu'il est donc primordial de répondre à certains besoins des aînés afin de retarder le plus possible leur entrée en institution. Quant à la base familiale, elle doit aussi disposer de structures adéquates pour aider les plus âgés. Diminuer la durée de séjour en EMS implique d'agir en amont à l'aide d'infrastructures. Alors que la tendance actuelle tend à construire des espaces pour une population bien portante, l'architecte genevois Cyrus Mechkat a estimé que, face au vieillissement de la population, les quartiers devront bientôt être aménagés autour des gens à mobilité réduite.

Cette motion propose de saisir l'opportunité du projet Praille-Acacias-Vernets (PAV) qui prévoit plus de 5500 logements d'ici à 2030 pour inciter le Conseil administratif à amorcer sur une partie du PAV une politique en faveur des espaces de vie intergénérationnels. Sont ensuite évoquées quelques réalisations en Suisse.

Réalisations d'espaces intergénérationnels en Suisse

La commune de Meinier a récemment aménagé une soixantaine de logements destinés aux étudiants, aux familles et aux personnes âgées, avec une architecture adaptée aux besoins de ces diverses populations et la possibilité de moduler certaines pièces. L'espace intergénérationnel de la commune de Meinier est un projet qui a débuté en 1990, et qui a ouvert en 2012. La qualité de ce programme lui a valu d'être présenté à New York dans le cadre d'un séminaire d'architecture.

La Maison de Saint-Martin, en Valais, qui vise à freiner l'exode rural de cette région, est une autre réalisation intéressante en matière d'espace intergénérationnel.

La Maison des générations, à Winterthur, elle, offre plus de 160 logements allant de studios à des appartements de 13 pièces avec, entre autres, des ateliers communautaires, une crèche et un restaurant.

Pour revenir au secteur du PAV, la motion pourrait s'inscrire dans l'aménagement du site de la caserne où la commune de Genève pourrait interférer en faveur d'un espace intergénérationnel. Puisque c'est à la Ville que reviendra le financement des lieux publics (crèches, ludothèques et autres espaces de vie socioculturels), la Ville de Genève, même sans être propriétaire de cette parcelle, peut exprimer son avis lors du concours des projets (concours prévu le 9 juillet 2013).

Discussion et questions

Un commissaire (MCG) rappelle que le projet de la caserne des Vernets est piloté par l'Etat, et que le concours d'investisseurs va incessamment démarrer. Il demande, par conséquent, s'il ne serait pas plus judicieux de concevoir ce programme de logements intergénérationnels dans un cadre plus large, à savoir l'aménagement du PAV.

M. Ricou répond que, effectivement, il est difficile pour la Ville d'imposer une ligne directrice au programme du PAV, puisqu'elle n'est pas propriétaire du terrain. Cela dit, le fait qu'elle devra payer des infrastructures lui permettra de prendre part à la réflexion et d'amener l'idée de logements intergénérationnels. Bien que le concours d'investisseurs ait déjà été lancé, celui d'architecture et d'urbanisme ne sera effectué qu'au début du mois de juillet. Dès lors, on peut envisager que la municipalité émette une position sur ces 4000 mètres carrés de biens socioculturels.

Une commissaire (LR) demande ce qui différencie un espace intergénérationnel d'une maison de quartier ou d'un club d'ânés. Elle ajoute que, au regard du nombre d'immeubles qui vont être construits dans le secteur du PAV, des entités privées auront sûrement prévu d'offrir une diversité générationnelle grâce à des espaces de rencontre, de loisirs, de restaurants qui, au final, pourront assurer aussi une certaine rentabilité. Elle se demande s'il est pertinent que la Ville intervienne sur un projet intergénérationnel.

M. Ricou répond qu'un espace intergénérationnel se distingue par deux particularités. Premièrement, en prenant en compte l'accessibilité et l'aménagement des espaces, il garantit des logements adaptés aux personnes dépendantes. Deuxièmement, il ne vise pas à construire des ghettos pour personnes âgées, mais plutôt des lieux de vie avec des espaces communs qui intègrent toutes les générations.

Un commissaire (S) indique qu'un reportage télévisé montrait qu'une synergie existait sur le site de Meinier, puisque les étudiants consacraient quelques

heures pour les personnes âgées, alors que ces dernières se chargeaient de la garde des enfants pour des parents.

M. de Kalbermatten ajoute que les espaces intergénérationnels demandent généralement aux futurs résidents de signer une charte d'intentions au sujet d'un programme d'entraide. Si des étudiants effectuent des courses pour les aînés, par exemple, c'est parce que le but principal d'un espace intergénérationnel est de maintenir aussi longtemps que possible les personnes âgées chez elle grâce à la solidarité entre habitants. Ainsi, il semble pertinent que la municipalité profite du concours d'architecture pour demander à ses magistrats d'exprimer une volonté politique d'insérer un programme intergénérationnel dans le secteur du PAV.

Une commissaire (Ve) trouve intéressant d'apporter un regard nouveau sur l'habitat. Mais, elle se demande si ce genre d'exigence est du ressort de la Ville. D'autre part, si l'on veut que le Conseil administratif puisse proposer du concret durant les négociations sur le PAV, il faudrait traiter cet objet le plus rapidement possible.

Une commissaire (S) se demande si les personnes bénéficiant de ces aménagements résident sur une brève durée ou un temps indéterminé. Car le fait de changer souvent de locataires peut s'avérer déstabilisant pour une population du troisième âge, qui a besoin de repères stables.

M. Ricou explique que les baux de location ne sont généralement pas limités dans le temps, car si l'on veut créer une entraide efficace, il est cohérent de promouvoir une solidarité sur le long terme.

Une commissaire (EàG) demande quel peut être le rôle de la Ville dans ce genre de projet, sachant que les autorités de la commune de Meinier ont dû effectuer tout un travail en profondeur avant de pouvoir réaliser un espace intergénérationnel. En outre, même si les investisseurs du PAV peuvent s'intéresser à ce programme, la motion semble arriver après les échéances. Par conséquent, il faudrait traiter ce sujet en urgence.

M. Ricou indique que les villes de Winterthur et de Zurich ont su être instigatrices de projets intergénérationnels, ce qui prouve qu'il est possible d'intervenir à l'échelle d'une ville. Ensuite, par rapport à la question de la portée du projet, deux possibilités s'offrent à la commission: soit elle vote un projet de résolution amenant la Ville à déclarer son souhait d'un espace intergénérationnel dans le cadre de la caserne; soit elle entreprend un travail de fonds afin de favoriser un projet dans le cadre plus large du PAV.

Pour M. de Kalbermatten, l'aspect le plus important aujourd'hui est de faire prendre conscience au Conseil administratif du besoin de créer des espaces intergénérationnels. La motion, peu contraignante, sert plutôt à manifester une volonté

politique. Enfin, si le texte se concentre sur le PAV, c'est parce qu'il semble pertinent d'exploiter le potentiel de cette zone de développement.

Un commissaire (S) relève que la nouvelle Constitution permet aussi à la Ville de Genève de tenter ce genre d'expérience sur un immeuble avec la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, qui insiste pour ne pas créer des immeubles regroupant des personnes selon leur catégorie sociale.

Un autre commissaire (LR) estime, qu'avant d'étudier la faisabilité du projet, il faut être conscient du fait que la Ville pourra difficilement s'immiscer dans les éléments décisionnels du PAV. Par conséquent, il est important de se demander quels avantages peuvent avoir des acteurs privés à intégrer un programme intergénérationnel, car il sera difficile de les convaincre s'ils n'ont rien à y gagner.

M. Ricou reconnaît que la Ville n'est pas partie active du projet. Cela dit, la municipalité a le droit d'exprimer une volonté politique puisqu'elle financera une bonne partie des infrastructures sociales.

Une commissaire (LR) ne voit toujours pas en quoi une infrastructure de type intergénérationnel se distingue d'autres espaces sociaux, comme une salle de quartier ou une salle de fêtes. Au niveau architectural, des normes de construction existent déjà pour faciliter l'accès aux personnes dépendantes ou à mobilité réduite. Par ailleurs, ce commissaire se demande si l'aide entre générations a besoin d'être réglementée et supervisée à coup de mesures telles que des chartes que les locataires doivent signer.

Un commissaire (UDC) voudrait connaître l'origine de ce concept d'espace intergénérationnel et savoir s'il a donné lieu à des recherches. Ensuite, concernant le projet du PAV, il voudrait connaître son état d'avancement et la répartition des rôles afin que la commission puisse juger de la faisabilité de la motion.

M. Ricou explique que le concept est né suite au vieillissement de la population afin de différer l'entrée des personnes âgées en EMS. L'espace intergénérationnel propose d'adapter le logement pour faire face à ce nouvel enjeu démographique. Cette réflexion est née en Hollande et en Allemagne, pays qui ont œuvré en faveur de ces espaces. En Suisse, plusieurs architectes sont spécialisés dans ce domaine, notamment Félix Bohn, à Zurich. Il existe peu de contraintes légales permettant de faciliter les conditions de vie des personnes dépendantes comme l'illustre la présence récurrente d'un marchepied permettant d'accéder à la douche.

Par rapport au PAV, il faut savoir que le projet de la caserne est le plus à même de se réaliser. Cet espace comprend 1500 logements avec un premier concours d'investisseurs privés puisque l'Etat ne va pas construire de lui-même. Actuellement, des groupes sont en train de se mettre en place pour proposer des inves-

tisseurs solides. Le deuxième volet du projet, qui traite de l'urbanisme, démarre, lui, au début du mois juillet. Comme les architectes disposeront de six mois pour présenter un projet, c'est dans ce cadre-là qu'il est possible de présenter une résolution de la Ville sur l'idée d'espace intergénérationnel.

Un commissaire (UDC) désirerait savoir s'il existe des associations qui défendent cette nouvelle conception de l'habitat.

M. Ricou répond qu'il existe plusieurs acteurs qui œuvrent à Genève sur cette problématique, entres autres: la Plate-forme des Aînés, Pro Senectute, le groupe de travail de la Plate-forme des associations d'aînés et le site internet «Intergénération», qui liste une série de projets.

Une commissaire (S) trouve que la motion proposée par le Parti démocrate-chrétien est pertinente, néanmoins elle remarque qu'il est difficile pour le monde occidental de faire naître une entraide spontanée, et qu'il pourrait s'inspirer d'autres cultures qui ne laissent pas de côté les personnes âgées, et qui n'ont besoin ni de maisons de retraite ni de crèches, car toute la vie familiale est prise en charge par la communauté.

Séance du 16 septembre 2013

Audition de M. André Rougemont, professeur honoraire à l'Institut de médecine sociale et préventive de Genève, et de M^{me} Coralie Mollard, architecte IUG

Ils exposent le projet de construction de logements intergénérationnels à Meinier.

M^{me} Mollard explique que l'expérience de logements intergénérationnels à Meinier a débuté en 2001, suite à la volonté des instances de la commune d'offrir un bâti favorable à l'ensemble de ses habitants. Pour ce faire, les autorités politiques ont mandaté l'Institut de médecine sociale et préventive de Genève (IMSP) afin d'approfondir la réflexion et d'ouvrir un débat. Centrant sa problématique sur le renforcement des liens sociaux au sein de la population, l'institut a élaboré le «Projet Tilleul» dont les bases théoriques reposent sur trois notions essentielles: la santé, le bien-être et la qualité de vie.

M. Rougemont estime que la préservation de la santé passe aussi par des aménagements. La santé peut être favorisée si l'on tient compte de la qualité de vie et du bien-être de tout un chacun. Alors que cette dernière notion est plutôt individuelle, la qualité de vie concerne l'ensemble de la communauté. Et, à ce niveau, les instances politiques peuvent intervenir.

M^{me} Mollard explique que le «Projet Tilleul» a pu avancer grâce à des échanges avec les habitants de la commune de Meinier.

M. Rougemont indique que plusieurs bulletins ont été envoyés aux ménages de la commune au début des années 2000. Ces bulletins annonçaient que l'Institut de médecine sociale et préventive (IMSP) allait procéder à une réflexion communautaire dans le but de favoriser un développement harmonieux du programme de logements intergénérationnels. Les habitants ont ainsi pu donner leur avis sur le projet. Ensuite, des rencontres ont été organisées, tous les deux mois, durant les deux premières années de son élaboration.

M^{me} Mollard ajoute que ces débats ont permis de clarifier un certain nombre de besoins émanant des différentes couches de la population. Alors que le problème des jeunes ménages, résidait dans leur installation dans le village, les habitants plus âgés cherchaient, eux, à se maintenir sur le territoire. L'étude a aussi démontré un certain nombre de préoccupations plus précises, à savoir: le coût des loyers, le manque de logements adaptés à une population vieillissante, l'absence d'équipements liés à la petite enfance et la difficulté d'approvisionnement de biens de consommation, liée à l'éloignement de certains commerces. Ces problèmes avaient un impact négatif sur la convivialité au sein de la communauté.

M. Rougemont précise que la plupart de ces données étaient déjà connues des autorités puisque le Service d'aide et de soins communautaires (SASCOM) avait mandaté, en 1991, deux infirmières pour mener une enquête sur les problèmes de santé que connaissait la population de Meinier.

M^{me} Mollard relève que l'étude a permis d'élaborer un concept fondamental pour répondre aux besoins des habitants de la commune, à savoir: la mobilité comme vecteur de santé. Puis, la collaboration des autorités avec l'Université de Genève s'est étendue, en 2002, à l'Institut d'architecture. Ce dernier a lancé un projet pédagogique sur la problématique de Meinier.

Le programme, base de travail pour l'ensemble des étudiants, consistait à proposer une structure urbaine de développement afin de recréer une identité propre au village. Plusieurs plans d'aménagement ont été réalisés par des étudiants pré et post grade. Leurs projets ont donné lieu, en 2003, à une exposition au sein du village, qui a fonctionné comme un vecteur d'échange avec la population. L'enjeu consistait à dynamiser le centre du village avec des types d'habitat correspondant aux différentes couches de la population de Meinier.

M. Rougemont précise que deux types d'étudiants ont pu travailler sur ce projet:

- les étudiants en santé publique ont étudié certains concepts favorables à la santé et au bien-être individuel;
- les étudiants en architecture ont réalisé des ébauches de plan en lien avec la problématique des premiers.

L'entreprise de Meinier a donc été le fruit d'une collaboration entre architectes et gens issus des sciences sociales et de la santé grâce à l'action des autorités politiques de la commune.

M^{me} Mollard explique que l'étude s'est déroulée en trois phases. La première phase a consisté en une analyse du site proprement dit. La seconde phase, plus théorique, abordait les possibilités de traiter l'espace suivant plusieurs concepts fondamentaux tels: l'habitabilité, la notion d'espace public et d'espace privé dans la société actuelle, la mobilité et la production de situations de convivialité. L'examen du lieu et l'apport théorique ont donné lieu à une proposition concrète avec une prise en compte de tous les paramètres. La compréhension du site était essentielle pour apporter une évolution adaptée au site de Meinier, essentiellement agricole. Situé au croisement de deux routes, le village avait connu un développement exclusivement linéaire. L'idée du projet consistait à proposer une autre forme d'urbanisme. Comme la circulation ne permettait pas de favoriser les échanges, il a été proposé de densifier le territoire en apportant un centre nouveau au village. Pour ce faire, il a fallu identifier les bâtiments importants afin de pouvoir les relier entre eux.

M. Rougemont souligne que l'handicap de départ était que le centre du village se trouvait occupé par un terrain de football. Il était donc nécessaire de trouver un emplacement de rechange pour les activités sportives si l'on voulait créer un centre d'activité polyvalent et intergénérationnel. Le terrain a finalement été déplacé au nord-ouest pour ouvrir un nouveau centre du village.

M^{me} Mollard confirme que l'idée était de repérer les infrastructures existantes de manière à proposer des aménagements qui favorisaient la mobilité. Une fois ces lieux identifiés (mairie, salle communale et complexe scolaire), l'objectif était de les revaloriser en définissant des places et autres aménagements à l'échelle de la vocation de ces bâtiments publics. La mise en place d'un parcours qui reliait l'ensemble des éléments clés du village de manière sécurisée représentait un vecteur de la connectivité des espaces favorisant la mobilité tout en assurant un interface entre le bâti et le paysage. Concernant la zone de développement intergénérationnel, l'étude a abouti à une typologie de logements directement liée à la physionomie actuelle du village. L'idée était de reprendre l'harmonie horizontale des bâtiments déjà existants, de manière à ne pas dénaturer le paysage. Le choix s'est donc orienté vers une typologie en bandes horizontales, qui offrait l'avantage de combiner logement individuel et densification du logement collectif, et qui amorçait une nouvelle conception de l'espace urbain, axé sur le contact humain.

M. Rougemont fait remarquer que les trois enseignants qui se sont occupés de ce projet d'architecture, travaillaient respectivement à Paris, Florence et Barcelone. Leur réflexion a respecté le paysage existant afin de préserver la qualité du lieu. Il faut saluer le travail effectué par le maire, qui a mené l'affaire durant

vingt années, accompagné de consultants extérieurs et rappeler que les parties conceptuelles et architecturales effectuées en amont du projet ont pu voir le jour grâce à la mairie.

Questions ou remarques

Un commissaire (UDC) exprime sa difficulté à visualiser le travail qui a été effectué durant ces dix années de préparation et dit qu'il serait intéressant de constater sur place l'effort fourni par les différents acteurs du projet.

Une commissaire (S) demande qui est à l'origine du financement de l'opération.

M. Rougemont répond que la commune de Meinier a financé l'essentiel du projet. L'Etat a, pour sa part, créé un bureau pour l'Institution de maintien à domicile (IMAD) qui dispense un certain nombre de prestations.

Une autre commissaire (S) aimerait savoir si la commune est l'investigatrice du projet.

M. Rougemont explique que l'IMSP a décidé, en 1991, d'entreprendre une réflexion sur les questions de santé propres aux communes situées à la périphérie de la ville. Dix ans plus tard, une délégation de la commune de Meinier a demandé à l'institut de concevoir un instrument de pilotage pour son développement.

Une commissaire (S) aimerait connaître les modèles qui ont inspiré les acteurs du projet de Meinier.

M. Rougemont répond que l'une des origines du projet se trouve à Riggisberg, dans le canton de Berne. Ce village, constitué de personnes âgées, favorise la mobilité grâce à ses infrastructures. Le centre médical «Cité générations» (qui regroupe trois centres médicaux: Clinique et permanence d'Onex, Groupe médical d'Onex et le Centre médical de Cressy) est également une source d'inspiration puisqu'il propose des soins médicaux à domicile et un suivi médical familial. Le projet de Meinier diffère néanmoins de ces exemples en ce sens que les autorités ont eu pour volonté de développer un projet intergénérationnel qui ne se fondait pas uniquement sur la médecine mais également sur le contact communautaire.

Une commissaire (EàG) trouve intéressant la démarche des auditionnés qui ont exposé le point de départ d'un projet et permis ainsi d'apprécier le temps pris par les différentes études et réflexions dudit projet. Pour en revenir à la motion, on constate que le PAV présente certaines similitudes avec le projet de Meinier puisqu'il s'agit de transformer de manière radicale un site sur une longue durée. Comme ce processus va s'étendre sur des dizaines d'années, et qu'on se trouve en

amont du projet, il serait intéressant de voir si certains éléments propres à Meinier peuvent être utilisés pour le PAV.

M^{me} Mollard confirme que le projet de Meinier est né d'un travail de réflexion, effectué en amont, et qui a pour vocation d'être adaptable à différentes échelles et en milieu agricole ou urbain. La mobilité et l'appropriation des espaces sont des principes généraux qui peuvent être appliqués à d'autres environnements. Comme il est important d'identifier le site où l'on désire intervenir, un examen permettrait de vérifier si ces concepts sont transposables au secteur du PAV.

M. Rougemont estime qu'un projet aussi important que le PAV nécessite une vaste réflexion sur les bienfaits que pourraient apporter certains regroupements sociaux au sein des infrastructures. Les architectes mandatés pour le projet n'ont pas forcément conscience de la nécessité de résoudre certaines problématiques.

Une commissaire (Ve) voudrait savoir comment les candidats aux logements intergénérationnels de Meinier ont été sélectionnés.

M. Rougemont explique que les autorités communales se sont constituées en commissions pour choisir les habitants du complexe. Une charte a été créée afin d'indiquer aux postulants le type d'habitat que représentait le projet intergénérationnel de Meinier. Les candidats retenus devaient alors signer cette charte en même temps que le bail afin de faire montre de leur bonne volonté. Le but de cette démarche était de faciliter l'entraide entre voisins, car les infrastructures avaient pour vocation de permettre à des familles de côtoyer des personnes âgées placées dans des studios individuels. L'entraide et la solidarité passaient par la proximité, raison pour laquelle il était important de mélanger différentes populations.

Le même commissaire demande si les bâtiments de Meinier disposent de pièces modulaires permettant de rattacher les studios aux plus grands appartements.

M. Rougemont rétorque que cette proposition n'a pas été retenue malgré la volonté de l'IMSP d'agir dans ce sens. Cette hypothèse reste néanmoins envisageable pour d'autres projets, sachant que cette pratique permettrait de renforcer certains liens interfamiliaux au sein des habitants d'un bâtiment intergénérationnel. Il faut savoir, d'autre part, que le projet de Meinier a été rentable car la commune n'aurait pas accepté d'investir autant d'argent dans la mise en place du complexe sans un retour sur investissement.

Encore le même commissaire désirerait savoir si la création d'appartements communautaires faisait partie de la réflexion qui a eu lieu autour du projet de Meinier.

M. Rougemont répond par la négative, précisant que l'infrastructure des bâtiments cherchait à favoriser le contact entre voisins tout en préservant la sphère privée de chacun. On peut néanmoins soulever qu'un appartement du complexe

reste vide afin de pouvoir loger momentanément des personnes en cas d'imprévu. Il est également intéressant de constater que la vie communautaire de Meinier se déroule aussi à l'extérieur du projet, puisque l'immeuble situé en face du complexe accueille une crèche intercommunale et que le Club des aînés dispose d'une salle polyvalente d'une certaine importance. Il ajoute que les appartements communautaires auraient, eux, une utilité pour une ville comme Genève où plus de 2000 étudiants ne trouvent pas de logement chaque année.

Toujours le même commissaire aimerait avoir la confirmation de l'absence de salle commune dans les immeubles du complexe de Meinier.

M. Rougemont relève que certains endroits du complexe sont réservés à des usages collectifs, sans qu'il s'agisse toutefois d'appartements communautaires.

Un commissaire (UDC) émet l'hypothèse que, dans un édifice de type intergénérationnel où existent certaines obligations à respecter, il doit exister un cahier des charges qui permette de dégager les lignes directrices de vie communautaire et des engagements à prendre si on désire bénéficier de ce type de logement.

M. Rougemont confirme que la charte existante pourrait être développée en indiquant les contraintes que peut représenter un logement de type intergénérationnel. Cela étant, il faut savoir que les nouveaux habitants du complexe se sont organisés en groupes de travail sur différents thèmes. Il est possible que ces thèmes aboutissent à de nouvelles conceptions de l'aménagement en périphérie puis en centre urbain. Le logement intergénérationnel est un aspect du lien social et il est possible d'en favoriser d'autres.

Une commissaire (LR) voudrait comprendre comment un initiateur du projet peut participer à sa phase d'évaluation.

M. Rougemont explique que les autorités communales de Meinier ont, en effet, demandé à certains initiateurs du projet d'organiser une évaluation. En réalité, ce travail consiste davantage à proposer des critères d'évaluation à des entités externes à l'entreprise. Il faut savoir, en outre, qu'aucun des initiateurs du projet n'habite Meinier. Une évaluation de qualité se joue entre la compétence et l'objectivité, raison pour laquelle, il est important de combiner l'avis d'entités extérieures à celui des experts. Cet équilibre doit être pris en considération si l'on veut être le plus efficace possible.

Le même commissaire (LR) croit avoir compris que le concept intergénérationnel repose essentiellement sur deux éléments, à savoir: le regroupement d'appartements de grandeurs différentes et la signature d'une charte. Il apparaît néanmoins que la combinaison d'appartements de 5 pièces et de studios sur un même étage ne soit pas une idée nouvelle puisque la plupart des immeubles

genevois connaissent la même disposition. Ensuite, il est regrettable que l'aide demandée pour incorporer un logement de type intergénérationnel fasse l'objet d'une charte à signer. La solidarité dans ce genre de projet ne devrait-elle pas être gratuite et désintéressée si l'on désire vraiment favoriser les relations entre habitants? Enfin, ne serait-il pas intéressant de s'interroger sur l'existence d'une véritable hétérogénéité sociale au sein du complexe de Meinier, sachant que la sélection des candidatures prend en compte une certaine capacité financière?

M. Rougemont relève qu'il existe trois catégories d'appartements, qui se trouvent combinées dans les immeubles du complexe de Meinier. Ces catégories, qui vont du HLM au loyer libre, semblent favoriser une certaine mixité sociale au sein du projet. Concernant l'existence de la charte, M. Rougemont indique, lui aussi, sa réserve quant aux obligations, tout en précisant qu'il s'agit d'une question politique qui mérite d'être débattue. La création d'un code indiquant les principes généraux du logement intergénérationnel pourrait s'avérer plus pertinente, car le rapprochement entre jeunes adultes et personnes âgées est avant tout une question de société. Le but de ce type de programme est de permettre une entraide qui, au final, doit devenir naturelle. Sachant que la plupart des candidats sont prêts à signer la charte pour bénéficier d'un logement dans un contexte de pénurie, il est assez clair que les autorités ont la charge de créer le contact entre les différentes couches de population présentes dans le complexe de Meinier. On peut remarquer, en ce sens, qu'une éducatrice a été mandatée.

M^{me} Mollard confirme l'existence de plusieurs typologies dans un même bâtiment.

L'occupation de ces appartements est généralement orientée vers différents noyaux familiaux afin de favoriser la mixité au sein de la communauté. Cela dit, l'intergénérationnalité repose avant tout sur les échanges que ces personnes vont entretenir entre elles. Comme il se peut que des voisins peuvent ne jamais se rencontrer, l'échange doit pouvoir exister grâce à la politique mise en place par les acteurs du projet. C'est à travers l'aménagement entre l'espace public et la sphère privée que la solidarité intergénérationnelle peut se réaliser.

Une commissaire (S) désirerait savoir si les personnes âgées bénéficiant du complexe se trouvaient déjà dans la commune.

M. Rougemont répond par l'affirmative, précisant qu'une quinzaine de personnes devaient aller en EMS quand le projet s'est terminé. En revanche, la plupart des autres locataires du complexe habitaient à l'extérieur de la commune.

Le même commissaire se demande si des personnes âgées auront la volonté d'entreprendre un déménagement dans le secteur du PAV afin de bénéficier d'un logement de type intergénérationnel.

M. Rougemont considère que le projet de Meinier a permis d'engendrer une réflexion nouvelle sur l'habitat. Ce modèle pourrait se retrouver dans une entreprise de grande envergure comme le PAV. Cela dit, il paraît évident que les modestes proportions du concept de Meinier ont rendu l'entreprise facilement gérable et réalisable. L'installation de logements intergénérationnels dans le secteur du PAV mériterait une réflexion approfondie de la part des instances compétentes. Il lui paraît essentiel que les autorités politiques et les acteurs financiers se concertent afin de vérifier la faisabilité d'une telle initiative.

Un commissaire (LR) voudrait avoir quelques précisions sur la façon dont les logements intergénérationnels sont attribués.

M. Rougemont indique que l'attribution de ces logements relève des autorités de la commune. Le résultat de cette démarche se révèle au final pertinent puisque la plupart des habitants sont satisfaits de la répartition des logements. Dans le cas présent, la mixité intergénérationnelle a été respectée et on peut relever que deux comités de suivi vont bientôt être créés. Le premier s'occupera du plan administratif et financier et le second aura pour charge l'aspect social du projet, c'est-à-dire le maintien de bonnes relations entre habitants du complexe par le biais de différentes propositions adressées à la commune.

Le même commissaire se demande si le succès du logement intergénérationnel réside dans le fait qu'il repousse les autres mixités, à savoir la mixité sociale et culturelle. En choisissant quels types de voisins vont pouvoir se côtoyer, les initiateurs de ce type de projet évitent l'aspect aléatoire du propriétaire qui sélectionne ses locataires au hasard.

M. Rougemont corrobore ce propos, ajoutant que les relations intergénérationnelles ne se réaliseront véritablement que lorsque la polarisation de la famille mononucléaire aura été modifiée. L'intergénérationnalité sera atteinte au moment où les familles trouveront le moyen de vivre sans éjecter les individus non productifs.

Toujours le même commissaire (LR) remarque que l'existence d'un contrôle populaire et politique dans la sélection des habitants du complexe pourrait amener à privilégier une certaine homogénéité sociale et culturelle. Au travers du prisme de l'intergénérationnalité, ce genre de projet pourrait avoir tendance à éviter un accueil trop important d'étrangers par exemple.

M. Rougemont émet des doutes quant à une régulation maîtrisée du voisinage de la part des instances politiques. En général, cet aspect n'est pas contrôlé, et les autorités devraient s'en tenir à une sélection des habitants, fondée sur les générations. La probabilité de se retrouver avec des personnes que l'on connaît dès le départ est faible.

Le but de ce genre de concept est d'amener des personnes de différentes générations à se connaître et s'entraider.

Séance du 30 septembre 2013

Visite de l'espace intergénérationnel de Meinier avec M. Marc Michela, maire de la commune de Meinier, et M^{me} Brigitte Aellen, animatrice et assistante sociale

La Charte d'intention du centre intergénérationnel du village de Meinier est disponible sur: www.meinier.ch.

Le président rappelle que les auditions précédentes (notamment celle de M. Rougement et de M^{me} Molard, architectes) ont permis de prendre connaissance de la genèse du projet, et que la commission, aujourd'hui, vient sur place pour voir la concrétisation dudit projet.

Le maire présente sa collaboratrice, M^{me} Brigitte Aellen, animatrice et assistante sociale, qui s'occupe notamment de l'espace santé/social. Il relève que les nouvelles constructions qui forment l'espace intergénérationnel se situent sur un ancien terrain de football, déplacé au centre sportif de Rouellbeau. Il mentionne que le but est de mettre en place des synergies entre les différents bâtiments et les activités des usagers et locataires, notamment pour les aînés et les personnes à mobilité réduite. Il souligne qu'il s'agit d'une opération qui a été lancée sur la base d'une pétition de 1999 visant la construction d'un EMS et réalisée pour répondre aux besoins des habitants.

Ce projet, qui va au-delà d'un simple projet de logements, a été mené en collaboration avec un groupe d'architectes, de médecins, d'élus. Dès sa conception, une large consultation des habitants, notamment des jeunes, a été faite pour que les gens se l'approprient. Concernant le projet, le prix s'élevait à 40 millions, financés à 100% par la commune de Meinier. La volonté de la commune était d'avoir un projet transparent avec des logements qui intègrent des espaces de rencontre. Comme éléments architecturaux, des patios ont été réalisés dans l'enceinte du bâtiment collectif pour respecter la volonté de transparence, de circulation et de communication entre les espaces.

Quant aux jardins des immeubles locatifs, le maire souligne qu'ils ne sont pas fermés, pour permettre aux gens de se voir, de s'inviter, etc. Par ailleurs, les quatre immeubles offrent une vraie mixité, notamment au niveau de la répartition des types de logement: HBM (25%), HM (40%) et LL (35%). A cet égard, il relève que cette répartition n'a pas été simple, car l'Office cantonal du logement n'avait pas l'habitude d'être confronté à ce genre de répartition. La solution de facilité aurait été de placer les aînés dans un seul bâtiment. Mais la particularité du projet était justement de rendre tous les bâtiments accessibles aux aînés

et aux personnes à mobilité réduite. Une majorité des quatorze appartements de deux pièces ont été attribués à des aînés. Toutefois, ces deux-pièces, à l'usage, paraissent petits, et si le projet était à refaire, il faudrait envisager davantage de trois-pièces, pour répondre aux désirs des personnes concernées.

Le maire évoque ensuite le bâtiment collectif, en face des immeubles locatifs, et dans lequel se tient l'actuelle réunion. Le premier étage, pour des critères de sécurité et conformément à une volonté architecturale, est réservé à la petite enfance, même si cela peut paraître, au premier abord, curieux de mettre une crèche à l'étage, alors qu'on est en pleine campagne. C'est une crèche intercommunale (Gy, Meinier, Presinge), qui partage l'espace du premier étage avec le jardin d'enfants, la ludothèque (espace privilégié pour un grand nombre d'habitants) et un espace de psychomotricité infantine.

Au rez-de-chaussée, le bâtiment collectif a un espace pour le parascolaire, un restaurant, un salon de coiffure et un espace santé/social avec une salle de consultation. L'espace santé/social est composé de deux bureaux: celui de M^{me} Aellen, et celui occupé par l'IMAD. La salle de consultation est un espace partagé.

L'une des difficultés a été de faire comprendre aux gens que ces espaces ne sont pas destinés à l'usage des seuls habitants, mais également aux autres usagers de la commune et de l'extérieur. Concernant l'exploitation de l'espace intergénérationnel, alors que précédemment il n'y avait que des bénévoles, deux postes ont été créés: celui à 60% de M^{me} Aellen et un poste de bibliothécaire à 30%.

Le maire évoque ensuite la charte de solidarité, que les locataires ont dû signer, et qui les engage à respecter certains principes qui prévalent dans ce projet de centre intergénérationnel parmi lesquels des règles de vie communautaire, qui reposent sur le respect, la tolérance, l'entraide, et qui devraient exister dans n'importe quel immeuble. Il relève le cadre merveilleux dans lequel le complexe d'immeubles a été construit, entouré de champs et de vignes. Il indique aussi qu'un groupe de pilotage a été mis sur pied, il y a une année, pour mettre en place une série d'actions pour permettre aux habitants, et notamment au groupe des aînés, de s'investir dans cet espace.

M^{me} Aellen relève que la ludothèque collabore avec la crèche, le jardin d'enfant, le parascolaire et le groupe des aînés. A ce sujet, le maire donne l'exemple de la commerçante qui tient le salon de coiffure au rez-de-chaussée, et qui est venue maquiller les enfants pour l'Escalade. Parallèlement à ces démarches, une série de collaborations commencent à se mettre en place au niveau des habitants eux-mêmes ou sur impulsion de la commune et de l'APE. Ces collaborations reposent sur des schémas passablement identiques à ceux de la Ville de Genève (ciné transat, contes, etc.). Il souligne que la mission des élus a été de mettre en place des infrastructures pour améliorer la qualité de vie des gens avec des indica-

teurs mis en place sur dix à quinze ans pour voir à quel point ce projet est à même d'améliorer la santé physique et mentale des gens.

Visite des constructions intergénérationnelles de la commune de Meinier

Visite du bâtiment collectif avec l'espace santé/social du rez-de-chaussée

L'espace santé/social (dans l'aile droite du bâtiment) accueille des professionnels de la santé. Il permet aux habitants de la commune de ne plus forcément devoir se déplacer en ville pour consulter des spécialistes. Outre le bureau de M^{me} Aellen, l'IMAD dispose également d'un bureau. Quant à la salle d'accueil, il s'agit d'un espace ouvert pour favoriser les échanges et dans lequel une bibliothèque va être aménagée.

Une commissaire (S) demande quel type de consultation il y a dans cet espace santé/social.

M^{me} Aellen répond qu'il ne s'agit pas de consultations médicales à proprement parler, dans la mesure où il existe deux médecins généralistes sur la commune de Meinier, qui pratiquent des consultations à domicile, mais de consultation spécifiques de physiothérapie et kinésiologie, mises sur pied sur demande de la population.

Une commissaire (EàG) demande si l'Hospice Général est présent au niveau social.

M^{me} Aellen répond qu'il n'existe pas de service social, à proprement parler, dans la mesure où elle ne s'occupe pas d'éventuelles prestations financières que les gens seraient amenés à demander. Elle ajoute qu'elle travaille à 60%, 30% comme animatrice et 30% comme assistante sociale, et que son travail consiste essentiellement à collaborer avec le réseau genevois et à accompagner les gens dans leurs démarches et les rediriger vers les services et/ou fondations concernés. L'objectif principal étant d'être le plus proche possible des gens, elle se déplace volontiers pour aller à leur rencontre.

Le même commissaire (EàG) demande s'il existe des heures de permanence.

M^{me} Aellen répond qu'il existe deux heures de permanence, et qu'en dehors de ces heures, l'objectif est de pouvoir être mobile et de se rendre notamment au domicile des gens, afin de ne pas être cloisonné dans un bureau.

Le maire relève, par ailleurs, qu'au niveau architectural, les bureaux n'ont pas été privilégiés, mais plutôt les espaces de rencontre. La plupart des gens viennent dans cet espace santé/social pour discuter et boire un café. Les bureaux n'ont été prévus que pour les cas plus délicats, qui demandent un peu d'intimité et de confidentialité. Concernant l'IMAD, l'antenne a son centre à Vézenaz. Mais, l'idée

d'une permanence à Meinier pourrait faire son chemin, dans la mesure où il s'agit d'un endroit stratégique, notamment au niveau géographique.

Visite du bâtiment collectif avec l'espace de vie infantine au premier étage

Le maire présente la répartition de l'espace: le jardin d'enfant, l'espace de psychomotricité, la crèche, la ludothèque et enfin la terrasse, qui donne sur le parc et les immeubles locatifs.

Un commissaire (S) demande si les gens de la commune ont soutenu le projet.

Le maire répond que, pour une majorité de Meinites, ce projet représente un projet de vie, à l'image de la ferme. Il ajoute que les logements accueillent 120 à 130 personnes, toutes impliquées d'une manière ou d'une autre dans le projet, aux côtés des autres habitants de la commune, eux aussi impliqués à titre divers. Il souligne que des traversées ont été construites sur «la place du village», située entre les différentes rangées de bâtiments pour permettre aux autres habitants de la commune et aux gens de l'extérieur de venir.

Visite du bâtiment collectif avec le restaurant et la salle polyvalente, situés au rez-de-chaussée

Concernant le cahier des charges du restaurant, le maire relève qu'il est disponible sur le site de la commune. Le restaurant, qui prend aussi en charge la parascolaire, fonctionne sept jours sur sept, à midi, et le soir aussi, excepté le dimanche soir.

Un commissaire (S) demande s'il s'agit d'un restaurant ouvert à tout public, c'est-à-dire aussi aux gens de l'extérieur.

Le maire confirme cela. Il relève cependant qu'à l'heure actuelle, il est encore difficile de remplir le restaurant le soir. Concernant la salle réservée au parascolaire, il précise qu'il s'agit d'une salle polyvalente, qui permet au restaurateur d'en profiter, au même titre que les autorités et les gens de la commune.

Visite d'un appartement à usage collectif, situé dans un des bâtiments locatifs

Le maire relève que la commune a renoncé à faire un étage supplémentaire pour permettre de préserver la vue et d'empêcher d'avoir le sentiment de se sentir étouffé. Il souligne que les qualités architecturale et de vie ont été privilégiées, même si la commune a dû se battre pour trouver les bons arguments, afin que l'Etat l'autorise à aller au bout du projet. Tout a été conçu pour des personnes à mobilité réduite. Deux ascenseurs par bâtiment peuvent accueillir des civières. Il souligne également que l'Etat leur a accordé une autorisation d'augmentation de

loyer pour supporter ces coûts. Il relève encore l'existence du parking souterrain, destiné pour moitié à l'usage public et pour moitié à l'usage des habitants.

Une commissaire (EàG) demande à quel niveau se situe le barème des loyers HM quatre pièces.

Le maire répond entre 1400 et 1500 francs et ajoute qu'il ne s'agit pas de grandes pièces. Pour les loyers libres, il relève qu'ils se situent entre 1600 et 2000 francs qui restent des prix bon marché.

Une commissaire (S) demande si les locataires ont la possibilité d'aménager des jardins potagers.

Le maire indique qu'il existe un emplacement prévu pour l'aménagement de jardins suspendus.

Visite d'un appartement dit «deux-pièces genevois» dans un des bâtiments locatifs

Le maire relève que tout a été aménagé pour répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite et leur permettre d'être indépendantes, à commencer par les sonnettes à l'entrée, installées à deux hauteurs différentes. Il précise que des améliorations sont en cours, notamment pour installer un système d'ouverture de portes automatique. Concernant l'appartement en tant que tel, il indique qu'il s'agit d'un studio à usage collectif, entièrement équipé, avec une salle de bain qui contient une douche à l'italienne. Il fait remarquer qu'en dehors de ces deux pièces, les autres appartements sont traversants. Dans certains cas, des parois coulissantes ont été installées pour permettre de cloisonner un peu l'espace, selon les désirs des locataires.

Poursuite de la séance au club des aînés avec les questions des commissaires

Une commissaire (EàG) voudrait connaître les critères d'attribution et la proportion des personnes venant de Meinier ou de l'extérieur.

M. le maire répond que les gens qui ont déposé leur dossier de candidature ont dû remplir un formulaire. Il précise avoir reçu 450 demandes pour 58 appartements. Les demandes ont été traitées en tenant compte du premier critère d'attribution, qui était d'avoir un lien direct avec la commune de Meinier (professionnel ou familial). 90% des candidatures ont ainsi été retenues. Mais, les autres, qui n'attestaient pas forcément d'un lien direct, ont quand même été prises en compte. Enfin, les critères financiers entraînent en ligne de compte. Au bout du compte les appartements de deux et six pièces ont été les plus difficiles à pourvoir. Le maire relève que les personnes fréquentant les établissements publics

d'intégration (EPI) ou ateliers protégés, qui sont situés sur la commune de Meiner, sont considérées comme des habitants de la commune. Il indique que trois de ces personnes se partagent actuellement un six-pièces, en colocation. Il relève ensuite que les futurs locataires ont dû signer la charte de solidarité.

Une commissaire (LR) voudrait faire une première suggestion quant à la nomination du lieu «espace des aînés», qui lui paraît paradoxale, par rapport à la démarche qui se veut: «intergénérationnelle». Elle constate, par ailleurs, que chaque terrasse a son barbecue et se demande pourquoi il n'existe pas un grill collectif. Pourquoi l'idée de faire des jardins potagers sur les toits n'a pas été exploitée? Enfin est-ce que la taille de du deux-pièces témoin, visité par la commission, correspond à la grandeur des autres deux-pièces?

Le maire confirme ce dernier point, en disant qu'il s'agit des normes cantonales.

La même commissaire (LR) dit comprendre la précédente remarque du maire lorsqu'il disait que si c'était à refaire, la commune envisagerait plus de trois-pièces. Elle demande ensuite comment le maire se situe face l'obligation de signer à la Charte.

Le maire répond qu'au vu de la participation active des locataires, cela confirme, le bien-fondé de cette démarche qui s'inscrit dans un certain état d'esprit. L'obligation de signer, qui donne aussi la possibilité de faire des propositions, est une bonne chose en soi au niveau de la solidarité et de la vie en communauté que prône le projet.

M^{me} Aellen complète en disant que la Charte permet également aux habitants de s'autogérer. Concernant le nom donné au quartier, elle précise qu'il s'appelle «le quartier Tilleul», et que l'espace des aînés (la salle de réunion où se tient l'audition), ne doit pas être confondu avec le centre lui-même qui s'appelle «centre intergénérationnel».

Concernant le grill collectif, le maire annonce qu'il va se réaliser du côté de la salle communale. Quant aux jardins potagers, les toits sont végétalisés et un jardin suspendu a été créé par les habitants. Il souligne l'importance de laisser les choses se réaliser à travers les initiatives des locataires et de ne pas tout anticiper. Il précise que le concept énergétique repose sur les bases Minergie et que tout est fait pour permettre aux gens d'avoir une meilleure qualité de vie dans tous les domaines.

Une commissaire (EàG) relève que les voitures ne peuvent pas entrer dans le site. Elle se demande comment s'opèrent le tri et la récolte des déchets. Est-ce que des appartements intergénérationnels ont été prévus? A cet égard, le commissaire fait remarquer que sur le site d'Artamis, ce sont ces derniers qui se sont remplis les derniers.

Le maire admet que la commune essaie de favoriser le regroupement familial, mais qu'il n'y a pas d'appartement intergénérationnel en tant que tel. Il ajoute que la commune y a pensé, mais que cela coûte cher, dans la mesure où cela implique, par exemple, de construire une salle de bain supplémentaire à l'intérieur des appartements en question. Concernant le tri des déchets, il relève que la commune de Meinier est très évoluée en la matière, avec pas moins de cinq déchetteries, des containers enterrés, et des camions qui passent régulièrement relever les déchets. Il ajoute qu'elles ne se situent pas à plus de 100 mètres des lieux d'habitation et que cela favorise aussi les échanges entre les gens, dans la mesure où certains proposeront à d'autres de les aider en allant porter leur poubelles à la déchetterie.

Concernant les appartements intergénérationnels, M^{me} Aellen relève qu'il s'agit d'une question délicate, dans la mesure où les aînés sont sensibles au bruit et qu'ils vivent souvent dans une autre temporalité que les familles avec des enfants en bas âge. Ici, en l'occurrence, ils choisissent quand ils veulent se rencontrer.

Une commissaire (Ve) voudrait savoir comment sont réparties les familles regroupées dans différents appartements.

M^{me} Aellen répond qu'il y a différents cas de figure: sur le même pallier ou à des étages différents.

Le maire complète en disant qu'il s'agissait de favoriser la présence des aînés aux rez-de-chaussée, plutôt qu'au 1^{er} ou 2^e étage, ce qui a toutefois suscité certaines remarques et commentaires de la part des locataires concernés, dans la mesure où le rez-de-chaussée offre a priori moins d'intimité. Il souligne que les critères financiers sont déterminants, mais que le principe de mixité s'applique, et que l'on peut très bien avoir des appartements HBM, à côté d'appartements HM ou en loyer libre.

Le président fait référence à une émission de télévision, qui mettait en avant que les personnes âgées venaient aider au travail de la crèche.

Le maire répond que cela ne concerne pas la crèche, mais le jardin d'enfant. Il ajoute que, dans le cadre des réunions qui se tiennent entre les différents usagers des bâtiments collectifs, il s'agit de renouveler la demande que les personnes âgées puissent accompagner les enfants au jardin d'enfants. Il souligne qu'au vu des normes de sécurité très strictes qui prévalent dans les locaux de la crèche, cette possibilité ne peut pas être envisagée.

Le président relève qu'un des objectifs de la création d'un espace intergénérationnel est de permettre aux enfants d'être en contact avec des personnes du 3^e âge.

Le maire et M^{me} Aellen confirment cela et ajoutent que c'est le cas dans les espaces collectifs. Différentes initiatives vont dans ce sens, comme par exemple la semaine du goût. Le nouveau gérant du restaurant a été engagé justement pour favoriser ce genre d'échanges.

Le président voudrait savoir si des conflits sociaux entre locataires ont été relevés.

M^{me} Aellen répond que les conflits de voisinage existent, comme dans n'importe quel autre immeuble d'habitation et que, dans ces cas, un service de médiation est proposé.

Une commissaire (LR) voudrait savoir si les autres habitants de Meinier se sont aussi appropriés ce nouvel espace situé au cœur du village.

Le maire confirme cela et ajoute que le club des aînés, créé il y a cinq ans, compte aujourd'hui 140 membres, et que des grandes réunions communales sont organisées pour présenter les activités liées à l'espace intergénérationnel.

M^{me} Aellen complète en disant que, à cet égard, la ludothèque est un espace privilégié, qui organise notamment des soirées «jeux», le vendredi soir et des brunchs le dimanche, qui amènent des gens de l'extérieur. Elle ajoute que c'est aussi le cas de la crèche intercommunale et de la salle de consultation. Enfin, la présence de l'école favorise la fréquentation des espaces de jeux et du restaurant.

Le maire relève que les associations musicales et sportives de Meinier contribuent à la vie culturelle de la commune à la bonne intégration des habitants.

Une commissaire (Ve) voudrait savoir si la moyenne d'âge a changé depuis la création du lieu.

Le maire répond que la pyramide des âges est tout à fait classique (25% de gens à l'AVS et 25% de jeunes en dessous de 20 ans).

Le même commissaire (Ve) voudrait savoir si Meinier connaît le problème des cités dortoirs.

Le maire répond que ce n'est pas trop le cas.

Une commissaire (EàG) relève que l'ancien terrain de football était un terrain communal et voudrait savoir quelle a été la participation de la commune dans la construction du nouvel espace.

Le maire répond que le terrain était classé en zone agricole et qu'il s'agissait à l'origine d'un don fait par M. Roullet à la commune pour une durée de trente à quarante ans pour des activités footballistiques. Il a ensuite été déclassé en zone de développement 4. Il tient à relever, à titre d'anecdote, que la fille de M. Roul-

let est venue habiter ici et que son mari a fait don d'un vitrail pour l'inauguration du 9 juin 2012. Concernant la participation de la commune, il relève que le terrain appartenant à la commune par donation antérieure, faisait partie des fonds propres de départ, et que pour le reste, elle a financé à 100% le projet: 42 millions, dont 11 millions pour le bâtiment collectif.

Le président remercie le maire et M^{me} Aellen pour la qualité de leur présentation et leurs réponses et conclue en souhaitant que le projet de Meinier favorisera une synergie entre la commune de Meinier et la Ville de Genève.

A cet égard, M. le maire fait remarquer qu'il a déjà reçu un certain nombre de visites des maires de communes suburbaines et même du canton de Vaud.

Séance du 7 octobre 2013

Audition de M. Alexandre Thibaudeau, représentant de l'Association Pavillon de réparation de vélo de l'espace Cayla à St-Jean

Le président rappelle que le Pavillon Cayla appartient à l'Etat. Lorsque l'Etat l'a mis en vente, un groupe de jeunes s'est mobilisé dans le but d'acquérir un droit de superficie et de faire vivre le lieu par le biais d'activités. Une association s'est créée et le projet a convaincu M. François Longchamp d'octroyer un droit de superficie. Des travaux de rénovation vont bientôt être menés, par des entreprises de la place, et seront effectués par des jeunes du quartier, se trouvant dans des situations de rupture sociale.

M. Thibaudeau explique que la Maison de quartier de Saint Jean et l'Association Pavillon Cayla se sont unies en 2012 pour créer un projet d'animation. Le partenariat a obtenu de la FASE une subvention de 16 000 francs pour une période de deux ans. Le projet voulait proposer aux adolescents, qui ne partaient pas en vacances d'été, un travail de réparation de vélos. L'opération a rencontré un grand succès. Le nombre d'adolescents qui ont fréquenté ce pavillon a doublé entre 2012 et 2013. Puis le lieu s'est ouvert à un public plus large. Des familles avec enfants ainsi que des aînés se sont rendus au pavillon pour profiter des chaises longues mises à disposition. Comme la nourriture favorise le contact humain, des grillades ont été organisées. Il faut savoir que la Maison de quartier de Saint-Jean s'intéresse à la problématique intergénérationnelle puisqu'elle propose, durant l'année, des activités s'adressant à différents types de population. Outre les activités proposées aux enfants et aux adolescents, l'établissement a une permanence pour les jeunes adultes de 18 à 25 ans, ainsi qu'un secteur dédié aux personnes âgées.

L'aspect intergénérationnel a donc été privilégié. Les animateurs ont agi comme facilitateurs d'échanges par le biais d'activités. Le Pavillon Cayla, héritage de l'Exposition nationale de 1896, se prête bien à ces relations de partage,

car il est situé au croisement des quartiers de Saint-Jean, des Charmilles et de l'Europe. L'association a donc bénéficié d'un emplacement idéal pour son projet.

Questions

Une commissaire (LR) aimerait connaître les activités que l'association propose aux adolescents durant l'été, partant de l'idée que ces derniers ont davantage besoin d'activités sportives que de lieux de détente.

M. Thibaudeau indique que le lieu dispose déjà de plusieurs aires de jeux (tables de ping-pong, buts de football), et que l'association prête aux adolescents le matériel adéquat. Concernant les chaises longues, il ne faut pas oublier que la configuration du lieu se prête essentiellement à la détente. De plus, ce programme est proposé pendant les vacances d'été, où les adolescents ont aussi besoin de se reposer. Par ailleurs, M. Thibaudeau relève que les activités sportives sont déjà accessibles durant l'année scolaire. Le succès du projet confirme que la détente fait également partie du quotidien des adolescents. Il faut comprendre que le projet propose de réunir les habitants du quartier entre 16 h et 22 h. Les jeunes ont donc eu du temps pour pratiquer des activités sportives durant la journée. Le projet vise la création d'un lieu de repos commun facilitant le partage et la discussion intergénérationnelle.

Une commissaire (EàG) voudrait savoir si l'Association Pavillon Cayla a l'intention de reproduire ce genre d'activités en hiver, et demande si le caractère informel du projet a permis de créer une dynamique positive.

M. Thibaudeau considère qu'il serait compliqué de transposer le programme en hiver puisque les activités proposées par l'association se déroulent en plein air. En ce qui concerne une éventuelle reproduction du projet, il faut savoir que les effectifs des maisons de quartier sont généralement accaparés par les centres aérés durant l'été. Le financement du projet a permis à la Maison de quartier de Saint-Jean d'élaborer une alternative permettant d'englober d'autres populations. Comme certains parents ne disposent pas des moyens financiers nécessaires pour inscrire leurs enfants dans des centres aérés, l'idée est de proposer des activités à un public élargi. Il faut saisir que l'aspect intergénérationnel est aussi présent le reste de l'année, puisque la maison de quartier offre de petits travaux aux jeunes, qui s'effectuent quelquefois en collaboration avec des aînés, dans le but de changer la perception des jeunes sur les aînés et vice-versa.

Un commissaire (UDC) voudrait avoir quelques précisions sur les proportions et la fonctionnalité du Pavillon Cayla.

M. Thibaudeau indique que le Pavillon Cayla était auparavant situé en rase campagne. Puis il a été entouré d'immeubles et de structures scolaires, suite à

l'urbanisation du quartier de Saint-Jean. Le pavillon apparaît aujourd'hui comme une mémoire du passé et un lieu d'évasion au sein de la ville.

Toujours le même commissaire (UDC) désirerait obtenir des informations sur le taux de fréquentation du pavillon lors des activités estivales et sur la durée effective d'utilisation.

M. Thibaudeau explique que l'intention de départ était de proposer un programme de huit semaines durant les vacances d'été. Le budget s'élevant à 16 000 francs, l'association a finalement opté pour une période de six semaines. Les activités sont ouvertes au public du mardi au vendredi entre 16 h à 20 h, excepté le jeudi avec une fermeture à 22 h. La fréquentation du lieu est relativement élevée puisqu'on peut compter environ 105 personnes par jour. Sur ces 105 personnes, on compte 38 enfants, 22 adolescents, 11 jeunes adultes (entre 18 et 25 ans), 19 adultes et 15 personnes fréquentant l'atelier vélo. En revanche, si l'on ne tient pas compte des deux semaines de mauvais temps de cette année, la moyenne de fréquentation s'élève à 125 personnes par jour. Il convient de préciser qu'il n'y a pas de relation mercantile dans le cadre de l'atelier vélo, puisque les services proposés ne concernent que de petites réparations. Enfin, le succès du projet réside aussi dans sa communication. La maison de quartier est allée à la rencontre des habitants.

Le même commissaire (UDC) aimerait connaître les proportions de la surface du terrain et avoir des informations sur l'encadrement des jeunes et la surveillance du terrain.

M. Thibaudeau répond que le pavillon dispose d'une surface de 36 mètres carrés.

L'étendue de l'espace vert est estimée à environ 50 mètres carrés. Il faut compter aussi le préau du cycle d'orientation, à la disposition des adolescents, qui comporte des tables de ping-pong et un terrain de basket-ball. Pour l'encadrement, il explique que l'équipe d'animation de la maison de quartier a assuré les horaires d'ouverture et de fermeture du site. Hormis lui-même, cette équipe était composée d'un moniteur et d'une monitrice. Concernant l'atelier, un responsable a été pris en charge par l'Association Pavillon Cayla pour assurer cette activité de réparation des vélos. Il est accompagné chaque semaine par un jeune, ce qui motive les adolescents du quartier.

Le même commissaire (UDC) demande si le programme d'activités offert par le Pavillon Cayla a posé quelques problèmes de voisinage dans le quartier.

M. Thibaudeau relève que, comme les voisins constituent le premier public, il n'y a eu ni problème de voisinage, ni dégradation des lieux. Beaucoup d'habitants sont venus pour profiter du soleil et des grillades urbaines.

Un commissaire (LR) rappelle que cette audition s'effectue dans un cadre précis qui est l'éventuel aménagement de logements intergénérationnels au sein du PAV. Il aimerait comprendre en quoi le projet du Pavillon Cayla se distingue des activités proposées par les autres maisons de quartier.

M. Thibaudeau tient à souligner que le projet Cayla était à la base destiné aux adolescents, et qu'il est devenu intergénérationnel de facto. Ce lieu de détente, ouvert à tous, a favorisé les échanges intergénérationnels, sans qu'il y ait eu, au départ, une volonté explicite de les susciter.

Le même commissaire (LR) déduit des propos de M. Thibaudeau que l'avantage du projet Cayla se situe au niveau de l'environnement. La mise en place d'un contact intergénérationnel au sein du PAV demandera donc non seulement des locaux adaptés mais aussi des espaces extérieurs favorisant les rencontres.

M. Thibaudeau confirme que la création de locaux est indispensable dans une politique intergénérationnelle. Les contacts intergénérationnels résident aussi dans la mise en place d'activités. Il faut que les générations puissent se rencontrer dans un cadre qui se prête au partage, raison pour laquelle le projet Cayla fonctionne bien.

Toujours le même commissaire (LR) aimerait savoir s'il est réaliste d'imaginer que ce projet, une fois l'espace aménagé, puisse fonctionner sans assistance professionnelle, avec des activités autogérées par les habitants.

M. Thibaudeau considère que la présence de moniteurs est importante car elle permet de mettre en place le matériel de jeux et d'induire une occupation de l'espace public. Un suivi peut s'avérer également utile si l'on veut s'assurer du bon fonctionnement des activités. Mais, une fois l'impulsion donnée, il est possible que les habitants poursuivent ces activités d'une manière autonome, surtout si l'espace s'y prête bien.

Le même commissaire (LR) demande encore ce qu'il en est d'un éventuel subventionnement du projet pour l'été 2014.

M. Thibaudeau indique qu'il va en parler au sein de la commission ados/été de la FASE dont il va faire partie. Il est clair qu'un financement à long terme de cette animation socioculturelle serait le bienvenu, car ce projet a pour vocation de se pérenniser. Il serait regrettable que les animateurs n'en restent qu'à l'événementiel, alors que la plupart des habitants ont apprécié ce lieu d'accueil, offert durant ces deux derniers étés.

Un commissaire (S) voudrait connaître la situation des personnes qui s'adressent à la permanence «jeunes adultes» de la Maison de quartier de Saint-Jean.

M. Thibaudeau indique qu'il s'agit généralement de jeunes sortis de l'école obligatoire, et sans suite professionnelle. Ne disposant pas des notes nécessaires

pour entreprendre une formation, ces adolescents sont malheureusement en rupture avec le monde adulte. A l'ouverture de la permanence, certains jeunes, qui s'y sont rendus, n'avaient plus connu de rapports professionnels depuis plusieurs années. Pour tenter de remédier à certaines situations d'illettrisme (ces jeunes perdent le bagage scolaire acquis durant l'école obligatoire), la permanence a collaboré avec l'Association Lire et Ecrire. Outre les cours de remise à niveau en mathématique et en français, un autre enjeu du groupe de permanence est d'offrir à ces jeunes un nouveau rapport de confiance avec des adultes, raison pour laquelle certains petits travaux leur ont été confiés. Cela fait quatre années que cette permanence existe. On peut se réjouir que la moyenne d'âge des jeunes adultes a baissé, car cela permet d'effectuer un travail de rattrapage en amont. Aujourd'hui, le projet de rénovation du pavillon est un exemple des opportunités que la permanence peut offrir au niveau de la prise de contact avec le monde du travail.

Une commissaire (LR) demande si la structure et l'emplacement du pavillon, sorte de cabane campagnarde située au milieu d'un quartier urbain, constitue l'un des éléments clés en termes de fréquentation et de durée effective du projet.

M. Thibaudeau explique que, concernant la symbolique du lieu, il est évident que la configuration du pavillon suscite la curiosité des habitants. L'emplacement d'une maison de campagne en pleine ville est un des éléments du succès de ce projet auprès de la population. On peut relever que cet oasis de repos, entouré d'immeubles, fait fantasmer les enfants.

Une commissaire (EàG) remarque que le contexte de la motion M-1083 est différent puisqu'il s'agit d'étudier dans quelle mesure il est possible d'introduire la problématique intergénérationnelle dans un projet de transformation de quartier (PAV) et demande si l'emplacement d'activités à proximité d'un espace de détente facilite le contact entre les générations.

M. Thibaudeau considère que l'atelier de réparation de vélos constitue en quelque sorte un alibi pour amener la population à se rendre au pavillon. Il est clair que la mise en place d'activités permet d'induire des échanges entre habitants. L'enjeu réside donc dans la manière de permettre aux habitants de s'approprier un espace en favorisant une certaine liberté d'activités.

Le même commissaire (EàG) voudrait savoir si le projet du Pavillon Cayla a réussi à intégrer les parents dans les activités proposées.

M. Thibaudeau répond que les plages d'horaires sont idéales pour favoriser la venue des parents, ainsi que les chaises longues et les grillades, qui englobent toutes les générations.

Le président remercie M. Thibaudeau. Les discussions au sein de la commission se poursuivent. Le président rappelle qu'au départ le projet n'était pas

destiné aux personnes âgées, mais qu'il est intéressant de constater que celles-ci se sont progressivement intéressées au projet, sans qu'il y ait eu une volonté de les inclure. Cet élément démontre que l'architecture ou l'aménagement d'un lieu, dans le but de favoriser certaines activités, peut avoir pour effet de réunir les générations.

Un commissaire (LR) estime que ce n'est pas l'architecture des logements de la commune de Meinier qui a favorisé les relations intergénérationnelles entre les habitants. A cet égard, les immeubles du Lignon paraissent aussi intergénérationnels que les infrastructures de Meinier. Il semble que c'est plutôt au travers d'une politique d'attribution des logements qu'on peut encourager cet aspect. C'est pourquoi une audition de la GIM semble plus pertinente que celle du département de M. Pagani.

Un commissaire (UDC) fait remarquer que le texte de la motion s'adresse au Conseil administratif, raison pour laquelle la présence d'un magistrat est importante.

Une commissaire (S) considère que l'aspect intergénérationnel ne réside pas uniquement dans la politique d'attribution des logements. L'exemple de Meinier démontre que les infrastructures situées autour des habitations sont également importantes. Plusieurs conseillers administratifs pourraient donc être concernés par la motion, même s'il s'avère plus réaliste et pertinent de n'en auditionner qu'un.

Un commissaire (LR) suggère l'audition de M^{me} Salerno accompagnée d'un responsable de la GIM.

Une autre commissaire (LR) admet aussi que la configuration des immeubles du Lignon semble tout autant intergénérationnelle que celle de Meinier. Par ailleurs, en privilégiant des familles et des aînés de classe plus ou moins aisée, l'intergénérationnel semble fonctionner par l'exclusion d'une altérité sociale. L'audition d'un architecte pourrait donc s'avérer utile si l'on désire explorer d'autres pistes intergénérationnelles.

Le président rappelle que la présentation du projet de Meinier par M^{me} Molard, architecte, a démontré que l'Université de Genève avait mené toute une réflexion sur de nouvelles propositions intergénérationnelles. Pour en revenir à l'exemple du Lignon, il semble en effet que la réussite du projet réside dans le fait que plusieurs infrastructures sociales ont été aménagées autour des tours. L'existence de cafés, de commerces et d'espaces verts a favorisé le rapprochement entre habitants. Au contraire, la configuration des immeubles aux Avanchems s'est révélée catastrophique, car il n'y avait pas de possibilités d'activités sociales autour.

Séance du 11 novembre 2013

Audition de M^{me} Sandrine Salerno, maire, chargée du département des finances et du logement, accompagnée de M^{me} Marozia Carmona Fischer, responsable de l'unité sociale

M^{me} Salerno annonce au préalable que l'audition de M^{me} Carmona Fischer apparaît pertinente dans la mesure où elle siège au sein de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) et s'occupe du secteur social de la Gérance immobilière municipale (GIM). En ce qui concerne la motion M-1083, bien que son intention politique soit louable, il semble, de prime abord, difficile de mettre en œuvre un espace intergénérationnel au sein de l'espace géré par la Ville. Avec 5000 logements, son parc est relativement restreint, d'autant plus que 95% de ces logements, à caractère social, tombent sous le règlement voté par le Conseil municipal. D'autre part, il n'y a pas d'espace libre permettant la mise en place d'un nouveau projet, et toute expérience devra s'effectuer sur des immeubles existants. Comme le parc de la Ville n'est pas extensible, la marge de manœuvre pour un projet intergénérationnel paraît donc réduite. Cela dit, si le Conseil municipal désire mettre en pratique la motion M-1083, il semble que l'élaboration de partenariats avec des associations d'ânés serait idéale. On peut relever que le Mouvement des ânés (MDA) et Pro Senectute avaient émis, en 2011, des revendications sur l'habitat senior afin de voir dans quelle mesure il était possible d'insérer de petits projets dans les immeubles de la municipalité. Cette démarche n'a finalement pas abouti car ces groupements n'ont pas proposé de projets concluants avec un bassin de locataires potentiellement intéressés.

Enfin, pour répondre à toute demande concernant le PAV, il ne faut pas oublier que la seule parcelle située sur le territoire de la Ville, est celle de la caserne des Vernets. Cette parcelle appartient au Canton et c'est à lui que reviendra la décision de choisir le groupe de travail suite à l'appel à projet qui a été lancé. La possibilité réelle pour la Ville de proposer un projet intergénérationnel au sein du PAV se concentre donc sur la caserne, sachant qu'il faudra négocier avec le Canton à ce sujet.

M^{me} Carmona Fischer aimerait ajouter que les débats qui se sont tenus entre la GIM et certaines associations d'ânés n'ont jamais directement porté sur la mise en place d'espaces intergénérationnels. Ces discussions concernaient plutôt des contrats associatifs ou des logements communautaires. On peut relever, par exemple, le cas d'un groupe de femmes âgées, qui avait émis le souhait de partager un logement pour le restant de leurs jours. Ces demandes sont toutefois rarissimes et il n'est pas évident pour la GIM d'y répondre, car elles nécessitent généralement de grands logements avec de bonnes commodités. Donc, même si la GIM est ouverte à la discussion, son offre reste limitée de par ses infrastructures qui, la plupart du temps, n'ont pas satisfait les attentes des personnes en ques-

tion. Il faut savoir que les discussions avec la plateforme des associations d'âinés ont également porté sur le relogement de personnes âgées vivant dans de grands appartements. Il s'agissait pour la GIM de mettre à disposition ces logements et, pour la plate-forme d'âinés, de convaincre les personnes âgées de quitter leur logement pour un autre au sein de mêmes complexes d'immeubles.

Ces exemples montrent qu'il n'a jamais été question d'espaces intergénérationnels avec une infrastructure élaborée à cet effet. Cela dit, il apparaît que la plupart des immeubles sont intergénérationnels puisqu'ils regroupent tout type de population. En outre, depuis trois ans, la GIM a amélioré le service de conciergerie en organisant, auprès de la Croix-Rouge, des cours d'aide aux locataires.

Questions

Un commissaire (DC) entend bien que la Ville de Genève manque de bâtiments libres pour créer de nouvelles infrastructures favorisant l'entraide entre les habitants. Nonobstant cet élément, c'est pourquoi la motion propose de saisir l'opportunité du PAV pour insuffler une politique encourageant les rapports intergénérationnels. A cet égard, il est regrettable de constater que l'administration ne démontre pas une volonté forte pour créer les conditions cadres à un projet de ce type. La question est donc de savoir si cette impulsion peut être reçue de manière favorable par le Conseil administratif afin que des politiques soient engagées en faveur de l'intergénérationnalité.

M^{me} Salerno tient à préciser son propos, car le but d'une audition n'est pas d'amener un discours politique. Il faut comprendre que le manque d'espace disponible pour ce genre de projets en Ville de Genève est une réalité. En ce qui concerne le PAV, le seul territoire où le Conseil administratif peut amener cette problématique de l'intergénérationnalité est la Caserne des Vernets. Sachant que la municipalité ne gère pas cet espace et qu'elle n'est pas actrice des dépôts, la seule marge de manœuvre pour le Conseil administratif est d'insuffler l'idée d'un projet intergénérationnel aux promoteurs choisis par le Canton. Concernant les promoteurs, il faut aussi comprendre que le seul acteur proche du Conseil administratif est la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social. Il est donc important de connaître le cadre de l'action qui pourrait être menée avant de voter la motion. Si le Canton ne retient pas la FVGLS, il est clair que les possibilités du Conseil administratif pour convaincre les promoteurs de mener un projet intergénérationnel seront amoindries. S'ajoute à cela que les autres communes présentes dans le projet du PAV n'auront pas la possibilité de proposer des logements intergénérationnels, puisque leur fonction consiste, avant tout, à fournir les équipements techniques et à construire les écoles, les places de jeux et le parc. Il faut aussi garder à l'esprit que le parc de la municipalité ne représente que 6% des logements présents sur son territoire. On ne peut donc pas comparer le champ d'action de la Ville de Genève avec celui des pouvoirs publics de Zurich, qui sont

propriétaires fonciers de la majorité du territoire. A partir du moment où l'on possède un droit de superficie conséquent, il est clair que les leviers d'action sont plus faciles à débloquer. Comme la municipalité genevoise n'a pas eu la philosophie d'acquiescer et de rester propriétaire du sol, sa marge de manœuvre est pour le moins restreinte.

Enfin, pour en revenir à l'exemple de Meinier, il faut comprendre que le projet intergénérationnel a longuement été réfléchi en amont de la construction. Les partenaires se sont réunis, dès le départ, autour d'une charte pour entreprendre une politique de logement. Si l'on tient compte de ce parallèle, une action spontanée de la Ville au sein du projet du PAV apparaît pour le moins délicate.

Le même commissaire (DC) considère que la motion M-1083 a le mérite d'offrir à la municipalité genevoise l'opportunité de donner du poids à une démarche pro intergénérationnelle. Bien que le contexte du PAV semble plus ou moins compromis, il est important de maintenir le cap et d'envoyer un signal politique encourageant le Conseil administratif à aller dans le sens de projets favorisant les relations intergénérationnelles.

M^{me} Salerno remarque qu'aujourd'hui les propriétaires immobiliers qui peuvent avoir l'occasion de construire sur le territoire genevois sont les caisses de pension. La CAP pourrait donc être un interlocuteur important pour la Ville si cette dernière décide de mener une politique de logements en faveur de l'intergénérationnalité.

Un commissaire (LR) relève, après la visite de Meinier, qu'il n'y a pas de spécificité architecturale dans un projet d'habitat intergénérationnel. L'intergénérationnalité semble s'effectuer avant tout par la politique d'attribution des logements et non par la mise en place d'infrastructures particulières. En ce sens, le complexe du Lignon apparaît tout aussi intergénérationnel que le site de Meinier, puisqu'il accueille tout type de population et offre des activités destinées à différents âges. Cela étant dit, il aimerait savoir s'il existe encore de la place pour ce concept dans la politique d'attribution de logements de la part de la Ville. Il semble que la municipalité doive d'abord répondre à nombre important de cas d'urgence avant de mettre en place une telle démarche.

M^{me} Salerno soulève qu'une grande partie des locataires de la Ville appartiennent au 3^e et 4^e âge. Ces personnes représentent plus du cinquième de la totalité des baux (1260 locataires de plus de 65 ans sur 5000 baux). Bien que l'âge ne soit pas un critère objectif lors de l'attribution des logements, il apparaît que, dans les faits, le parc est intergénérationnel. D'autre part, l'expérience des séances de quartier a montré qu'il n'est pas évident de mélanger les âges. L'exemple des Minoteries témoigne de la difficulté de créer une bonne entente entre des personnes âgées plutôt craintives et certains jeunes du même complexe d'immeubles. La marge de tolérance à l'autre varie suivant la tranche d'âge dans

laquelle on se trouve. Il résulte de ce constat que l'intergénérationnalité ne se décrète pas. Pour que cette entente fonctionne, il est important de créer les conditions idéales, en choisissant une population motivée et ouverte à ce concept. Cela dit, les discussions de la Ville avec des associations d'ânés comme Pro Senectute ont révélé que les usagers d'un certain âge ont surtout besoin de calme.

M^{me} Carmona Fischer ajoute que la GIM reçoit peu de demandes de logement de la part de retraités. La plupart des personnes âgées de plus de 65 ans disposent déjà d'un appartement. L'enjeu actuel est plutôt d'évaluer la pertinence d'un changement de logement. La question pour la GIM est donc de savoir s'il est possible d'effectuer des rotations pour permettre à des groupes de locataires, en général des familles, de disposer d'un appartement plus grand. Cela implique que la personne âgée, invitée à déménager, doit bénéficier d'une solution adaptée à ses besoins pour éviter qu'elle se sente dépaymée. Il est par exemple important de la maintenir dans le même quartier afin de préserver ses habitudes de déplacement quotidien. En ce qui concerne l'action de la FVGLS, il apparaît que la mixité reste un élément clé dans la répartition des logements. Si l'on prend l'exemple des immeubles de l'avenue de France, la FVGLS a décidé d'attribuer des habitations à plusieurs types de population, qu'il s'agisse de familles, de personnes à la retraite ou encore de célibataires de tout âge. Même si l'expérience est récente, il apparaît que la mixité est à imposer, car les rapports entre voisins dépendent avant tout des caractères et de la volonté de chacun. A Meinier, la problématique est différente, puisque la volonté de s'entraider a été établie dès le départ. En signant la charte, les locataires ont opté pour ce critère de convivialité.

Une commissaire (LR) constate que le projet intergénérationnel de Meinier a aussi été mené pour éviter aux adultes nés à Meinier de quitter la commune pour trouver un logement. La problématique n'est donc pas la même qu'en Ville de Genève puisqu'il s'agissait de préserver l'éloignement des familles. En ce sens, il serait légitime de mener une réflexion sur le développement d'une architecture genevoise, permettant aux familles de rester ensemble dans un même immeuble. Par exemple, la mise en place de logements communiquant pourrait favoriser une certaine forme d'intergénérationnalité.

M^{me} Salerno indique qu'un des projets du groupe Hensch consiste à imaginer un appartement modulable au gré des différentes étapes de la vie. Au niveau de la GIM, certaines actions sont menées pour améliorer le confort des personnes âgées dans leur logement. Il peut s'agir d'adaptations de la douche ou d'installation de rampes suivant les demandes des locataires. Cela dit, il faut savoir que le parc existant détient en majorité de petits appartements de 2 à 3 pièces. Une modification de leur typologie pour aider les familles vivant dans ce type d'habitation compliquerait la donne puisqu'il faudrait émettre des demandes d'autorisation au DU et adapter les prix en fonction des bases LDTR. Ces difficultés adminis-

tratives risquent de ralentir la volonté d’offrir des appartements plus adaptés aux familles. Pour bien comprendre que, depuis longtemps, la Ville n’a pas effectué de grands aménagements dans son parc d’habitation, il suffit de regarder l’année d’édification des immeubles des Schtroumpfs, dernier grand projet de construction en propre.

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l’aménagement, accompagné d’un/une collaborateur/trice du Service d’urbanisme, et de M^{me} Bojana Vasiljevic Menoud, directrice de l’aménagement

M. Pagani explique qu’en ce qui concerne le PAV, la Ville a été sollicitée par le Canton pour participer à un concours en vue d’aménager la caserne des Vernets. Il faut savoir que la Ville ne possède qu’une petite portion de terrain le long de l’Arve et la caserne des Vernets n’en fait pas partie. Dans ce cadre, le Service de l’urbanisme de la Ville de Genève a pu élaborer avec l’Etat des stratégies de développement. Il faut ajouter que la loi de déclassement votée par le Grand Conseil a transformé la zone industrielle du PAV en zone de développement et le plan directeur de quartier qui en découle sera ensuite décliné en plusieurs plans localisés de quartier.

M^{me} Vasiljevic Menoud confirme que la loi de déclassement votée par le Grand Conseil en 2011 permet de modifier la zone industrielle du PAV en zone de développement. La création d’un plan directeur de quartier va fixer les principes d’aménagement de l’ensemble du secteur avant que l’on puisse procéder à différents plans localisés de quartier. Le projet de PDQ est en cours d’élaboration et devrait être mis en consultation publique, dès le mois de mai 2014. Les études concernant le PDQ sont menées par l’Etat avec l’appui des trois communes. En ce qui concerne la Ville de Genève, ces études concernent principalement le périmètre des Acacias et elles ont permis de préciser le volume des affectations du futur développement du secteur. En plus de ces études d’urbanisme, d’autres examens concernant la mobilité, les espaces publics et les équipements ont été effectués dans le but de fixer des prescriptions que l’on rencontrera dans les instruments d’aménagement. Si l’on se penche sur le domaine des équipements, un travail de définition des besoins a été mené de manière transversale entre les différents services des communes concernées. Ce travail a permis de déterminer les besoins en équipements pour la petite enfance, l’aide sociale individuelle ou encore l’animation socioculturelle. Tous ces éléments ont été transmis à l’Etat de Genève dans le cadre de l’élaboration du PDQ et c’est dans ce contexte que l’on peut noter plusieurs éléments en rapport avec la motion M-1083. On peut par exemple imaginer des espaces à vocation socioculturelle sur le territoire de la Ville de Genève, puisque les trois communes ont déterminé deux pôles qui devraient concentrer différentes activités de quartier.

En ce qui concerne la caserne des Vernets, son périmètre va connaître deux procédures distinctes, à savoir un concours d'investisseur et un concours d'architecture. Le jugement du premier degré sur le choix de l'architecte aura lieu la semaine suivant cette audition, en vue de poursuivre un projet de réalisation qui devrait être jugé en avril 2014. Le programme est important puisqu'il s'agit de mettre en place 1500 logements dont 300 destinés aux étudiants et une école primaire. Des activités secondaires et tertiaires devraient également se situer sur le terrain, dont environ 8000 mètres carrés de surface brute de plancher qui serviront aux équipements. Il est également prévu de réaliser une crèche d'une centaine de places, un espace à vocation socioculturelle de type maison de quartier, un centre d'accueil social et une salle polyvalente. Même si le terrain appartient actuellement à l'Etat de Genève, la gestion d'un certain nombre d'équipements prévus dans le programme reviendra à la municipalité.

Questions

Un commissaire (DC) demande s'il est possible que la Ville intervienne en faveur d'un espace intergénérationnel au sein du PAV à ce stade du projet.

M^{me} Vasiljevic Menoud répond que, si cet espace prévu pour les personnes âgées inclut du logement, cette possibilité n'est pas prévue à ce stade du concours.

Le même commissaire (DC) confirme qu'une des idées de la motion serait de placer un projet intergénérationnel au sein des constructions du PAV. La question est de savoir si la motion est encore pertinente pour le périmètre de la caserne des Vernets.

M. Pagani souligne qu'il faut différencier l'espace général du PAV de celui de la caserne des Vernets. La Ville a une maîtrise dans l'élaboration du PDQ qui lui a permis de placer un certain nombre d'infrastructures, dont des écoles et des crèches.

M^{me} Vasiljevic Menoud ajoute que la caserne des Vernets est le site des Acaïas où il est question d'installer une grande concentration d'équipements. A ce stade du projet, il est prévu de choisir un investisseur qui sera composé d'un groupement englobant peut-être des fondations proches de la Ville. Cela dit, le choix du groupement s'effectuera en fonction des réponses qu'il pourra apporter au programme de base. Il est ainsi possible que des espaces de quartier, soient proposés par certains investisseurs lors du concours.

Toujours le même commissaire (DC) aimerait savoir si le Conseil administratif a la possibilité de s'entretenir avec la FVGLS au sujet de logements intergénérationnels dans le cadre de ce concours d'investisseur.

M. Pagani lui répond que le Conseil administratif ira dans cette direction si la motion est votée. Il faut savoir que la CAP est aussi attentive au concours

de la caserne des Vernets, puisqu'elle travaille en collaboration avec un autre groupe d'investisseurs. D'autre part, il est clair que les 1200 logements édifiés dans le secteur devront être rentables, sachant que la loi de déclassement a établi une répartition claire des types de logements à bâtir, à savoir 60% de logements à loyer libres (dont 40% d'HBM) et 40% de HM. Si l'on prend en compte ces données, il apparaît difficile de reporter la charge des espaces publics sur les promoteurs.

Une commissaire (S) se demande dans quelle mesure la Ville pourrait faire passer le message de la motion, sachant que le projet a déjà débuté depuis quelques temps. Si on s'inspire du projet de Meinier, on constate que les autorités publiques ont, dès le départ, établi une charte pour favoriser la mixité générationnelle au sein d'un complexe de bâtiments.

M^{me} Vasiljevic Menoud indique que la Ville n'a actuellement aucun impact sur le programme de logements du PAV. La municipalité a été écoutée durant la construction du programme. A cet égard, elle a pu émettre, avant tout, des exigences au niveau des équipements. En ce qui concerne les demandes de la motion, l'influence de la Ville dépendra du groupe d'investisseurs choisi par les organisateurs du concours.

Un commissaire (UDC) aimerait savoir si le PDQ a déjà été voté.

M. Pagani lui explique qu'il est actuellement à l'étude et que c'est au mois d'avril qu'il sera mis à l'enquête publique. La mise en place du PLQ viendra après cette procédure.

Une commissaire (LR) voudrait avoir des précisions sur la prise en charge du financement des équipements par les investisseurs. Il serait pour le moins surprenant qu'une école appartienne à un investisseur privé.

M. Pagani précise qu'il s'agit d'une participation de la part de promoteurs qui s'intéresseraient à cette affaire. Il n'est pas interdit qu'une partie du financement d'une école soit prise en charge par un investisseur. Il y a déjà eu plusieurs cas de partenariats entre organismes publics et privés, comme le démontre la construction de la crèche située au boulevard de la Cluse.

La commission remercie les auditionnés de leur venue et de leur exposé.

La commission poursuit la discussion sur la motion M-1083.

Une commissaire (Ve) rappelle qu'une motion votée par le Conseil municipal est ensuite mise à l'étude pour établir sa faisabilité. Il est donc possible que plusieurs facteurs viennent s'ajouter au projet avant que le Conseil administratif n'agisse véritablement. Cela dit, l'idée de lancer une impulsion en faveur du logement intergénérationnel permettra aux services de la Ville de se pencher sur une

question qui peut, au final, s'avérer pertinente. Ainsi, le groupe des Verts votera pour cette motion en l'état.

Une commissaire (LR) remarque que la présentation faite par M^{me} Vasiljevic Menoud démontre que de nombreuses infrastructures sociales sont déjà prévues au sein du PAV. D'autre part, l'idée de faire signer une charte aux locataires ne garantit pas forcément une future bonne entente entre voisins, puisqu'une personne en recherche de logement est prête à tout pour en obtenir un. Cela étant dit, il s'abstiendra de voter cette motion qui part d'un bon sentiment.

Un commissaire (LR) considère que l'intergénérationnalité ne se décrète pas. L'exemple de Meinier a démontré que c'est le choix d'attribution des logements qui permet une ouverture vers des échanges intergénérationnels. Il est évident qu'il faut créer des appartements adaptés aux besoins des personnes âgées. Mais, cela s'inscrit dans une politique plus globale puisqu'il faut que les immeubles en question soient aussi entourés de services affectés à ce type de population. Les pouvoirs publics doivent s'adapter au vieillissement d'une population et c'est la raison pour laquelle la mise en place d'une dynamique favorisant l'entraide entre générations doit se projeter sur le long terme. Comme l'espace intergénérationnel n'existe pas en soi dans le bâtiment, il faut intégrer le paradigme dès sa conception. Cela étant dit, la motion n'aura pas un grand impact en tant que telle puisque la Ville ne montre pas d'intérêt pour la construction de logements sur son territoire. Au contraire, il semble que les pouvoirs publics s'acharnent à empêcher toute possibilité de surélévation.

Une commissaire (S) estime que la motion a donné l'occasion d'approfondir la question du logement intergénérationnel. En ce sens, la visite de Meinier s'est révélée très intéressante, même si sa configuration ne correspond pas à ce que connaît la Ville de Genève. Cela dit, la mixité entre générations ne concerne pas uniquement les personnes âgées, car le contact passe aussi par d'autres types de population. Le groupe socialiste votera donc la motion, même si elle n'est pas adaptée au secteur du PAV. Un vote favorable permettra de donner un signal fort au Conseil administratif pour qu'il prenne en compte la question. Nonobstant, les propos du précédent commissaire du Parti libéral-radical lui semblent déplacés.

Un commissaire (UDC) annonce que son groupe n'a pas jugé inutile de lui envoyer les documents concernant le sujet. Il s'abstiendra donc de voter cette motion.

Un commissaire (EàG) n'a pas de connaissance particulière en la matière, mais il lui semble, de prime abord, que le rôle de la collectivité est de s'occuper de la mise en place de ce genre d'espaces. Il votera donc en faveur de la motion.

Le président estime que tout espace doit par définition accueillir tout type de population, raison pour laquelle il votera en faveur de la motion. Sa propre expé-

rience lui a démontré qu'un immeuble englobe une population de plus en plus âgée. C'est pourquoi il faut amener la population à être plus solidaire en favorisant l'intergénérationnalité. Cela dit, il apparaît difficile pour la Ville d'influencer le cours du projet du PAV. Par conséquent, il est clair que cette situation est complètement différente de ce qu'a pu connaître la commune de Meinier, où une charte demandait explicitement aux personnes intéressées par un logement de mener des échanges avec leurs voisins.

Vote

Le président met au vote la motion M-1083 qui est acceptée par 6 oui (3 S, 2 Ve, 1 EàG) et 5 abstentions (3 LR, 1 UDC, 1 MCG).