

# Maison de la Douane

Logements, espaces de vie, espaces publics



## Un lieu de vie intergénérationnel

« le lien entre passé, présent, futur »

Projet important de la législature en cours, le Centre de vie intergénérationnel plonge ses racines avant 1999, la commune ayant eu l'opportunité d'acquérir à la fin des années 90 une parcelle sise sur la route de Saint-Julien à proximité de la douane de Perly.

Cette parcelle est dite « Maison de la douane », du fait de sa proximité immédiate avec la frontière franco-suisse.

Il aura donc fallu plus de quinze ans pour élaborer et réaliser ce projet qui représente une étape importante dans le développement de la commune et celui des prestations qu'elle entend offrir à ses habitants.

A une époque où on parlait peu de mixité (et encore moins d'échanges intergénérationnels !), des élus communaux ont donc imaginé réunir plusieurs générations sous le même toit. Leur vision était que ce mélange des âges et des valeurs favoriserait la transmission des savoirs et aiderait à vaincre la solitude des personnes âgées, mais aussi celle de parents seuls avec leurs enfants.

Dans cette vision, le Conseil municipal a adopté à l'unanimité le projet visant à la création d'un lieu de vie intergénérationnel intégrant des logements pour des personnes âgées, des familles monoparentales ainsi que des jeunes adultes.



**Edouard BRUN & Cie SA**  
Agence immobilière

## Concept architectural

Le projet s'inscrit à l'ouest du site situé en bordure de la route de Saint-Julien à proximité de la Douane. Il consiste en une masse bâtie compacte, nouvelle maison commune des personnes âgées et des jeunes, sorte de condensateur social qui mélange les générations en leur offrant des espaces de vie communautaires intégrés.

Ces logements sociaux de type nouveau reposent sur une double volonté : créer un lieu fédérateur extérieur se prolongeant à l'intérieur par un espace en double hauteur et ouvrir cette nouvelle centralité vers la campagne avoisinante. Le nouveau bâtiment de vingt-trois appartements pour personnes âgées et pour jeunes familles embrasse une vieille maison en style Art Nouveau qui abritera un lieu de réception destinée à la mairie. Au rez-de-chaussée, cet ensemble résidentiel inclut des équipements à destination de la petite enfance et des personnes âgées.



## Concept énergétique

Les installations techniques et la qualité de l'enveloppe du bâtiment permettent une performance énergétique qui répond aux conditions Minergie®.

## Programme des logements

Le site regroupe des habitations de type HM, destinées notamment à des personnes âgées et/ ou légèrement dépendantes, à des personnes handicapées, à des étudiants et à des familles monoparentales.

L'ensemble comprend 23 appartements ainsi subdivisés en :

### 10 appartements pour personnes âgées subdivisés en 2 catégories :

6 appartements au rez-de-chaussée avec jardins privatifs

4 appartements situés à l'étage côté villa.

Les cuisines sont traitées comme des pièces incluses dans un espace jour traversant.



### 13 grands appartements subdivisés en 3 catégories :

1 appartement de 3 pièces au 3<sup>ème</sup> étage avec terrasse.

8 appartements 4 ½ pièces. Le séjour et la cuisine forment un espace traversant. Une loggia sert de dégagement et d'espace tampon entre le séjour et les chambres.

4 appartements de 5 pièces comprenant 3 chambres à coucher, un séjour traversant avec cuisine ouverte.

## Mobilité différenciée

Le critère de mobilité a conduit à subdiviser le programme de logement pour personnes âgées en deux sous-catégories :

- Appartements pour les personnes âgées à mobilité réduite au rez-de-chaussée ouvrant sur des jardins tournés vers la zone plus protégée du site.

- Les personnes âgées plus autonomes habitent au premier étage avec vue sur l'ancienne demeure et partagent le pallier avec les « jeunes ». Au même niveau, on trouve les espaces de rencontre. Tous les appartements sont accessibles en ascenseur et spécialement conçus pour y loger des personnes à mobilité réduite.

## Activités commerciales

Deux surfaces commerciales ont été créées au sein de ce projet dont une destinée à l'exploitation d'un restaurant qui proposera notamment des plats du jour à prix accessibles et une autre destinée, en priorité, à une ou plusieurs activités de soins à la personne.

## Qui peut s'inscrire

Le Centre de Vie intergénérationnel offre des appartements destinés prioritairement à trois catégories de personnes : des jeunes en formation, des familles monoparentales et des personnes du 3<sup>ème</sup> âge peu dépendantes, en couple ou seule.

## Procédure d'inscription

Les personnes intéressées doivent faire une pré-inscription auprès de la Mairie puis elles doivent déposer un dossier complet auprès de la régie, soit :

- Questionnaire pour l'attribution et Demande d'inscription dûment complétés
- Lettre de motivation
- Pièces à joindre

### PIECES LIEES A L'IDENTITE DES PERSONNES APPELEES A OCCUPER LE LOGEMENT :

- Pièce d'identité, permis de séjour (recto-verso), permis d'établissement ou attestation de l'Office cantonal de la population et des migrations (OCPM) mentionnant la date d'arrivée à Genève ou de l'attestation de regroupement familial.
- Eventuelle attestation de grossesse mentionnant le terme prévu.
- Eventuel jugement ou, à défaut, copie de la convention signée par les deux parties, fixant le domicile légal de l'enfant et le taux de garde
- Attestation de l'Office des Poursuites de moins de 3 mois pour les personnes majeures

### PIECES LIEES AUX REVENUS :

- |                                                  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • <u>Activité salariale</u>                      | : | • Trois dernières fiches de salaire au minimum, éventuellement celles mentionnant les gratifications, bonus ou 13e salaire<br>• Certificat(s) de salaire annuel de l'année précédente ou, à défaut, contrat(s) de travail<br>• Copie des éventuelles attestations de cessation d'activité (pour l'année précédente ou celle en cours) |
| • <u>Activité indépendante</u>                   | : | • Dernier bilan et compte d'exploitation datés et signés                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| • <u>Chômage</u>                                 | : | • Trois derniers décomptes de chômage ou attestation mentionnant le montant de l'indemnité journalière                                                                                                                                                                                                                                |
| • <u>Perte de gain (indemnités journalières)</u> | : | • Dernière décision rendue avec mention du montant                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| • <u>Rentes</u>                                  | : | • Dernière décision rendue avec mention du montant<br>• Dernier relevé bancaire ou postal attestant du montant versé                                                                                                                                                                                                                  |
| • <u>Apprentissage</u>                           | : | • Contrat d'apprentissage et les trois dernières fiches de salaire                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| • <u>Allocations familiales</u>                  | : | • Dernière décision rendue avec mention du montant                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| • <u>Aide(s) financière(s) de tiers</u>          | : | • Attestation signée par le tiers avec le montant de l'aide                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| • <u>Pension alimentaire</u>                     | : | • Acte judiciaire accordant la pension alimentaire ou, à défaut, copie de la convention signée par les deux parties<br>• Justificatif du dernier paiement                                                                                                                                                                             |
| • <u>Prestations complémentaires SPC</u>         | : | • Dernière décision complète (recto-verso)<br>• Dernier relevé bancaire ou postal attestant du montant versé                                                                                                                                                                                                                          |
| • <u>Hospice général</u>                         | : | • Trois derniers décomptes de virement                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| • <u>Etudiant sans revenu</u>                    | : | • Attestation d'études                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| • <u>Autre(s) revenu(s)</u>                      | : | • Tout justificatif y relatif avec mention du montant                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### PIECES LIEES A LA SITUATION FISCALE DES PERSONNES APPELEES A OCCUPER LE LOGEMENT:

- Dernier avis de taxation des impôts cantonaux et communaux ou attestation quittance d'impôt à la source.