

demain
confignon

ÉDITION SPÉCIALE

RÉFÉRENDUM

NON à la cession gratuite
d'un terrain communal à la
Fondation du logement



Historique

La commune de Confignon est propriétaire de la parcelle no 11346 de 1878 m². Cette parcelle est contiguë à la parcelle no 10303 sur laquelle se situe l'immeuble du 7-9 chemin des Hutins de 18 logements. Celui-ci est propriété de la Fondation du logement.



Plan actuel, parcelle et immeuble 7-9 Hutins

En 2017, la Fondation du logement et les autorités communales ont lancé un concours en vue de démolir l'immeuble existant pour en construire un nouveau.

A l'issue du concours, le projet lauréat est un projet du bureau d'architecte Nicolas de Courten. Celui-ci comprend 38 logements et un parking de 83 places.



Nouveau projet Nicolas de Courten, image synthèse

Cession du terrain communal

En 2017, le Conseil administratif a fixé le prix de vente de la parcelle no 11346 à la Fondation du logement à 1.5 million de francs, soit 798 F/m². La valeur de la parcelle doit être réévaluée cette année dans les comptes de la commune. Le mètre carré se situe plutôt à 1'200 F/m², soit 2.25 millions de francs.

Valeur actuelle et endettement

Selon le dernier rapport d'activités de la Fondation du logement, la valeur de l'immeuble 7-9 Hutins s'élève à 2.88 millions de francs. La dette de 2.36 millions de francs, soit 82% de sa valeur, reste très élevée pour un immeuble qui a plus de 60 ans !

Coût nouvelle construction

Le projet de démolition-reconstruction est estimé à 21 millions de francs sans l'acquisition du terrain communal. Ce montant comprend la démolition, la reconstruction, les aménagements extérieurs, les taxes, les frais financiers et les honoraires de promotion.

Aux coûts de construction, il convient d'ajouter la dette actuelle de l'immeuble 7-9 Hutins de 2.36 millions de francs.



Plan futur, emprise nouvel immeuble

Coût rénovation immeuble actuel

Le coût de rénovation de l'immeuble actuel est estimé à 3 millions de francs. L'ensemble des immeubles de la place du village ont tous été rénovés sans impact majeur sur le prix des loyers.



Immeuble 7-9 Hutins, image synthèse rénovation

Sauvegarder les espaces verts et les arbres

Durant l'été 2016, 350 habitants de Confignon, préoccupés par le projet des Hutins, ont signé la pétition pour préserver la qualité de vie à Confignon et sauvegarder les espaces verts publics.

Le projet de la nouvelle construction avec un parking de 83 places recouvre la quasi-totalité des 3 parcelles concernées. Tous les arbres seraient ainsi abattus et plus aucun arbre ne pourrait pousser sur les 2/3 du périmètre.

Avec la rénovation du 7-9 Hutins, l'environnement, les espaces verts, la pleine terre,

les superbes marronniers et l'ensemble des arbres seraient ainsi préservés.



Une partie des arbres en danger

Protéger l'environnement

Il est plus écologique de rénover nos bâtiments que de les démolir et les reconstruire. L'impact sur l'environnement est désastreux. Plus de 600 camions devraient évacuer les terres et les gravats.

Le secteur de la construction étant à l'origine d'un taux élevé d'émissions de gaz à effet de serre, la politique d'aménagement et des techniques de construction sont à revoir. Des entreprises de construction prévoient d'ici à 2050 de consacrer 95% de leur activité à la rénovation contre 5 à 10% aujourd'hui.

A Paris, la rénovation devient la règle, la démolition l'exception, afin de répondre aux enjeux climatiques (Le Monde, 3 juin 2022).

Préserver le patrimoine

Une belle rénovation du 7-9 Hutins avec un aménagement paysager pourrait valoriser cet ensemble architectural construit en 1958 comprenant 5 immeubles et l'ancienne Mairie, tous rénovés en 2012. Seul cet immeuble est resté à l'abandon en raison du projet de construction.

Réduire la circulation au cœur du village

Afin de réduire la circulation au cœur du village, il est nécessaire de prévoir les parkings avec des entrées/sorties sur les axes principaux. Ce parking de 83 places, dont une partie publique, augmente la circulation au village. De plus, l'entrée du parking prévue sur le chemin des Hutins, un peu avant l'école, réduit la sécurité des enfants sur le chemin de l'école.

Respecter les locataires

Les locataires pour la plupart à la retraite vivent dans cet immeuble depuis de nombreuses années et pourraient rester aux Hutins et à Confignon si leur immeuble était rénové.

Malgré les promesses des autorités communales en 2017, le relogement des locataires reste incertain.

Le loyer actuel des logements de 3 ½ pièces au 7-9 Hutins se situe à 1'250 F. Vu le coût très élevé de la nouvelle construction, les loyers pourraient se situer pour un 4 pièces, entre 2'000 F pour un logement subventionné et 3'000 F pour un logement en loyer libre.

Gérer judicieusement nos impôts

L'argent et les biens de la commune sont avant tout notre bien commun, il nous appartient à tous. Avant de présenter un nouveau projet très onéreux qui n'assume pas l'intégralité des coûts, la Fondation du logement doit commencer par assainir sa situation financière et garantir la qualité des logements existants lui appartenant.

La valeur du terrain propriété de la commune à céder gratuitement à la Fondation du logement est estimée aujourd'hui à 2.25 millions de francs, soit une perte importante pour la commune.

Les deniers publics doivent être utilisés intelligemment, ils ne peuvent être dépensés pour un projet trop onéreux qui va aggraver plus encore la situation financière de la Fondation du logement qui est déjà surendettée.

Rénover l'immeuble 7-9 Hutins et investir dans les nouveaux quartiers serait plus judicieux tant écologiquement que financièrement.

RÉFÉRENDUM COMMUNAL contre la délibération du Conseil municipal de la commune de Confignon, du 14 juin 2022, ouvrant un crédit de 1 500 000 francs destiné à doter la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon d'un capital complémentaire et la cession, à titre de dotation, de la parcelle N° 11346, feuille 3 de Confignon, de 1'878 m² à la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon, pour un montant de 1 500 000 francs.

Un cadeau de 1.5 million de francs pour un projet beaucoup trop cher, démesuré, écologiquement dépassé et réduisant fortement la qualité de vie des habitants actuels du quartier.

Demain Confignon propose de :

- **Rénover** l'immeuble existant du 7-9 chemin des Hufins de 18 logements pour un coût de 3 millions de francs **au lieu de le démolir** et de reconstruire un nouvel immeuble de 38 logements dont le coût excessif est estimé à 21 millions de francs.
- **Protéger la qualité de vie** des habitants du quartier, en évitant l'arrivée anachronique de voitures supplémentaires au cœur du village et la construction d'un immeuble trop grand en plein centre du village.
- **Sauvegarder les espaces verts au cœur du village**, préserver la pleine terre, les marronniers et l'ensemble des arbres menacés d'abattage.
- **Protéger** notre environnement. Le bilan écologique d'une démolition et reconstruction est désastreux.

Les citoyennes et citoyens soussigné-e-s, électrices et électeurs de la commune de Confignon, demandent, conformément aux articles 68, 77 à 79 de la constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012 et aux articles 85 à 94 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982, que la délibération du Conseil municipal de la commune de Confignon du 14 juin 2022 ouvrant un crédit de 1 500 000 francs destiné à doter la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon d'un capital complémentaire et la cession, à titre de dotation, de la parcelle N° 11346, feuille 3 de Confignon, de 1'878 m² à la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon, pour un montant de 1 500 000 francs, soit soumise à la votation populaire. La signature doit être apposée personnellement à la main par la ou le signataire. Cela ne s'applique pas à la personne incapable de le faire par elle-même pour cause d'infirmité. Seul-e-s les électrices et électeurs de nationalité suisse ayant leur droit de vote dans la commune de Confignon et les étrangers domicilié(e)s dans la commune et ayant leur domicile légal en Suisse depuis au moins 8 ans peuvent signer ce référendum communal. Celui qui appose une autre signature que la sienne ou plus d'une signature est passible d'une amende administrative pouvant s'élever à 100 F. Les signatures obtenues par un procédé réprimé par la loi doivent être annulées (art. 87, al. 1, lettre b, et art. 91 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982).

Nom (majuscules)	Prénom (usuel)	Date de naissance (jj/mm/aaaa)	Canton d'origine ou nationalité	Domicile (Adresse complète : rue, numéro, code postal et localité)	Signature

