

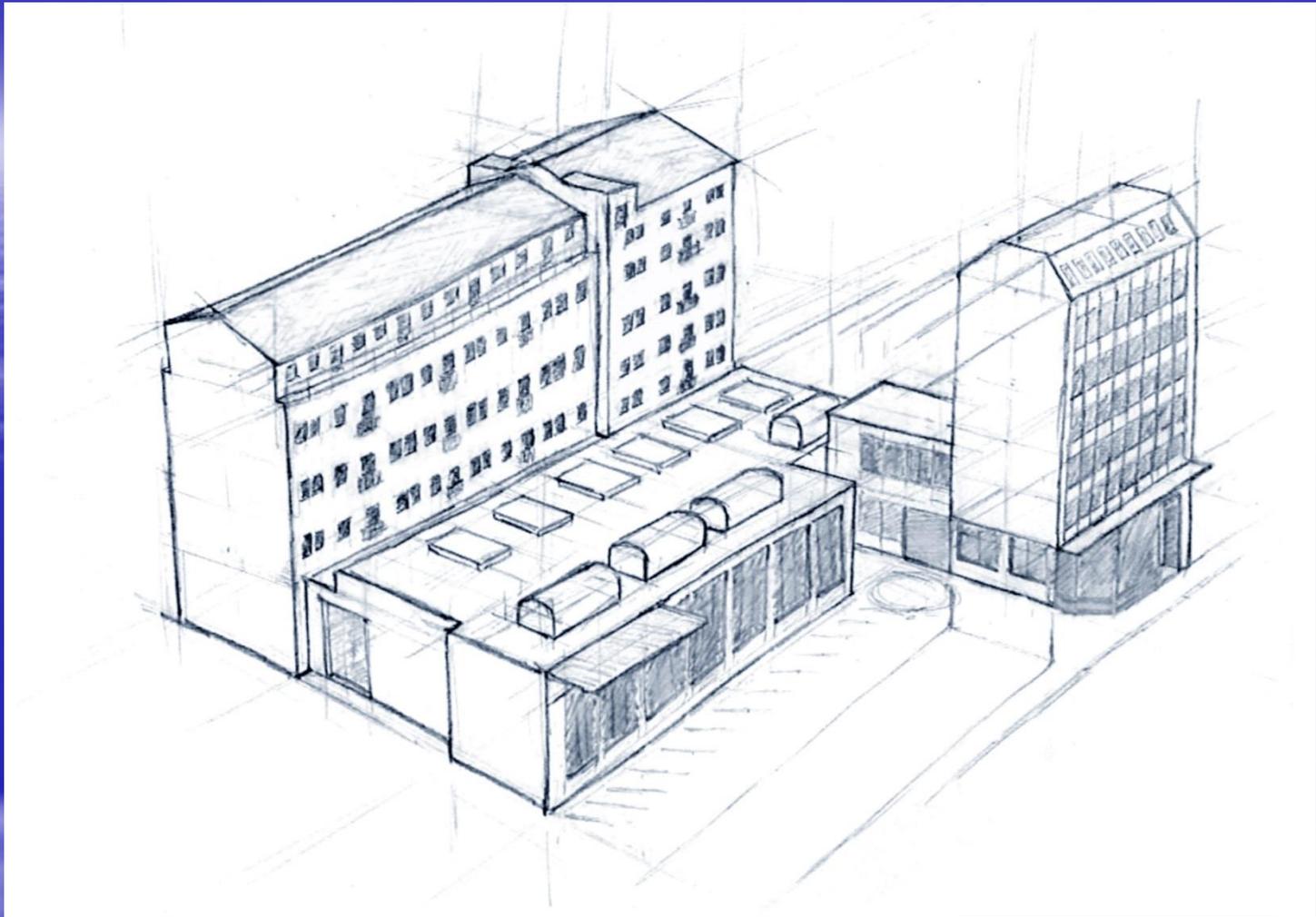
Valorisation des immeubles de la Maison des associations

Fondation pour l'Expression
Associative

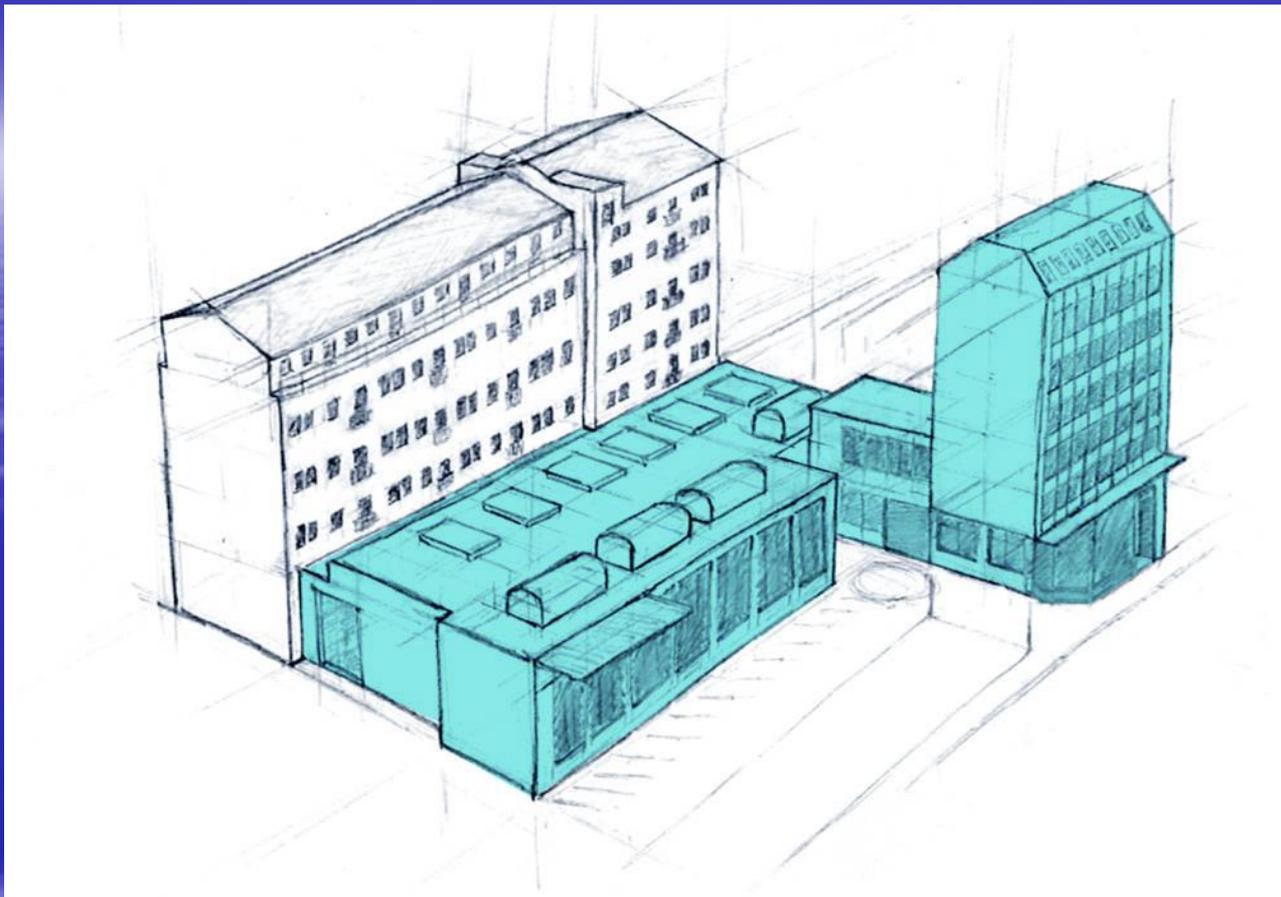


Historique

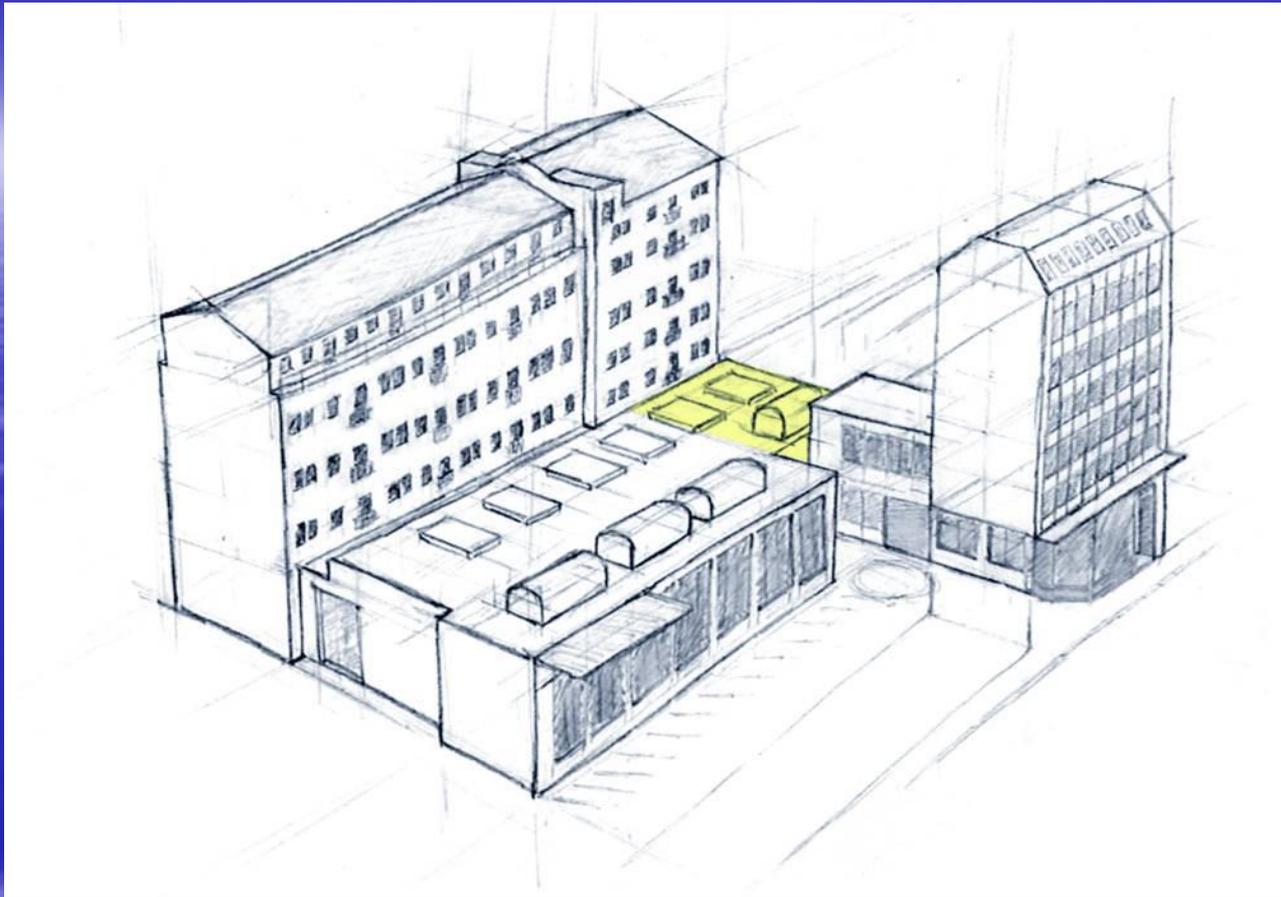
- Bref...
- Un petit résumé pour mieux comprendre les futurs enjeux de la réalisation de ces nouveaux aménagements
-



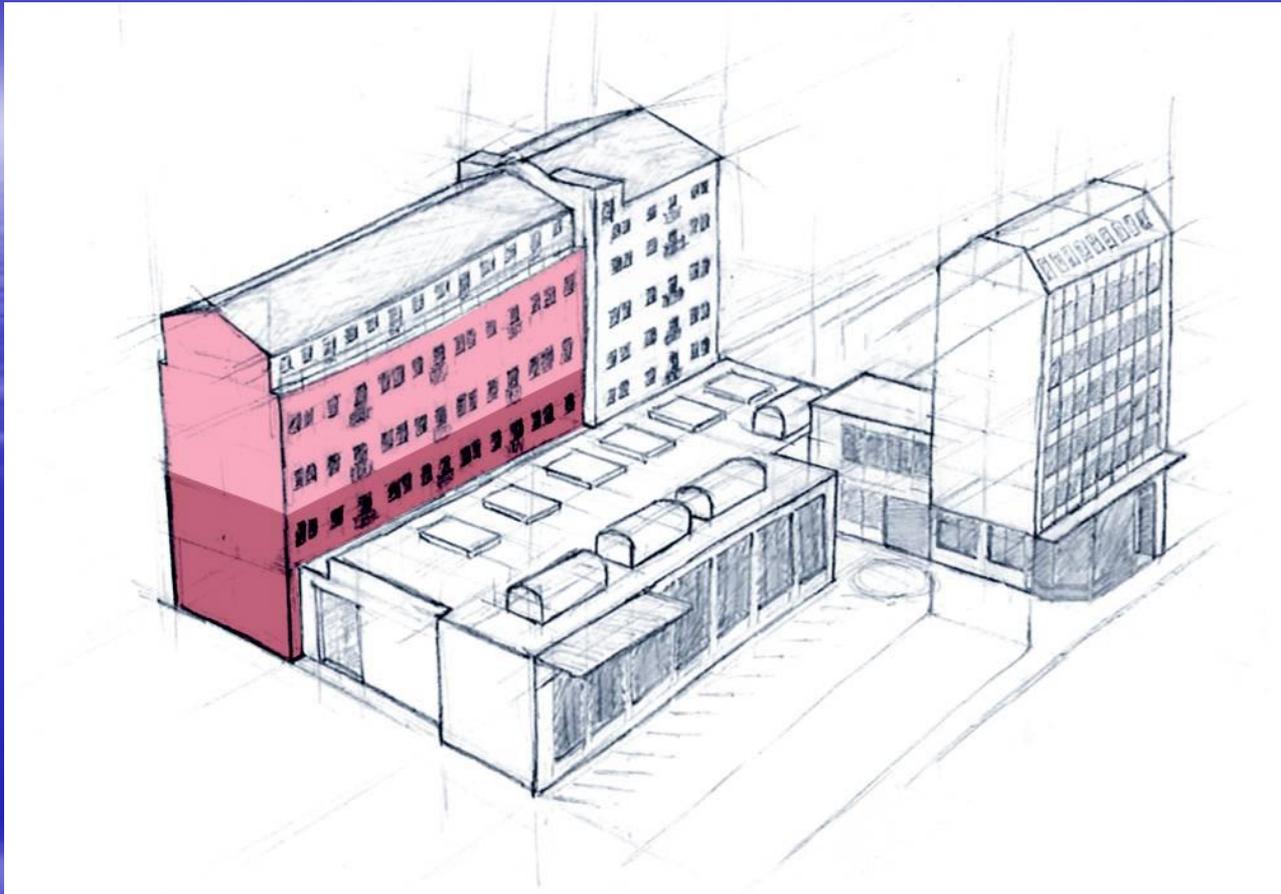
- La Maison des associations



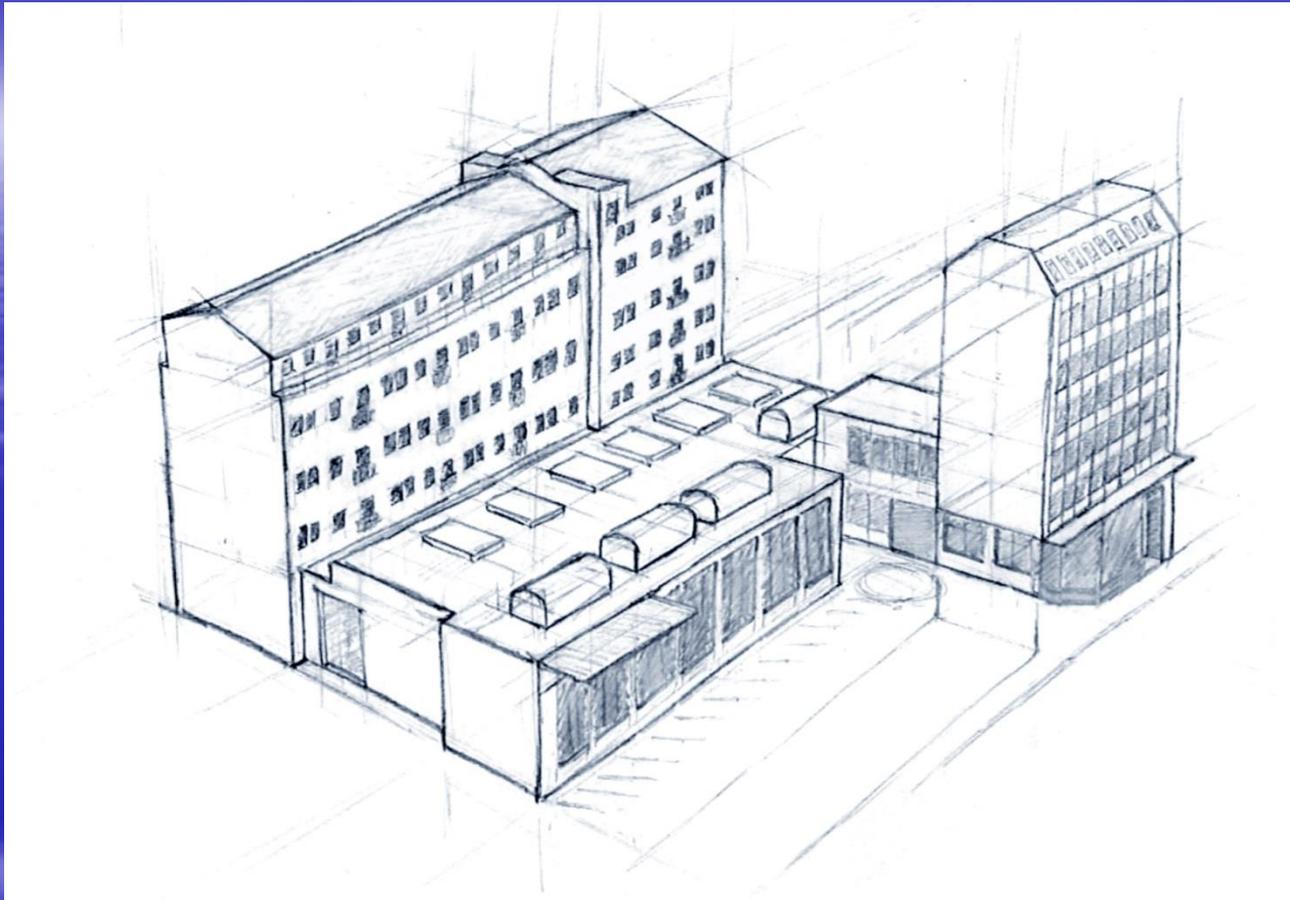
- La première phase fut l'acquisition des deux bâtiments 8 et le 8bis de la rue du Vieux-Billard en 1999



- La deuxième phase fut l'acquisition du bâtiment 9 de la rue des Savoises fin 1999



- La troisième phase fut l'acquisition du quatrième bâtiment de la rue 11-17 Savoises en 2000



- L'ensemble du projet fut inauguré le 1er septembre 2001

Réalisé grâce

- A la ténacité d'un petit groupe de personnes venant du monde associatif
- A une représentativité associative au Grand Conseil et au Municipal de la Ville de Genève durant 7 ans
- Au Village Alternatif, à la Fédération pour l'expression associative et finalement à une Fondation de Droit privé qui a été créée pour réaliser cet objectif : la Fondation pour l'Expression Associative
- A l'appui des architectes, d'un courtier, d'un politique et d'un conseiller financier
- A l'appui du secteur associatif dans son ensemble
- A l'appui de politiciens

Projet financé grâce

- Don des anciens employés du journal de la Suisse de CHF 10'000.- . Notre fortune...
- Emprunt associatif de 3.6 mio auprès de la Banque Alternative Suisse
- Don de la Loterie Romande de 1.2 mio
- Don unique et exceptionnel du Grand Conseil de Genève de CHF 900'000.-
- Soit un total de 5,7 mio

Ce qui n'a pas pu se faire

- Ventilation de qualité à double flux
- Pompe à chaleur
- La salle polyvalente du 3^{ème} sous-sol
- L'isolation complète des bâtiments
- Fuites d'eau
- Aménagements particuliers
- Etc...

Pourquoi ?

- Manque de moyens financiers complémentaires de 2,4 mio, coupés par un rapport...
- Il fallait absolument finaliser le projet et commencer les travaux
- Mauvaise reconnaissance du secteur associatif
- Projet très complexe sur le plan des acquisitions d'immeuble

Situation actuelle

- Droit de superficie de 50 ans (31 décembre 2049)
- 27 ans de remboursement à raison de CHF 250'000.- /année
- Expérience de 15 ans d'exploitation
- 60-70 associations locataires
- 30-40 associations en attente de locaux
- 2000 m2 de bureaux
- 10 salles de réunions et de conférences

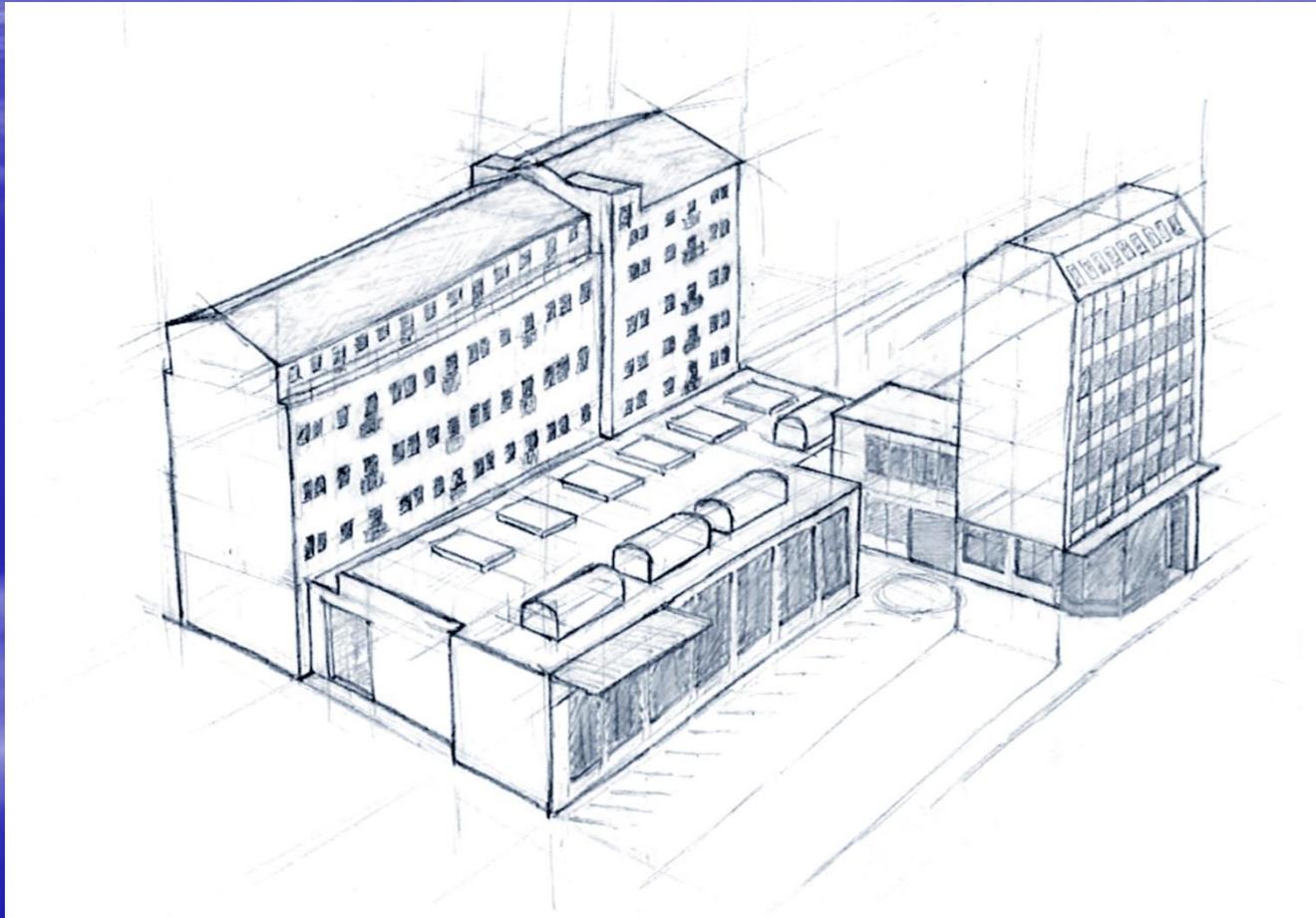
Constat de la situation

- Il faut créer des bureaux pour les 900-1200 m² d'associations en attente
- Répondre aux besoins d'agrandissement des locataires
- Il faut créer des salles de réunions et de conférences afin de répondre à la demande de location
- Faire des économies d'énergies

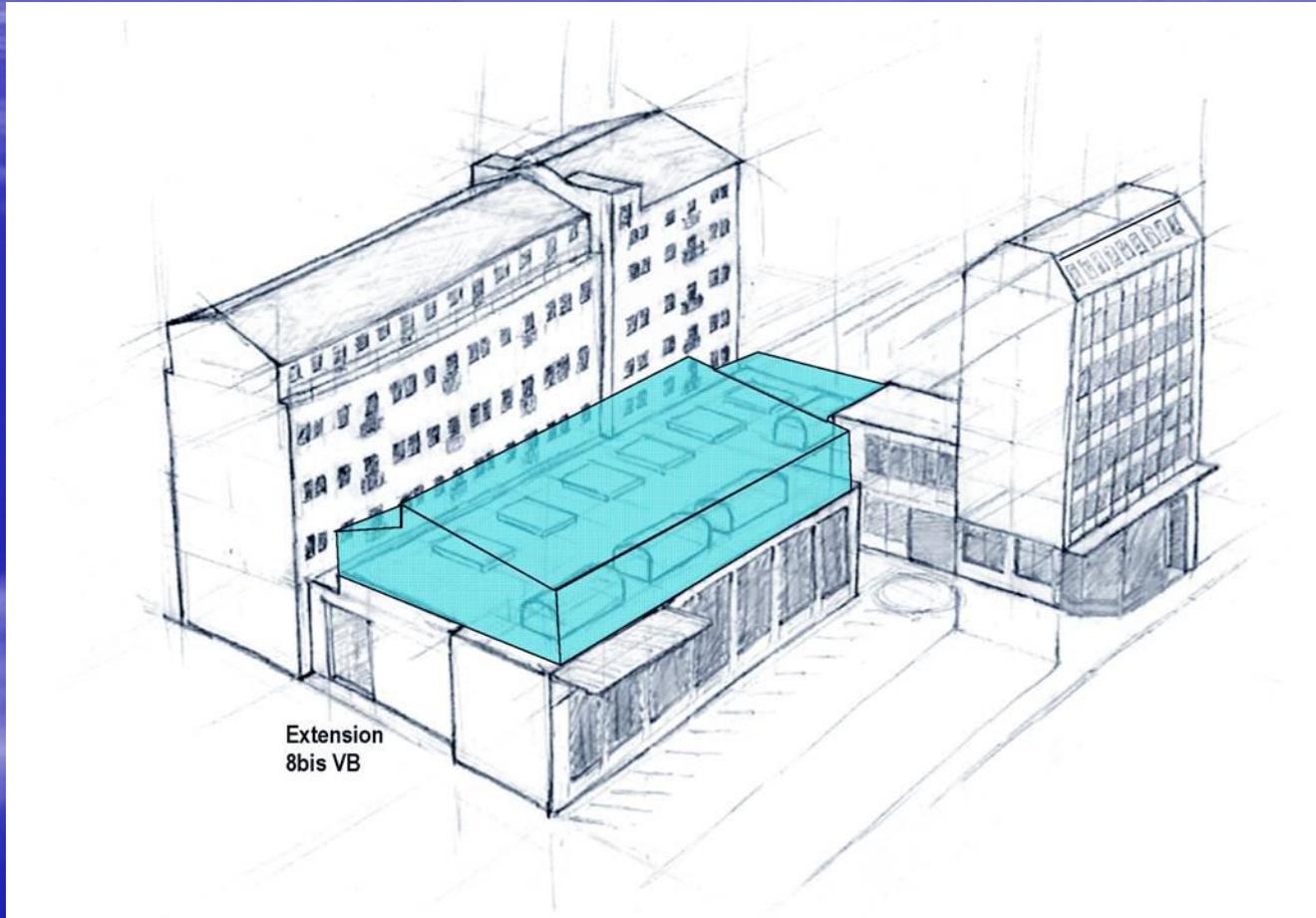
Solutions nécessaires

- Agrandir
- Une ventilation de qualité supérieure
- Des revêtements d'isolation thermiques
- Une isolation de la toiture et des bâtiments correcte
- Résoudre les fuites thermiques (ponts de froid, vitrages, les effets de serre venant des plots de verre, etc)
- Créer des aménagements complémentaires pour les handicapés
- Récupérer l'eau de pluie
- Faire des économies d'électricité et de mazout

Aménagements possibles dans le projet actuel



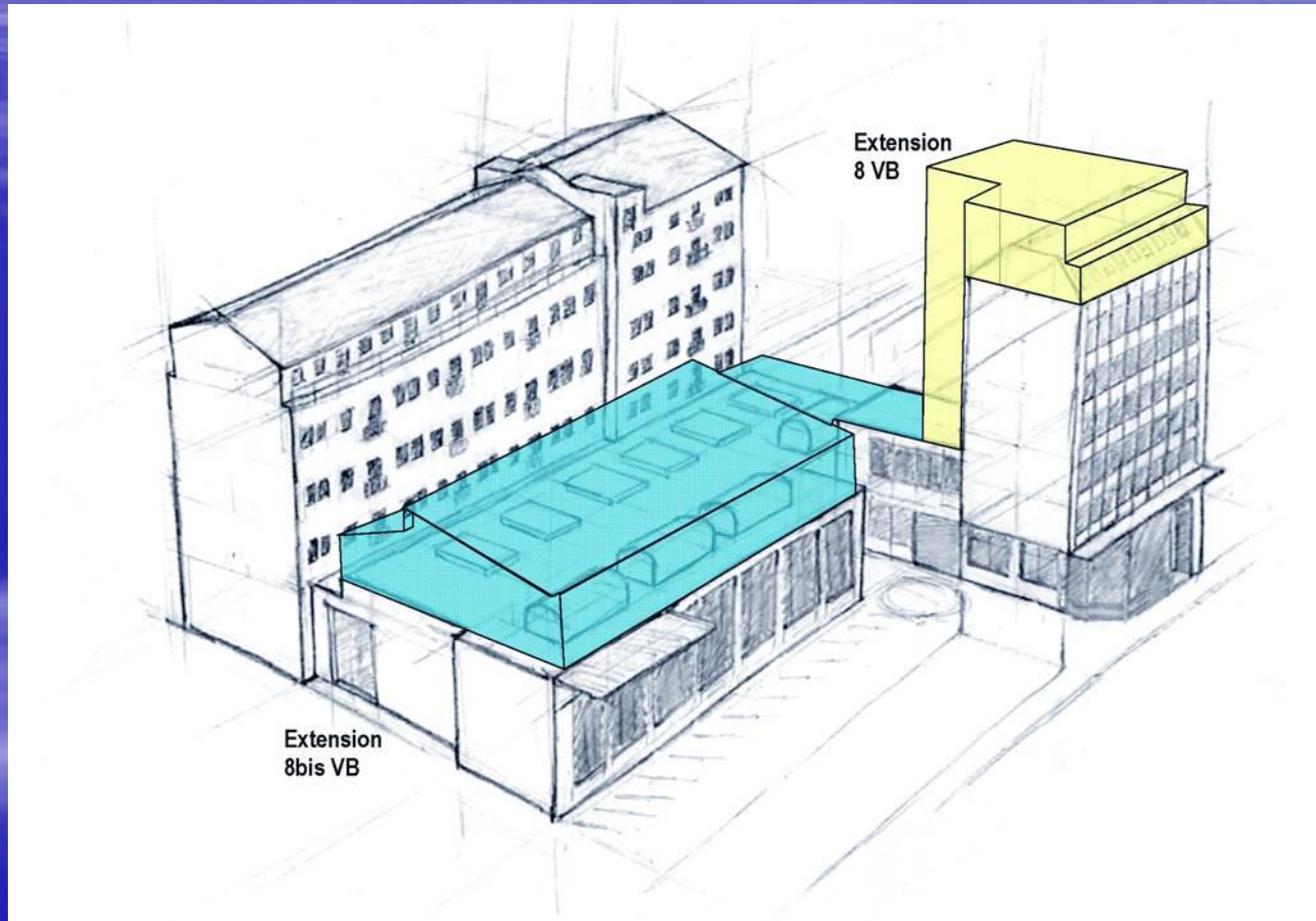
Surélévation du 8bis Vieux Billard



Avantages pour le 8bis VB

- Augmentation de la surface locative de 840 – 1000 m² pour des bureaux ou salles de réunion avec fenêtres
- Création de 2-3 salles de conférence (150-200 pl) et une de 350 pl.
- Théâtre
- Meilleur rendement
- Résolution des problèmes thermiques venant des plots de verre du plafond des grandes salles
- Réponse aux demandes de bureaux

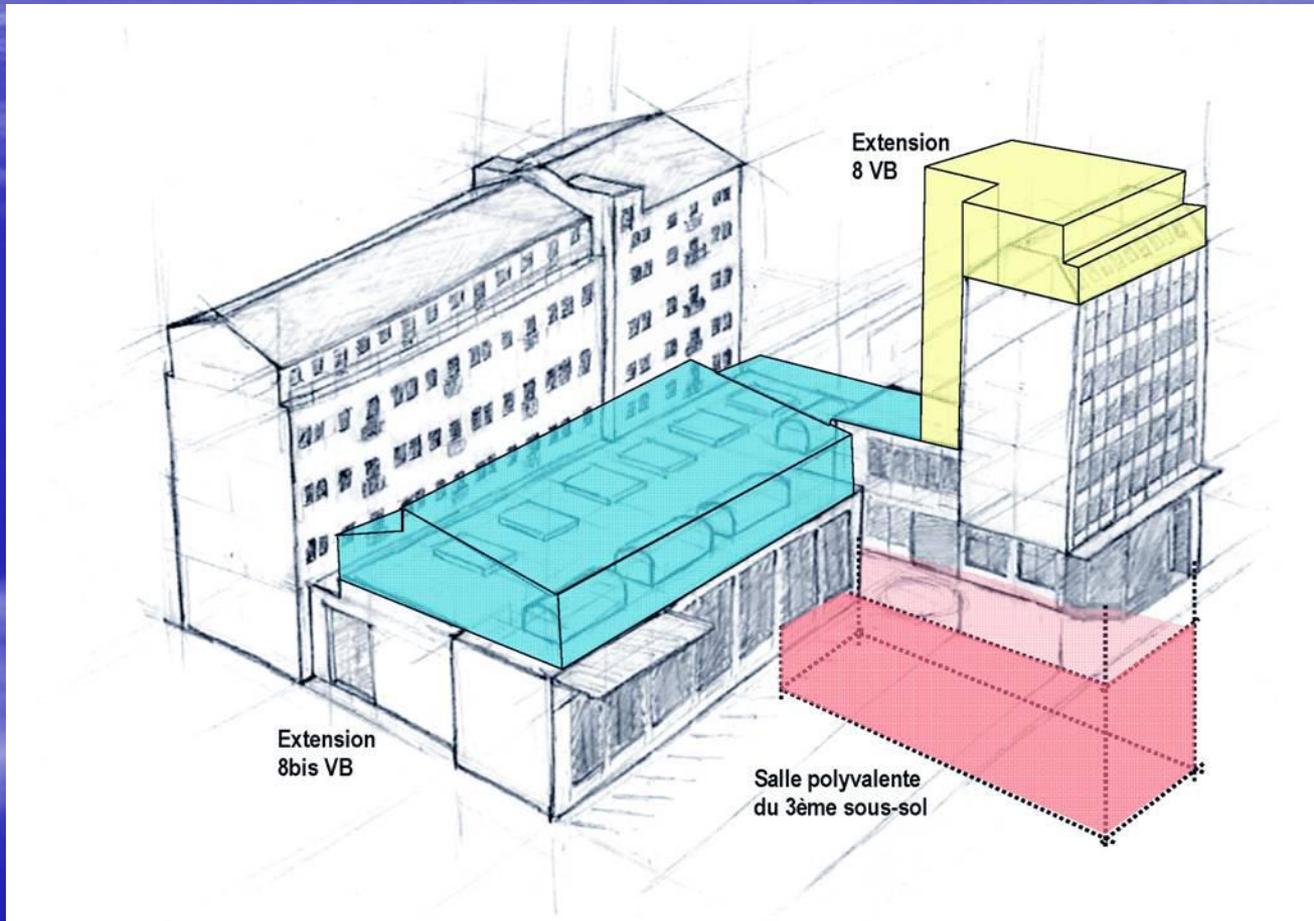
Surélévation de l'immeuble 8 Vieux-Billard



Avantages pour le 8VB

- Réponse aux demandes locatives en attente
- Augmentation de la surface locative d'environ 640 m²
- Meilleur rendement
- Résolution des problèmes thermiques

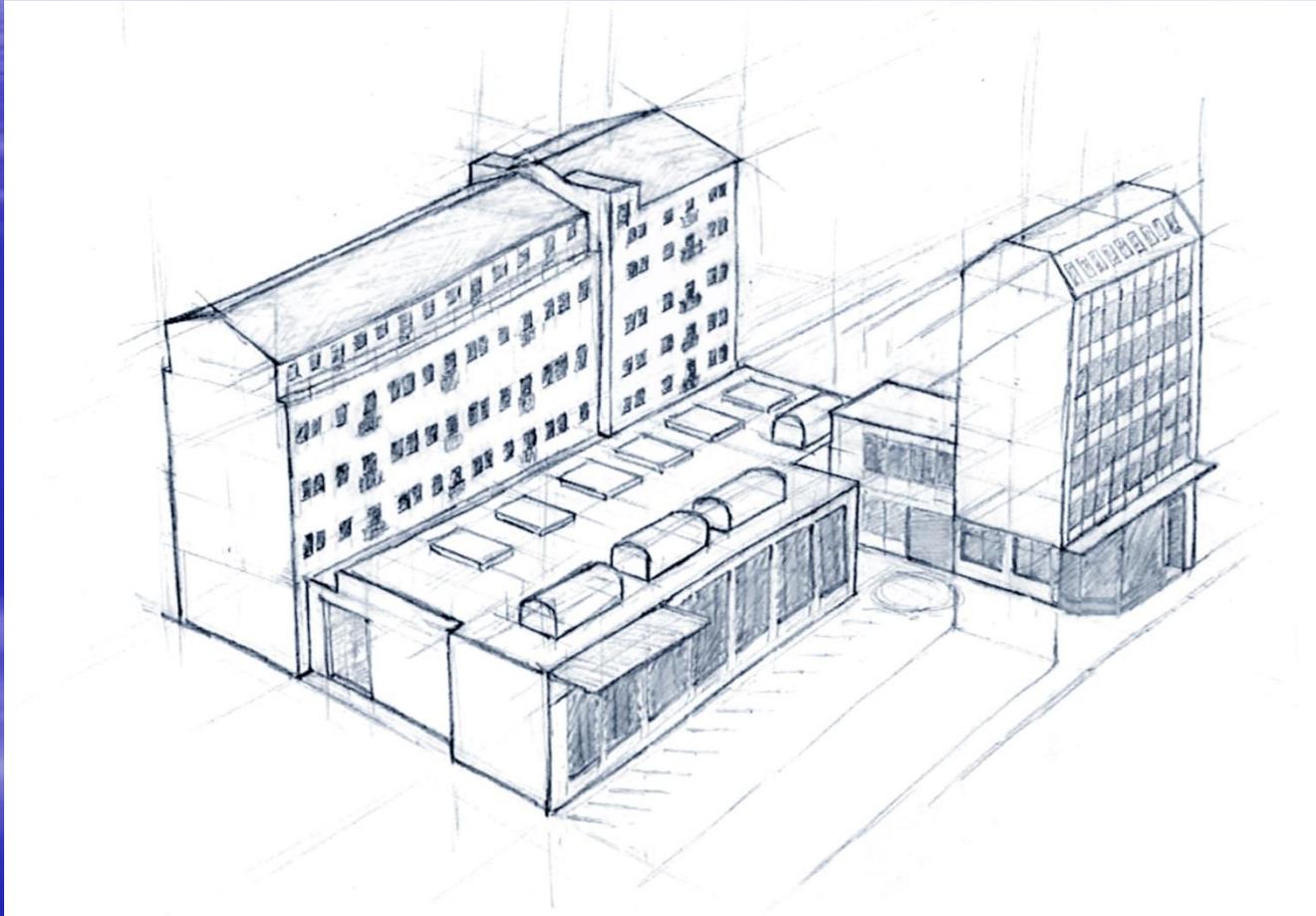
Salle polyvalente du 3^{ème} sous-sol



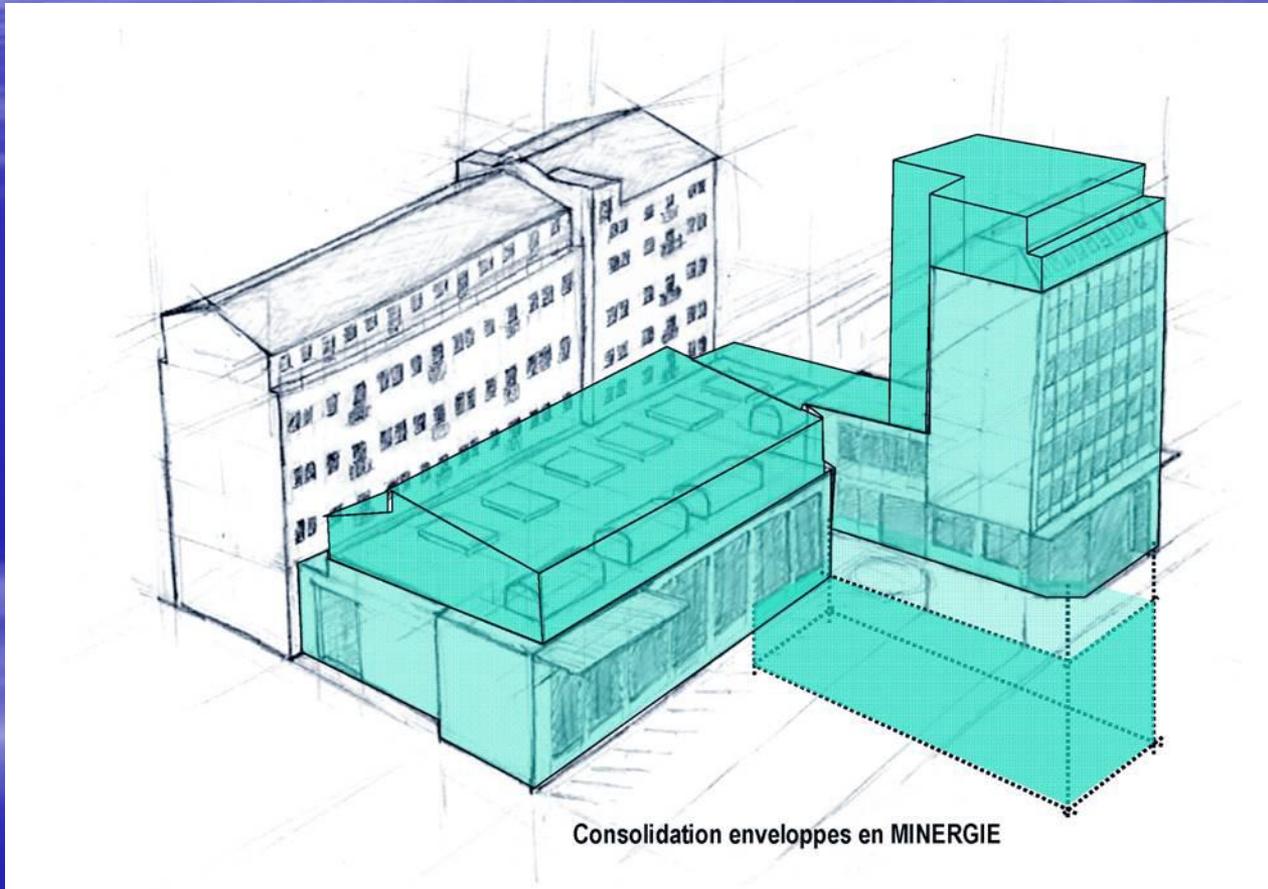
Avantages du 3^{ème} sous-sol

- Salle polyvalente de 200 places avec bar/cuisine pour soirées thématiques
- Répondre aux demandes de locations

Aménagements pour personnes a mobilité réduite



Mise en Minergie



Avantages de la mise en Minergie

- Mise aux normes
- Economies d'énergies
- Remise en état de l'ensemble des immeubles
- Etude ESTIA SA et autres

Calendrier des travaux

- Surélévation du 8VB et 8 bis VB= 1-2 ans

Recherche de fonds

- Besoin de votre soutien
- Réunions de concertations
- Appuis politiques
- Des demandes devront être faites auprès :
 -de la Loterie Romande
 -de la DDC,
 -de l'Etat et Ville de Genève,
- Fondations et autres
- Lancement d'initiatives

Coûts des travaux

- Environ 16.5 mio
- Cette somme ne sera pas prise sur la gestion courante de la Maison des associations
- Des études ont été commanditées de la Fea
- Evaluation d'un diagnostic architectural et énergétique et étude des scénarios d'intervention par la société Charpente Concept
- Evaluation sur les possibilités architecturales et financières par le Bureau d'architectes Mechkat & Bouldin mandatés par la Fea

Etudes

- Charpente concept
- Bureau d'architectes Mechkat & Bouldin
- ESTIA S.A.
- La Fondation pour l'expression associative
(R De Battista)

Remarque générale

- Confirmer 3 ans avant le 31 décembre 2049 notre volonté de garder la Maison avant l'échéance du droit de superficie soit le : 31 décembre avant minuit de l'année 2046...