

**LE CONSEIL MUNICIPAL
EST CONVOQUE EN SEANCE ORDINAIRE
A LA MAIRIE DE LANCY
SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL**

JEUDI 28 AVRIL 2022 A 20.00 HEURES

ORDRE DU JOUR :

POINTS INITIAUX

1. Approbation de l'ordre du jour
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 24 mars 2022
3. Communications du Bureau
4. Communications du Conseil administratif
5. Propositions du Conseil administratif
6. Présentation des comptes 2021

NOUVEAUX OBJETS

7. Projets de délibération du Conseil administratif
 - a) 288-22.04 Route des Jeunes – Réalisation d'un collecteur d'eaux usées
Entrée en matière – Crédit d'investissement
Fr. 776'000.--
 - b) 289-22.04 Programme de transition énergétique dans l'habitat lancéen
Entrée en matière – Crédit d'investissement
Fr. 1'000'000.--
 - c) 290-22.04 Reprise des actifs nets (donations) des structures petite
Entrée en matière enfance municipalisées au 1^{er} septembre 2022
 - d) 291-22.04 Examen et approbation des comptes 2021 de la Fondation
Entrée en matière communale immobilière de Lancy (FCIL)
 - e) 292-22.04 Refonte du statut du personnel de l'administration
Entrée en matière municipale de la Ville de Lancy du 12 décembre 2013
 - f) 293-22.04 Refonte du système de classification et de rémunération de
Entrée en matière l'administration lancéenne
 - g) 294-22.04 Création de bureaux dans l'ancienne école enfantine du
Entrée en matière Petit-Lancy - Crédit de construction
Fr. 398'000.—
 - h) 295-22.04 Surélévation et transformation d'un pavillon scolaire dans le
Entrée en matière parc En Sauvy - Crédit de construction
Fr. 1'750'000.--

VILLE DE LANCY

8. Motions – Résolutions

- a) Examen et approbation du rapport d'activité 2021 de la Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL) (R064-2022)
- b) Motion des groupes des Vert-e-s et socialiste « Pour des protections périodiques gratuites et en libre-accès au sein des écoles primaires de la commune de Lancy » (M065-2022)
- c) Motion des groupes des Vert-e-s et socialiste « Pour des protections périodiques gratuites et en libre-accès au sein des locaux de la Ville de Lancy » (M066-2022)

RAPPORTS DE COMMISSION

9. Discussion et vote d'objets de retour de commissions

- a) 286-22.03
Arrêté
Fr. 800'000.-- Aménagement de la garderie Le Petit Prince dans l'immeuble de la coopérative SCHS-L'HABRIK Rambossons – Crédit de construction – Rapport de la Commission des travaux, séance du 4 avril 2022 (Mme Nancy RUERAT)
- b) 287-22.03
Arrêté
7'010'000.-- Acquisition d'un entrepôt et de surfaces de bureaux pour le service de l'environnement dans la ZIA Rambossons – Crédit d'investissement - Rapport de la Commission des travaux, séance du 4 avril 2022 (Mme Nancy RUERAT)
- c) **Vote**
Création d'une nouvelle Brigade du stationnement en remplacement de la gestion du stationnement par la Fondation des parkings – Rapport de la Commission des finances, séance du 6 avril 2022 (M. Smult KOUAME)

RAPPORTS DE COMMISSION (informations)

10. Commission sociale, séance du 14 mars 2022, rapporteur M. Thomas VOGEL

- a) Visite et présentation de l'Épicerie solidaire dans ses nouveaux locaux
- b) Nomination d'un représentant du Conseil municipal pour le Contrat de quartier intercommunal Chapelle-les-Sciens
- c) Divers

11. Commission de l'aménagement du territoire, séance du 15 mars 2022, rapporteur Mme Caroline MONOD

Divers

12. Commission des travaux, séance du 4 avril 2022, rapporteur Mme Nancy RUERAT

Dépassement du crédit de construction relative à la rénovation de la villa Bernasconi

VILLE DE LANCY

13. Commission de l'environnement et du développement durable, séance du 5 avril 2022,
rapporteur Mme Deborah MÜHLE

- a) Projet d'aménagement au parc Navazza
- b) Divers

POINTS FINAUX

14. Propositions individuelles et questions

CLÔTURE DE LA SEANCE

Questions du public au Conseil administratif

Le Président du Conseil municipal

Matthieu JOTTERAND

Prochaine séance :

Jeudi 19 mai 2022 à 20h00

PROJET



VILLE DE LANCY

Législature 2020-2025

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du

**Route des Jeunes – Réalisation d'un collecteur d'eaux usées
Crédit d'investissement (Fr. 776'000.--) (288-22.04)**

Vu la réalisation d'immeubles administratifs à l'arrière de l'esplanade de Pont-Rouge ;

Vu la nécessité de raccorder ces immeubles au réseau d'eaux usées existant sous la route du Grand-Lancy ;

Vu que la totalité des coûts sera prise en charge par le Fonds intercommunal d'assainissement (FIA) ;

Vu l'exposé des motifs ;

Conformément à l'article 30, al. 1, let e et m de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, et aux articles 89 et ss et 95 et ss de la loi sur les eaux (LEaux-GE L 2 05) ;

Sur proposition du Conseil administratif,

Le Conseil municipal

DECIDE

à l'unanimité, soit par oui / non / abstention(s)

1. d'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'investissement de Fr. 776'000.— destiné à la réalisation d'un collecteur d'eaux usées à la route des Jeunes,

2. de comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements, sous la rubrique 7206.50320, puis de la porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif, sous la rubrique 7206.14032,
3. de prendre acte que ce crédit sera totalement financé par une contribution du Fonds intercommunal d'assainissement (FIA), conformément à la loi sur les eaux, qui sera comptabilisée sous la rubrique 7206.63220,
4. de prendre acte que ce crédit ne nécessite pas d'amortissement car les dépenses seront entièrement couvertes par les recettes provenant du FIA.

Certifié conforme au procès-verbal
du Conseil municipal
Le Président :

Matthieu JOTTERAND



VILLE DE LANCY

PROJET

Législature 2020 - 2025
Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du

**Programme « Transition énergétique dans l'habitat lancéen » -
Crédit d'investissement (Fr. 1'000'000.—) (289-22.04)**

Vu la politique énergétique que la Ville de Lancy souhaite mener sur son territoire ;

Vu ses objectifs visant à réduire d'un tiers l'énergie primaire totale consommée sur le territoire ;
diminuer de moitié la partie d'énergie primaire non renouvelable ; réduire de moitié les émissions
de gaz à effet de serre ;

Vu la motion M027-2021 votée par le Conseil municipal le 17 juin 2021 ;

Vu la volonté du Conseil administratif de compléter les mesures en cours par un programme de
subventions favorisant la rénovation énergétique et le passage aux ressources renouvelables
auprès des propriétaires privés ;

Vu l'exposé des motifs ;

Conformément à l'article 30, al. 1, let. e, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril
1984 ;

Vu le rapport de la commission xxx, séance du xxx ;

Sur proposition du Conseil administratif

Le Conseil municipal

DECIDE

à l'unanimité, soit par oui / non / abstention(s)

1. d'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'investissement de Fr. 1'000'000.—, destiné à
financer les subventions ainsi que les mesures d'accompagnement auprès des propriétaires
privés, favorisant leurs projets de rénovation énergétique et le passage aux énergies
renouvelables ;

2. de comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements, rubrique 7690.56700, puis de la porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif, rubrique 7690.14670 ;
3. d'amortir la dépense nette au moyen de 5 annuités dès la première année de financement, estimée à 2022, sous la rubrique 7690.36607 ;

Certifié conforme au procès-verbal
du Conseil municipal
Le Président :

Matthieu JOTTERAND

PROJET



VILLE DE LANCY

Législature 2020 - 2025
Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du

Reprise des actifs nets (donations) des structures petite enfance municipalisées
au 1^{er} septembre 2022 (290-22.04)

Vu la municipalisation votée par le Conseil municipal le 25 mars 2021 ;

Vu le budget 2022 voté le 16 décembre 2022 ;

Vu la dissolution des associations et la mise en œuvre de la municipalisation au 1^{er} septembre 2022 ;

Vu l'exposé des motifs ;

Sur proposition du Conseil administratif

Le Conseil municipal

DECIDE

à l'unanimité, soit par oui / non / abstentions

1. D'accepter les donations avec charges et conditions des 8 associations de la petite enfance dissoutes au 1^{er} septembre 2022, conformément à l'article 30 al. 1 lettre j de la LAC ;
2. De comptabiliser ce montant dans le compte de résultat 2022 ;

Certifié conforme au procès-verbal
du Conseil municipal
Le Président :

Matthieu JOTTERAND



VILLE DE LANCY

PROJET

Législature 2020 - 2025
Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du

Examen et approbation des comptes 2021
de la Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL) (291-22.04)

Vu l'article 30, al. 1, lettre i, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;

Vu le rapport de l'organe de révision de la Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL) ;

Vu le rapport de la Commission xxx, séance du xxx ;

Sur proposition du Conseil administratif,

Le Conseil municipal

DECIDE

à l'unanimité, soit par oui / non / abstentions

D'approuver les comptes 2021 de la Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL) ;

Certifié conforme au procès-verbal
du Conseil municipal
Le Président :

Matthieu JOTTERAND

PROJET



VILLE DE LANCY

Législature 2020 - 2025
Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du

**Refonte du statut du personnel de l'Administration municipale
de la Ville de Lancy du 12 décembre 2013 (292-22.04)**

Vu la proposition du Conseil administratif du 29 octobre 2020 relative à la municipalisation de la petite enfance et qui a fait l'objet d'un vote de principe favorable de votre Conseil ;

Vu le projet de refonte du système de classification des fonctions et de la grille salariale qui fait l'objet d'une délibération séparée ;

Vu les implications statutaires liées aux deux projets susmentionnés ;

Vu, au surplus, la nécessité de revoir certains des articles de l'actuel statut du personnel de l'administration municipale tant sur la forme que sur le fond ;

Vu le rapport de la commission xx,

Sur proposition du Conseil administratif,

Le Conseil municipal

DECIDE

à l'unanimité, soit par oui / non / abstention

D'adopter le statut du personnel de l'administration municipale annexé à la présente délibération et de fixer son entrée en vigueur au 1^{er} septembre 2022 pour le personnel de la petite enfance municipalisé et au 1^{er} janvier 2023 pour le reste de l'administration ;

Certifié conforme au procès-verbal
du Conseil municipal
Le Président :

Matthieu JOTTERAND

PROJET



VILLE DE LANCY

Législature 2020 - 2025
Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du

Refonte du système de classification et de rémunération de l'administration lancéenne
(293-22.04)

Vu le rapport de la Cour des comptes de février 2019 qui recommandait notamment de réévaluer périodiquement le niveau de salaire ;

Vu la précédente refonte du système de classification qui remonte à 2013 et qui n'a pas fait l'objet d'une délibération de votre Conseil ;

Vu l'absence de système cohérent, harmonisé et objectivable permettant d'enclasser les fonctions actuelles et futures ;

Vu le rapport de la Commission xxx, séance du xxx ;

Sur proposition du Conseil administratif,

Le Conseil municipal

DECIDE

à l'unanimité, soit par oui / non / abstention

de valider la nouvelle échelle des traitements et des salaires et de fixer son entrée en vigueur au 1^{er} septembre 2022 pour le personnel de la petite enfance municipalisé et au 1^{er} janvier 2023 pour le reste de l'administration ;

Certifié conforme au procès-verbal
du Conseil municipal
Le Président :

Matthieu JOTTERAND

PROJET



VILLE DE LANCY

Législature 2020 - 2025
Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du

Création de bureaux dans l'ancienne école enfantine du Petit-Lancy
Crédit de construction (Fr. 398'000.--) (294-22.04)

Vu le projet de municipalisation de la petite enfance de Lancy ;

Vu le besoin en locaux du nouveau service de la petite enfance ;

Vu l'opportunité de créer des espaces de bureaux dans le bâtiment de l'ancienne école enfantine du Petit-Lancy ;

Vu l'exposé des motifs ;

Conformément à l'article 30, al. 1, let. e, de la loi sur l'administration des communes genevoises du 13 avril 1984 ;

Vu le rapport de la Commission xxx, séance du xxx ;

Sur proposition du Conseil administratif,

Le Conseil municipal

DECIDE

à l'unanimité, soit par oui / non / abstention(s)

1. d'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'investissement de Fr. 398'000.— destiné à la création de bureaux dans l'ancienne école enfantine du Petit-Lancy, sise avenue Louis-Bertrand 7 ;

-
2. de comptabiliser la dépense dans le compte des investissements, sous la rubrique 0290.50400, puis de la porter à l'actif du bilan, dans le patrimoine administratif, sous la rubrique 0290.14040 ;
 3. de financer partiellement ce crédit en sollicitant une subvention énergétique (OCEN), sous la rubrique 0290.63100, non confirmée en l'état ;
 4. d'amortir la dépense nette au moyen de 30 annuités dès la première année d'utilisation du bien, estimée à 2022, sous la rubrique 0290.33004.

Certifié conforme au procès-verbal
du Conseil municipal
Le Président :

Matthieu JOTTERAND

PROJET



VILLE DE LANCY

Législature 2020-2025
Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du

Ecole En Sauvy – Surélévation et transformation d'un pavillon scolaire provisoire dans le parc En Sauvy - Crédit de construction (Fr. 1'750'000.--) (295-22.04)

Vu l'augmentation de la fréquentation de l'école En Sauvy ;

Vu la nécessité de rénover l'école En Sauvy ;

Vu que ce projet est susceptible de pouvoir répondre rapidement au besoin de nouvelles classes pour la rentrée scolaire 2022/2023 ;

Vu le crédit d'étude de Fr. 570'000.--, voté par le Conseil municipal le 16 décembre 2021 ;

Vu l'exposé des motifs ;

Conformément à l'article 30, al. 1, let e et m de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984 ;

Vu le rapport de la Commission xxx, séance du xxx ;

Vu le rapport de la Commission xxx, séance du xxx ;

Sur proposition du Conseil administratif,

Le Conseil municipal

DECIDE

à l'unanimité, soit par oui / non / abstentions

1. d'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'investissement de Fr. 1'750'000.— (y compris la part du crédit d'étude voté le 16 décembre 2021, soit Fr. 176'600.--) destiné à la surélévation, à la transformation et à l'aménagement d'un pavillon scolaire provisoire existant dans le parc En Sauvy ;

2. de comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements, sous la rubrique 2170.50400, puis de la porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif, sous la rubrique 2170.14040 ;
3. d'amortir la dépense au moyen de 10 annuités dès la première année d'utilisation du bien estimé à 2022, sous la rubrique 2170.33004 ;

Certifié conforme au procès-verbal
du Conseil municipal
Le Président :

Matthieu JOTTERAND

R 064/2022

RESOLUTION

relative à l'objet suivant :

EXAMEN ET APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2021 DE LA FONDATION COMMUNALE IMMOBILIERE DE LANCY (FCIL)

Vu le rapport d'activité de la Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL) ;

Vu le rapport de la Commission des finances, séance du xxx ;

Conformément aux statuts de la Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL) ;

Conformément à l'article 30, al. 1, lettre i, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;

Sur proposition du Conseil administratif,

Le Conseil municipal décide

d'approuver le rapport d'activité 2021 de la Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL).



FONDATION COMMUNALE
IMMOBILIERE DE LANCY



Rapport d'activité 2021

SOMMAIRE

Edito de la Présidente de la Fondation communale immobilière de Lancy	p. 3
La FCIL en 2021	p. 4
Conseil de fondation et Bureau du Conseil de fondation	p. 4
Commission d'attribution des logements	p. 4
Commission des travaux	p. 5
Comptes et rapport d'activité 2021	p. 9
Patrimoine de la Fondation communale immobilière de Lancy	p. 10
Copropriété Étoile-Palettes	p. 11
Projets immobiliers en cours ou terminés en 2021	
Chemin de l'Adret - Bâtiment L13	p. 11
Quartier de Surville – Bâtiment 14	p. 12
Quartier de la Bâtie	p. 13
Quartier du Bachet-de-Pesay	p. 14
Élaboration du budget 2022	p. 14

Edito de la Présidente de la Fondation communale immobilière de Lancy

La Fondation communale immobilière revêt aux yeux du Conseil administratif une importance cruciale car elle ne constitue rien moins que le bras armé du logement social de la Ville de Lancy, dans une commune – rappelons-le – destinée à constituer la seconde du canton et à abriter 40'000 âmes.

Après bientôt deux ans de fonctionnement dans cette nouvelle législature et suite à un fort renouvellement du Conseil, tant parmi les membres désignés par le Conseil municipal que parmi ceux désignés par le Conseil administratif, le Conseil dans sa nouvelle mouture, a pris son rythme de croisière, chaque membre ayant pu prendre ses marques et accroître son expertise soit dans le domaine de l'attribution des logements soit dans celui de la gestion des travaux et de construction de nos immeubles. Je profite ici également de remercier Thierry Brunier, représentant du Conseil municipal démissionnaire, pour son engagement dans la Fondation, remplacé dès l'automne 2021 par Kristin Beun.

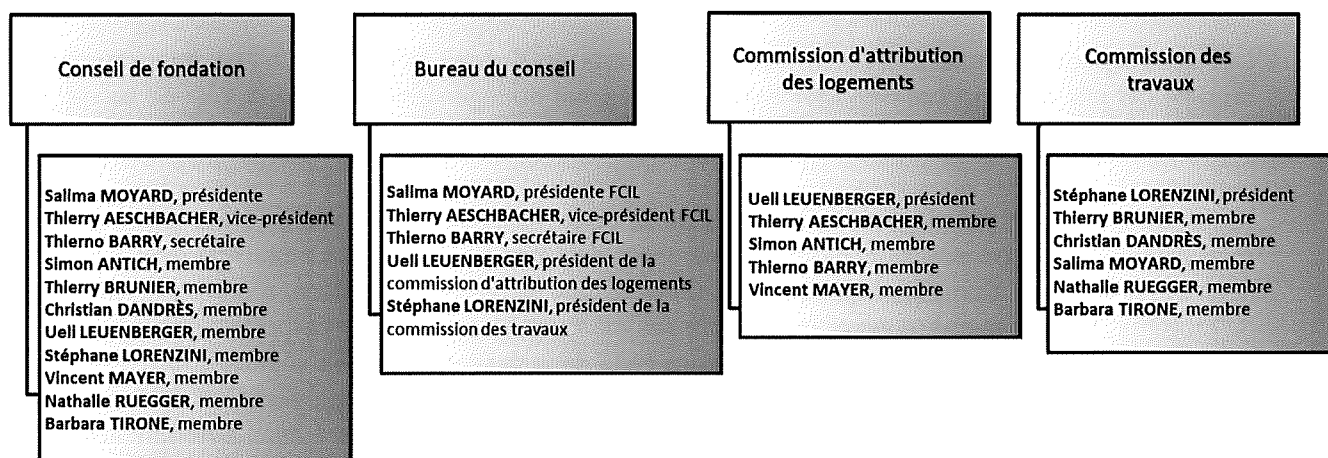
Après l'acquisition en 2020 des immeubles de Tivoli et ses 88 appartements HLM et la mise en valeur de nos deux immeubles dans le nouveau quartier de Pont-Rouge (96 appartements HLM), portant ainsi à 488 le nombre de logements actuellement offerts par la Fondation, les travaux ont continué en 2021 pour nos projets de la Bâtie, du Bachet et de Surville puis se sont terminés pour notre troisième immeuble dans le quartier de Pont-Rouge, mis en service en février 2022.

Le suivi de ces projets nécessite un travail méticuleux de nos collaboratrices, Martine Conrad et Nathalie Pierrecy, dont je salue au nom de la Fondation la qualité des prestations. L'année 2021 aura également vu le renforcement du partenariat nous liant au Service social de la Ville de Lancy pour le traitement des dossiers de candidature pour nos logements ou la gestion des questions relatives aux locataires. Suite au choix de la Fondation de codifier les situations des demandeurs, afin de les évaluer plus précisément, le règlement d'attribution a été entièrement réécrit en 2021 et un logiciel informatique de gestion des demandes et des logements communs avec la Ville de Lancy s'est progressivement mis en place ; il est en cours de test.

Pour conclure, au-delà des chiffres, ne perdons pas de vue les contours de la mission de notre Fondation : construire, louer et entretenir du logement social, à des loyers abordables, de bonne qualité et respectant les critères du développement durable. Ambitieux d'un point de vue écologique, intéressant d'un point de vue social, participatif ou coopératif lorsque cela est possible, véritablement intégré dans son milieu et son contexte urbain. Bref un beau projet, que je me réjouis de mener aux côtés de nos collaboratrices et des membres du Conseil.

Salima Moyard

La FCIL en 2021



Conseil de fondation et Bureau du Conseil de fondation

■ Séances du Conseil de fondation

Le Conseil de fondation s'est réuni à onze reprises durant l'année 2021, les mardis 26 janvier, 2 et 23 mars, 27 avril, 25 mai, 22 juin, 24 août, 21 septembre, 19 octobre, 23 novembre et 21 décembre.

■ Séances du Bureau du Conseil de fondation

Le Bureau du Conseil de fondation a été convoqué à douze reprises au cours de l'année 2021, les mardis 19 janvier, 9 février, 16 mars, 20 avril, 18 mai, 15 juin, 13 juillet, 17 août, 7 septembre, 5 octobre, 9 novembre et 14 décembre.

Commission d'attribution des logements

Au cours de l'année 2021, la commission s'est réunie onze fois et a attribué seize logements.

Trois séances ont été consacrées à des sujets spécifiques tels que le règlement d'attribution (juin, octobre et novembre-deux fois en présence du SASL) ; la commission s'est également réunie à trois reprises pour l'attribution des logements et le choix d'un concierge pour le bâtiment L13 à du quartier Pont-Rouge.

Une attention particulière a été portée sur l'évolution des locations des logements aux Marbriers, immeuble qui par ailleurs été inauguré en 2021(en différé en raison de la crise sanitaire).

Deux arcades, l'une à Tivoli et l'autre aux Communes-Réunies, se sont libérées. La première fait l'objet d'une étude auprès de la Ville de Lancy pour y accueillir une association de boxe ; la deuxième (ex-Auto Evolution) sera bientôt occupée par une antenne TCS. Une réflexion a déjà commencé sur les modalités d'attribution et de gestion des ateliers d'artistes à Surville dont la mise en location est prévue en 2023.

Le passage en revue de l'état des contentieux dans le parc immobilier de la FCIL occupe aussi les membres de la commission d'attribution des logements à un rythme mensuel.

Commission des travaux

Cette commission s'est réunie à dix reprises en 2021, les vendredis 22 janvier, 12 février, 5 mars, 16 avril, 7 mai, 4 juin, 2 juillet, 27 août, 17 septembre et 5 novembre.

Les points forts de l'année ont été les suivants :

Immeubles existants

Dans les allées 80 à 84, Communes-Réunies

En parallèle des négociations puis du retrait du locataire Bricole-à-l'heure, la commission travaux a suivi le dossier de dépose de l'APA par la FCIL pour les travaux du propriétaire en lien avec le local ex-Auto Evolution. Une équipe de mandataires a été montée pour déposer ce dossier d'APA en juillet 2021. Suite à trois demandes de compléments, l'APA a enfin été octroyée en novembre 2021. Les travaux consistent à refaire l'étanchéité de la toiture (végétalisation extensive et suppression des places de parc situées en toiture), traiter la façade et sa carbonatation, changer toutes les fenêtres et portes d'accès, isoler le local atelier depuis l'intérieur au sol et au plafond, mettre aux normes les installations électriques, sécuriser le passage de l'atelier au dépôt à travers la voie de circulation du parking.

La FCIL en a profité également pour reboucher la trémie entre le dépôt et le local de Créations Mota au rez-de-chaussée.

Dans les immeubles à proprement parler, la commission travaux a validé le remplacement des luminaires de secours qui ne fonctionnaient plus.

L'arrêté départemental fixant les modalités définitives d'exploitation de l'immeuble a été obtenu. Les loyers définitifs ont été fixés, une partie de la dotation LUP devra être remboursée car non dépensée. Cette opération de rénovation est ainsi bouclée avec l'incroyable constat que les 16 millions de travaux ont été réalisés avec in fine une baisse de loyer pour nos locataires et ceci grâce à l'extrême faiblesse des taux hypothécaires actuels. Ces derniers sont bloqués à long terme, garantissant ainsi une grande stabilité de l'exploitation et des loyers.

Dans les allées 86 à 90, Communes-Réunies

Suite à une demande de la Police du Feu, la commission travaux a validé l'attribution d'un mandat d'ingénieur pour le calcul de la capacité portante de la dalle qui semble insuffisante. Selon le résultat, il faudra prendre la décision de renforcer ou non la dalle pour le passage des camions pompiers.

La commission a également validé l'extension du mandat d'Excotech aux ascenseurs des Communes Réunies 86 à 90.

De nombreuses discussions ont eu lieu au sujet de l'arrêté départemental et des amortissements bancaires sur ce dossier.

Dans les immeubles à Tivoli

La commission travaux a pris les décisions suivantes :

- Supprimer les containers et inciter les locataires à utiliser l'éco-point du quartier ;
- Réduire le nombre de buanderies dans les immeubles (pas assez utilisées), résilier les contrats de prêts à usage et acheter des machines en direct, gérées par le concierge ;
- Effectuer des travaux dans les quelques cuisines en très mauvais état uniquement ;
- Mandater un ingénieur pour analyser l'état des balcons et traiter la carbonatation (qui s'avère finalement ponctuelle) ;
- Faire une intervention lourde au niveau de la ventilation des logements de Tivoli 4 pour remédier aux problèmes d'humidité ;
- Faire nettoyer les colonnes de chute par bactéries plutôt que par hydrocurage.

Dans l'immeuble IEPA des Marbriers

Des réserves avaient été faites lors de la réception de l'immeuble en novembre 2019, surtout concernant certaines douches dans lesquelles l'eau ne s'écoule pas correctement. La garantie pour les défauts s'est achevée en novembre 2021. Suite à la mise en demeure de Steiner en 2021, l'entreprise totale a fait des relevés géomètre dans les douches des appartements de l'IEPA et a avancé sur le dossier d'expertise avec ses sous-traitants pour démarrer enfin les travaux de remise en état des douches à partir de février 2022, sans frais pour la FCIL.

La commission travaux a également travaillé de concert avec la régie pour exiger que Steiner prenne en charge les indemnités aux locataires pendant la phase des travaux de remise en état des douches.

Steiner s'est par ailleurs occupé de lever la majeure partie des réserves restantes, permettant à la commission travaux de régler les dernières factures finales à Steiner.

Le projet de potagers, commun à la FCIL et à la FCM, a fait l'objet d'une présentation à la PPE, qui s'est soldée par un échec et une renonciation à installer des potagers que ce soit dans la partie commune ou sur les terrains de la Ville de Lancy.

La possibilité d'achats de logements en PPE par la FCIL a été évoquée et discutée par la commission travaux, avec des simulations financières à l'appui, sans pour autant que ce projet ne se concrétise.

Restent aujourd'hui à traiter par Steiner les points de rouille avec coulée sur des éléments préfabriqués de façades : une convention entre les MO a été signée et les frais encourus seront pris en charge par STEINER.

Dans les immeubles à Pont-Rouge L1-L2

Le chantier étant terminé et livré, les principaux sujets qui ont occupé la commission travaux ont été les suivants :

- L'hypothèque légale RST SA pour cause de désaccord sur les métrés de la facture finale. Une garantie de paiement a été mise en place pour se prémunir de l'hypothèque légale, puis la FCIL a mandaté le même avocat que la FCLPA pour traiter ce litige qui s'est soldé à satisfaction en fin d'année 2021 ;
- Le suivi des problèmes de chauffage et la participation aux réunions avec l'ensemble des propriétaires du quartier et de CAD ;
- La demande de l'adaptation du logement d'une locataire (finalement pris en charge et géré par l'AI) ;
- Le dossier toujours en cours avec l'OCGC concernant le mur couture ouest et nord ;
- Les décomptes des entreprises et mandataires, mais aussi des frais communs sur l'ensemble du quartier, dont le résultat est en faveur de la FCIL, permettant à la commission travaux de valider des dépenses supplémentaires augmentant la qualité du projet : installations de tables dans les buanderies, de casiers dans les buanderies et locaux vélos ; projet d'équipement de stores sur l'ensemble des balcons des deux immeubles L1 et L2 ; projet d'escalier reliant directement l'arrière du bâtiment de la FCLPA à la route du Grand-Lancy.

Immeubles en chantier

Adret L13

La commission travaux s'est concentrée sur la validation des adjudications et la matérialité du projet, la livraison de l'immeuble L13 avait été prévue pour fin 2021.

Les sujets en lien avec le lot DEL13 ont également été abordés tout au long de l'année par la commission travaux : sinistres voisins, démarrage du chantier de l'école, piste de chantier commune, aménagements extérieurs en lien avec le parc de la mairie, éco-points, attribution d'un mandat de régie centrale pour le lot DEL13, etc.

Surville

Le chantier a débuté en janvier 2021.

La commission travaux a proposé d'augmenter les coûts de construction pour contrer l'effet des taux d'intérêt excessivement bas, conséquemment des loyers aussi très bas et de fait une recherche constante d'économie sur les coûts de constructions induisant ainsi une baisse de la qualité des immeubles.

Les sujets en lien avec le quartier ont occupé la commission travaux tout au long de l'année : passerelle Tivoli, circulation dans le quartier en mutation, actes notariés à rédiger avec les autres propriétaires du quartiers, négociations financières avec CAD-SIG, participation aux séances DirPro du quartier avec le sujet des aspects financiers pour les infrastructures communes du quartier.

Le chantier a bien avancé, mais des coûts complémentaires liés à la crise des prix des matières premières affectent le budget sans crainte pour l'instant d'impact sur le plan financier.

Bâtie

L'autorisation de construire a finalement été obtenue en septembre 2021, pour une ouverture de chantier qui ne pourra se faire qu'en janvier 2022, suite à un réel manque de proactivité de la part de HRS, lié également au retard des autorités et aux difficultés rencontrées par les mandataires d'HRS.

HRS réalise ce projet en entreprise totale et a changé son équipe de mandataires CVSE après l'obtention de l'autorisation de construire, impliquant une revue de projet et de conception de certains aspects à valider par FCIL et sa commission travaux (parking, ventilation, etc.).

La commission travaux a suivi aussi les sujets du renchérissement (prévu contractuellement) demandés par HRS. La négociation a abouti à un montant qui pourra être absorbé dans le divers et imprévus du projet, sans solliciter l'OCLPF pour le moment.

Bachet

Le chantier étant en cours, la commission travaux s'est attelée à valider les propositions d'adjudication, la matérialité du projet avec par exemple des réflexions sur la rampe d'accès au parking (en bois au lieu de béton), la matérialité du prototype de façade (brique, crépis ou céramique), les équipements des logements (validation des plans et matériaux) et la conception des locaux communs (locaux vélos et propositions d'aménagements).

Des sujets plus spécifiques ont été discutés en commission travaux :

- Les réclamations financières de l'entreprise Maulini suite au dommage causé par l'ingénieur et résultant des deux mois de retard dans la livraison des plans de ce dernier ;
- Les discussions avec l'ingénieur et les autres mandataires qui continuent à solliciter les Maîtres d'Ouvrages à chaque opportunité de réclamation.

Projets en développement

Aucun projet n'est en développement actuellement.

D'une manière générale, la commission travaux a mené des réflexions sur tous les dossiers aux niveaux suivants :

- les possibilités d'installer des places de parc pour véhicules électriques dans les projets ;
- les possibilités d'améliorer l'aménagement des locaux vélos en tenant compte des besoins évolutifs de la population (vélos cargos, vélos électriques) ;
- les possibilités de dépenses permettant d'augmenter la qualité des projets (par ex. stores à Pont-Rouge) ;
- les possibilités de faire travailler les entreprises locales, avec des matériaux suisses ;
- les possibilités de végétalisation des projets ;
- etc.

De plus, la FCIL, à l'instar de la Ville de la Lancy, a mis en place cette année sur les immeubles existants, le passage à l'entretien bio de ses espaces verts, permettant de ne pas augmenter les charges du propriétaire mais de favoriser la biodiversité.

Travaux effectués dans les immeubles

Immeubles 80-82-84, avenue des Communes-Réunies :

Travaux effectués sur demande des locataires : 3 logements

Travaux effectués lors de changement de locataires : 5 logements

Immeubles 86-88-90, avenue des Communes-Réunies :

Travaux effectués sur demande des locataires : 6 logements

Travaux effectués lors de changement de locataires : 3 logements.

Immeubles 4-10-12-14, chemin de Tivoli :

Travaux effectués sur demande des locataires : 12 logements

Travaux effectués lors de changement de locataires : 6 logements.

Comptes et rapport d'activité 2021

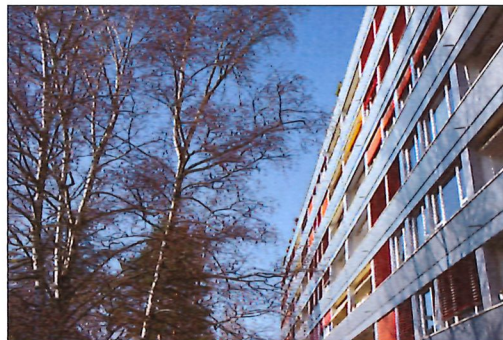
Le 22 mars 2022, le Conseil de fondation a accepté à l'unanimité, les comptes 2021 qui font ressortir un résultat positif de Frs. 2'208'029.86 ainsi que le rapport d'activité 2021 de la FCIL.

Patrimoine de la Fondation communale immobilière de Lancy au 31 décembre 2021



Immeubles 80, 82 et 84
avenue des Communes-Réunies
133 logements + surfaces commerciales – HLM-LUP
Acquisition 2011

Immeuble 80 bis
avenue des
Communes-Réunies
Local sport
Construction FCIL

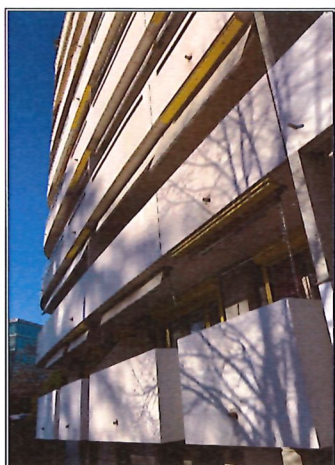


Immeubles 86, 88 et 90 avenue des Communes-Réunies
88 logements – HLM-LUP
Acquisition 2011



Immeuble IEPA géré par imad
chemin Daniel-Ihly 21
82 logements HLM-LUP + 1 logement concierge
Construction FCIL

Immeubles 4, 6, 8, 10 et 12 place de Pont-Rouge
95 logements – HLM-LUP + 1 logement concierge
Construction FCIL
Cf. photo en page de garde



Immeuble 4
chemin de Tivoli
22 logements – HLM-LUP
Acquisition 2020

Immeubles 10, 12 et 14
chemin de Tivoli
66 logements – HLM-LUP
Acquisition 2020



Copropriété Étoile-Palettes

La copropriété a principalement travaillé sur le suivi de la régie Rosset en charge du pilotage des travaux CAD.

Le sujet de l'étude du parking souterrain et de la requalification des aménagements extérieurs suit son cours.

Les mandats de sécurité ont été revus.

Projets immobiliers en cours ou terminés en 2021

Chemin de l'Adret - Bâtiment L13 - 23 logements HM-LUP



La Ville de Lancy a remis le projet de construction du bâtiment L13 du lot D à la FCIL. Le bâtiment se présente sur plusieurs niveaux au vu de la topographie variée : vingt-

trois appartements THPE, un rez-de-chaussée inférieur, un rez-de-chaussée supérieur, quatre étages et un attique.

Les points principaux relatifs à l'immeuble en 2021 ont été les suivants :

- ◇ l'adjudication des derniers lots : portes, parquet, carrelage, mobilier ;
- ◇ les discussions sur les sujets communs au quartier : signalétique, servitudes, accès du chantier de l'école, réclamations des voisins, éco-points, piste de chantier commune ;
- ◇ les demandes spécifiques des utilisateurs du rez et leur installation dans les locaux ;
- ◇ le déménagement des bureaux de la FCIL dans l'immeuble.

Quartier de Surville – Bâtiment 14 – 50 logements HLM-LUP

La construction de l'immeuble de la FCIL a fait l'objet d'un concours d'architecture. Ce dernier a été remporté par le bureau BCRarchitectes et son pool de mandataires.

Vingt-quatre places de parking sont projetées sous le bâtiment 13, imaginées par l'architecte Bonnet ; elles seront louées à la FCIL.

Des séances régulières ont eu lieu entre la FCIL et les MO des deux tours et des bâtiments 13 et 15. En 2020, des séances regroupant tous les MOs du quartier et la Ville de Lancy ont été mises en place.



Des séances ont aussi lieu périodiquement entre BCRarchitectes, Mesdames Nathalie PIERRECY, Nathalie RUEGGER et Barbara TIRONE ainsi que Monsieur Stéphane LORENZINI.

Les points principaux relatifs au dossier en 2021 ont été les suivants :

- ◇ la coordination des mandataires et de CAD-SIG pour l'installation du système de chauffage dans le deuxième sous-sol de notre immeuble avec un planning complètement différent entre notre projet (exécution) et le projet Genie-Lac (avant-projet) ;
- ◇ la définition de prestation de qualité en lien avec l'augmentation du budget de notre plan financier ;
- ◇ la recherche d'options pour arriver à un coût correspondant au niveau de qualité attendu ;
- ◇ l'ouverture du chantier en janvier 2021 ;
- ◇ l'adjudication des travaux au fur et à mesure de l'avancement du chantier ;
- ◇ les discussions sur les sujets communs au quartier : plan lumière, servitudes, accès aux différentes parties du quartier, participations financières, éco-point, etc.

Début du chantier en janvier 2021. Fin probable du chantier en 2023.

Quartier de la Bâtie – 17 logements HM – 32 logements HBM

La FCIL est active dans le périmètre depuis 2011 car la Ville de Lancy y détenait trois villas. Ce dernier se trouve entre l'avenue du Cimetière, le Chemin de la Bâtie et le Chemin du Repos. Une première étape s'est terminée par l'adoption du PLQ 29'769, le 5 février 2014, qui inclut 4 bâtiments A, B, C et D.



A l'heure actuelle, les propriétaires des bâtiments A, B et C souhaitent construire, soit la FCIL et Monsieur Alain COMTE (Forum de ventes et promotions immobilières) pour B et C et Immologic pour l'immeuble A.

Les points principaux relatifs au dossier en 2021 ont été les suivants :

- ◇ la dépose des différents compléments demandés pour la demande d'autorisation de construire, obtenue enfin en septembre 2021 ;
- ◇ les multiples relances de HRS pour démarrer le chantier (début 2022) ;
- ◇ les séances de négociations sur le renchérissement et la formalisation d'un avenant pour régulariser la situation financière du projet ;
- ◇ la coordination avec le projet voisin Immologic ;
- ◇ la surveillance des villas vides en attendant le démarrage du chantier ;
- ◇ la revue du projet suite au passage en phase exécution et suite au changement au sein de l'équipes de mandataires de HRS.

Le suivi du dossier est assuré par Mesdames Nathalie PIERRECY et Barbara TIRONE ainsi que Messieurs Thierry Brunier (remplacé par Mme Kristine BEUN en fin d'année 2021) et Stéphane LORENZINI. Des séances ont lieu mensuellement.

Début du chantier probable en juin 2021. Fin probable du chantier en 2023.

Quartier du Bachet-de-Pesay – 72 logements HBM-LUP



La FCIL est récipiendaire des droits à bâtir de la Ville de Lancy dans ce projet de développement prévu par deux propriétaires privés, la Fondation Turidomus et la société Trèfle d'Or. Un concours SIA 142 en deux tours a été organisé par le bureau Frei&Stefani. Messieurs Stéphane LORENZINI et Bertrand REICH étaient membres du jury. Le lauréat choisi en 2017 est JSAA. Les droits à bâtir de la FCIL sont compris dans le secteur développé par la fondation Turidomus pour environ 27% des droits à bâtir.

Les points principaux relatifs au dossier en 2021 ont été le:

- ◇ l'adjudication des travaux au fur et à mesure de l'avancement du chantier ;
- ◇ le suivi et le contrôle des coûts du projet en adéquation avec le plan financier ;
- ◇ la participation de la Ville de Lancy à la définition des prestations à réaliser dans le parascolaire ;
- ◇ la validation du prototype de façade et la préparation de logement témoin ;
- ◇ les réflexions sur le contracting à mettre en place avec les SIG (solaire et thermique) ;
- ◇ les discussions sur les honoraires des mandataires et sur les revendications de Maulini ;
- ◇ les nombreuses séances avec la Ville et les autorités en lien avec la demande de complément d'autorisation de construire.

Le développement du projet pour la fondation Turidomus est assuré par Monsieur Micael Bartucz et Monsieur Serge Moser de M&R conseils projets immobiliers SA. Le suivi du dossier est assuré par Mesdames Nathalie PIERRECY et Barbara TIRONE ainsi que Messieurs Stéphane LORENZINI et Christian DANDRÈS.

Début du chantier en septembre 2020. Fin probable du chantier en 2023.

Élaboration du budget 2022

Le Conseil de fondation a élaboré le budget 2022 de la FCIL qui prévoit des recettes pour Frs. 7'150'640.00 et des dépenses estimées à Frs. 5'428'000.00. Il ressort un résultat net de Frs. 1'722'640.00. Ce budget a été accepté à l'unanimité par le Conseil de fondation du 22 mars 2022.

Lancy, le 22 mars 2022


Salima Moyard
Présidente

M 065/2022

PROJET DE MOTION

au sens de l'article 32 du Règlement du Conseil municipal

proposé par les groupes Socialistes et des Vert-e-s et relatif à l'objet suivant :

POUR DES PROTECTIONS PERIODIQUES GRATUITES ET EN LIBRE ACCES AU SEIN DES ECOLES PRIMAIRES DE LA COMMUNE DE LANCY

L'âge des premières menstruations, communément appelée « règles », est en constant décroît. Ces dernières interviennent généralement dans la vie des jeunes filles entre l'âge de 10 et 16 ans, qui nécessitent alors des protections menstruelles (serviettes hygiéniques, culottes menstruelles, tampons, coupe...) pour satisfaire un besoin de santé élémentaire. Or, toutes n'y ont pas accès, pour des raisons économiques, sociétales, voire même physiologiques, la régularité des cycles n'intervenant que plusieurs années après le début des menstruations. L'absence de protection adéquate porte ainsi atteinte à la dignité et provoque une entrave à la vie sociale, qui créent une stigmatisation, pouvant aller jusqu'à la mise en péril de la santé des jeunes filles. Il s'agit donc d'un véritable problème de santé publique auquel l'école, lieu d'apprentissage, d'écoute et d'égalité, peut apporter une réponse.

La commune de Tavannes, dans le Jura bernois, est la première commune de Suisse à avoir mis en place ce procédé dans ses écoles, dès la rentrée 2020.

Considérant que

- les menstruations sont un sujet qui reste tabou dans notre société ;
- la précarité menstruelle peut avoir des conséquences sur la santé et sur l'égalité des chances ;
- certaines jeunes filles verront leurs premières menstruations apparaître durant leur scolarité obligatoire ;
- aucune fille ne devrait se sentir honteuse d'avoir ses règles ;
- l'accès aux protections périodiques devrait être garanti à toutes ;
- la commune ne peut ignorer cette situation et se doit d'être proactive et d'agir conformément au devoir de protection et de soutien de ces citoyennes et citoyens ;

- bien que les groupes des Vert-e-s et des socialistes soient sensibles aux déchets, ils comprennent aussi le caractère d'urgence de besoin de protection lorsque les règles surviennent de manière inattendue ;

Le Conseil municipal

invite le Conseil administratif à :

1. Entreprendre toutes les démarches nécessaires pour que des protections périodiques (serviettes hygiéniques écologiques et bio) gratuites soient librement accessibles dans toutes les écoles primaires de la commune de Lancy.
2. Privilégier des serviettes hygiéniques écologiques et bio aux protections internes, au vu des risques de choc toxique.
3. Mettre en œuvre une large campagne de communication, visant d'une part à faire connaître au plus grand nombre le dispositif déployé et d'autre part à sensibiliser et montrer concrètement de quoi il s'agit à l'ensemble des élèves ayant accès aux lieux proposant ces protections, pour satisfaire un éventuel esprit de curiosité.
4. Prévoir la mise à disposition d'un bon ou subvention unique à toutes les jeunes filles de l'école qui en font la demande pour acquérir une protection périodique lavable et réutilisable, dans une démarche de durabilité.

Mariantonia Rosset pour le groupe Socialistes
et
Caroline Monod pour le groupe des Vert-e-s

Lancy, le 8 avril 2022

M 066/2022

PROJET DE MOTION

au sens de l'article 32 du Règlement du Conseil municipal

proposé par les groupes Socialistes et des Vert-e-s et relatif à l'objet suivant :

POUR DES PROTECTIONS PERIODIQUES GRATUITES ET EN LIBRE ACCES AU SEIN DES LOCAUX DE LA VILLE DE LANCY

Les protections menstruelles (serviettes hygiéniques, culottes menstruelles, tampons, coupe...) satisfont un besoin d'hygiène élémentaire pour les femmes. Elémentaire sous-entend indispensable. Avez-vous déjà imaginé devoir emmener, en sortant de chez vous, un rouleau de papier toilette ou un savon ?

Nous proposons aujourd'hui de thématiser la question des menstruations communément appelée « règles » en rendant l'accès gratuit et en libre-accès des protections périodiques dans les locaux de la commune.

Parce que les menstruations ne doivent plus être un sujet tabou;

Parce que les contraintes organisationnelles ou physiques que les règles peuvent engendrer pour les femmes, ne doivent plus être considérées comme un souci relégué uniquement à la condition féminine ;

Parce que l'absence de politique publique sur le sujet, contribue à stigmatiser les femmes en période de menstruation et donc, à rendre tabou ce sujet.

L'absence de protection adéquate porte atteinte à la dignité de la personne et provoque une entrave à la vie sociale. Cela renforce les stigmates et les inégalités de genre.

La thématisation du sujet est une avancée politique dans la reconnaissance des difficultés que les femmes rencontrent pour occuper l'espace public.

Considérant que

- les menstruations sont un sujet encore tabou;
- les produits hygiéniques sont un besoin fondamental pour les femmes et que l'accès garanti aux protections périodiques est une condition pour l'égalité des chances;
- l'égalité au travail passe par un environnement de travail favorable, prenant en compte les besoins fondamentaux de tous selon le genre ;

- tout comme les locaux de la commune accessibles au public proposent un accès aux toilettes, ils devraient permettre de répondre également à ce besoin ;
- bien que les groupes des Vert-e-s et des socialistes soient sensibles aux déchets, ils comprennent aussi le caractère d'urgence de besoin de protection lorsque les menstruations surviennent de manière inattendue ;

Le Conseil municipal

invite le Conseil administratif à :

1. Entreprendre toutes les démarches nécessaires à la mise à disposition de protections périodiques en libre accès pour son personnel, dans toutes les toilettes femmes des institutions de la Ville de Lancy (administratives, sportives, culturelles...).
2. Faire de même dans les commodités accessibles au public.
3. Etudier la possibilité de proposer un bon unique pour toutes les femmes de la commune, qui en font la demande, afin de bénéficier de protections périodiques lavables et réutilisables, ainsi que la mise en place d'une démarche de sensibilisation à l'utilisation de produits réutilisables.

Mariantonia Rosset pour le groupe Socialistes
et
Caroline Monod pour le groupe des Vert-e-s

Lancy, le 8 avril 2022