

Projet de rénovation des Libellules 2012 – 2015



Fondation HBM Emile Dupont
14 novembre 2011

Agenda de la séance d'information

20h

- 1) Objectif de la séance et programme général
- 2) Travaux récents
- 3) Travaux à venir:
 - espaces de vie (intérieurs) et pavillons (extérieurs)
 - immeubles en général et assainissement des appartements
- 4) Déménagements et réaménagements
- 5) Loyers
- 6) Intervention de l'AQHL

21h30

- 7) Questions et réponses

22h

- 8) Verrée



1) Objectif de la séance

Ernest Greiner – Fondation HBM Emile Dupont

- Cette séance vise à présenter le projet de réhabilitation des Libellules
- Ce projet complexe et ambitieux implique de nombreux acteurs, partenaires et intervenants:
 - Fondation HBM Emile Dupont
 - Fondation Hans Wilsdorf
 - Etat de Genève
 - Ville de Vernier
 - Architecte
 - Régie
- Le programme de réhabilitation regroupe:
 - La rénovation des façades (stores)
 - La rénovation des garages
 - Une mise aux standards actuels de l'ensemble de l'immeuble
 - La rénovation de tous les appartements
 - La création de lieux de vie communs intérieurs
 - La création de pavillons pour surfaces d'activités
 - Amélioration des aménagements extérieurs

2) Travaux récents

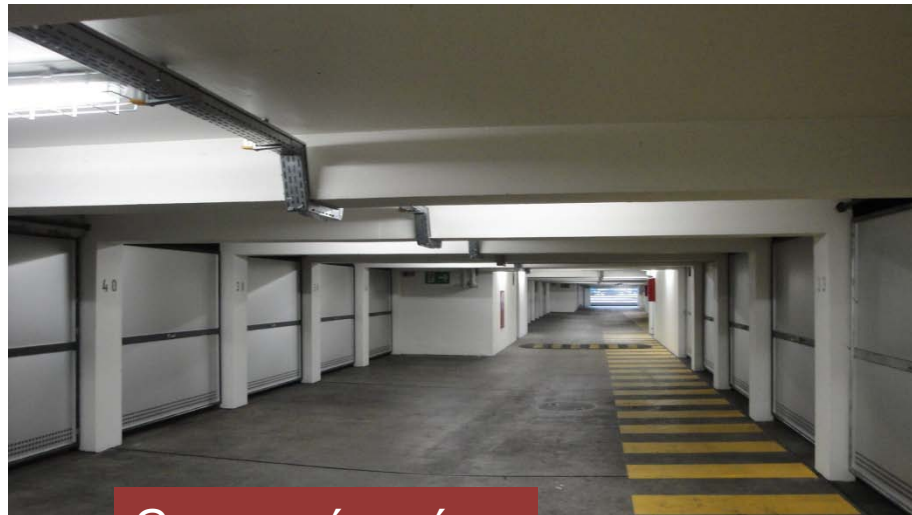
Ernest Greiner – Fondation HBM Emile Dupont



Stores avant



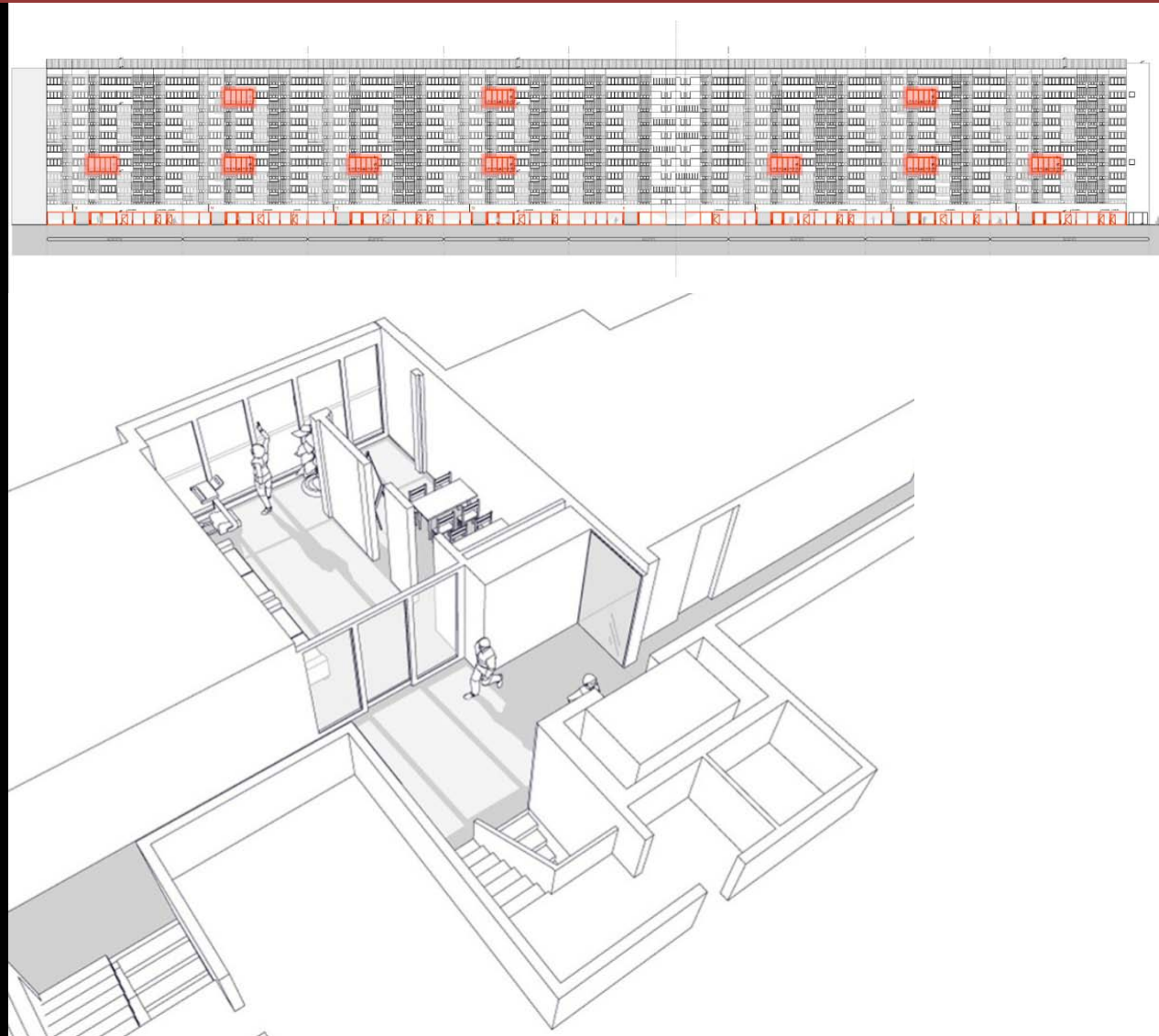
Stores rénovés



Garage rénové

3) Travaux à venir: espaces de vie

Monsieur Marcel Hart – architecte, bureau Brodbeck et Roulet SA



3) Travaux à venir: pavillons

Monsieur Marcel Hart – architecte, bureau Brodbeck et Roulet SA



3) Espaces de vie

Thierry Apothéloz – Maire de Vernier

Projets d'affectations diverses par la Ville de Vernier:

- Une antenne du service de la cohésion sociale
- Un local à disposition de la police municipale (APM) et des îlotiers
- Un espace artistique / atelier d'art
- Un espace dédié à l'écoute, la parole et le lien
- Une cyber-pièce
- Une ludothèque
- Un siège pour le Contrat de Quartier
- Un bureau pour l'AQHL
- Un local des jeunes (en gestion accompagnée)

Autre propositions:

- Atelier d'activités, de loisirs et de formation
- Un local pour sociétés sportives ou culturelles du quartier
- Exploitation des lieux: Ville de Vernier et les associations du quartier
- Soutien de la Fondation Hans Wilsdorf qui finance cette partie « sociale » de la réhabilitation

VERNIER 
Une Ville pas Commune

3) Travaux à venir

Monsieur Marcel Hart – architecte, bureau Brodbeck et Roulet SA

IMMEUBLES EN GÉNÉRAL

Panneaux solaires en toiture

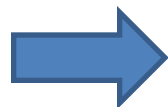
Rénovation des systèmes de chauffage, ventilation, sanitaires

Câblage électrique mis aux standards (plus de puissance)

Tuyaux d'eau rénovés

Halls d'entrée et rez-de-chaussée réaménagés

Rafrachissement des couloirs



Durant les travaux, il n'y aura plus d'eau et d'électricité pour des durées prolongées.

ASSAINISSEMENT DES APPARTEMENTS

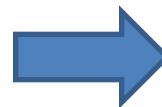
Cuisines réaménagées

Salles de bain refaites à neuf

Portes d'entrée changées

Remplacement de tous les sols plastiques

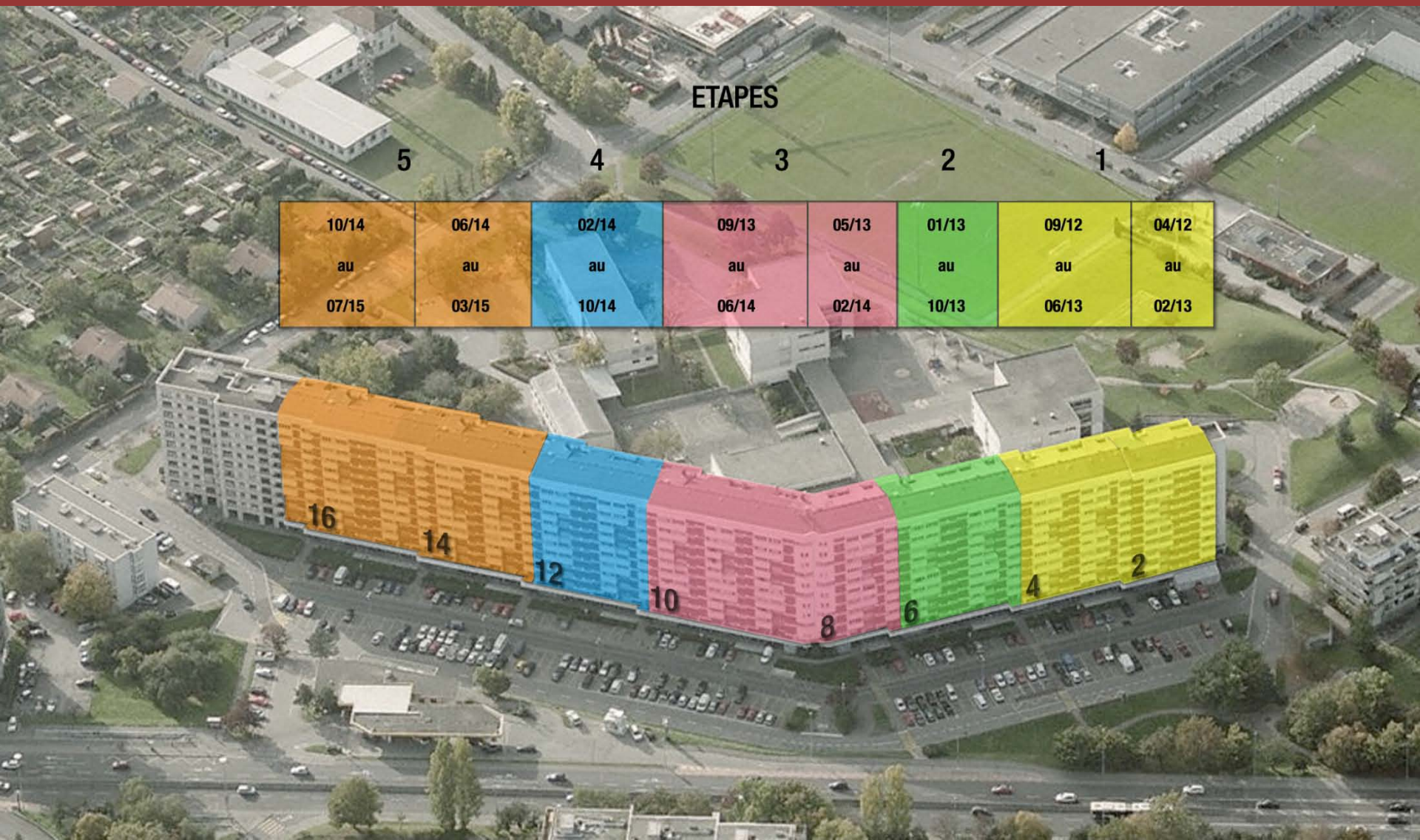
Peinture suivant la nécessité et l'état



Pour chaque appartement, il y aura une relation directe avec les locataires lors d'une visite individuelle pour déterminer quels travaux seront faits.

3) Travaux à venir

Monsieur Marcel Hart – architecte, bureau Brodbeck et Roulet SA



4) Déménagements et réaménagements

Monsieur Stéphane Holzer – Régie NAEF

COMMENT CELA VA SE PASSER CONCRÈTEMENT

Dès décembre 2011, séances d'information personnalisées pour 16 appartements à la fois

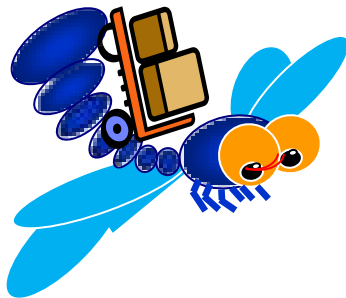
Déménagement par une entreprise, cartons fournis (sans frais pour locataires)

Pendant 6 mois déplacement dans un appartement similaire

Parkings aussi temporairement déplacés

Retour dans votre logement rénové, déménagement par une entreprise

Information: panneaux, affiches, flyers vous tiendront au courant de l'avancée des travaux régulièrement



➔ Pour chaque appartement, il y aura une relation directe avec les locataires.

5) Loyers

Monsieur Eric Fuld – Fondation HBM Emile Dupont

- Les loyers sont payés en partie par les locataires et en partie par l'Etat de Genève.
- Normalement, tous les 2 ans les loyers augmentent, sauf ces 4 dernières années où nous n'avons pas effectué de hausse pour compenser les désagréments liés aux travaux à venir.
- Pendant les 6 mois de déménagement temporaire, le loyer restera le même.
- Après réaménagement, le loyer ne sera adapté que lorsque les travaux d'une allée entière seront terminés.

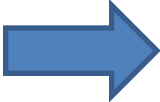
CALCUL DU LOYER

La part des coûts à répercuter détermine un loyer de 4'405.- / pièce / an

L'Etat de Genève subventionne une partie, soit: environ 1000.- par pièce / an

La législation fixe le prix du loyer après travaux. Le montant pour les Libellules est fixé à: 3'405.- francs par pièces par an (3'695.- francs pour grandes pièces)

Les locataires payent 567.50 pour un 2 p // 851.25 pour un 3p // 1'135.- pour 4p, + charges



Des aides existent pour vous aider à payer le loyer:

- Service des prestations complémentaires pour les personnes à l'AVS ou à l'A.I.
- Allocation logement entre 100.- et 1'000.- par pièce
- Aide du Centre d'action sociale de Vernier

Tous les détails seront communiqués lors des réunions personnalisées

6) La parole à l'AQHL

Alexis Ongolo – Président de l'AQHL



7) Questions et réponses



Verrée

