



Les Nouvelles de la Montagne

L'organe du Groupe des locataires du chemin De-La-Montagne 70 à 134

Chêne-Bougeries, le 24 novembre 2014

Chers voisins,

L'automne est là et bien là et, comme vous le lirez dans ces « Nouvelles », les dossiers concernant nos immeubles progressent au rythme des saisons : lentement, avec quelques éclaircies mais sans révolution à ce stade. Un projet devrait toutefois nous donner envie de voir au-delà de l'hiver, c'est la fête des 50 ans des immeubles qui pourrait avoir lieu l'an prochain, pendant la belle saison.

Quoi de neuf sur nos toits ?

Rappel :

A fin 2010, les régies de Swiss Life et de Credit Suisse ont informé les habitants de leurs immeubles que des travaux de rénovation allaient être entrepris. A cette occasion, les habitants de l'immeuble de Credit Suisse ont appris incidemment que les propriétaires prévoyaient la surélévation des immeubles de deux étages.

Les demandes d'autorisation de construire n'ont jamais été publiées (immeubles de Swiss Life) ou l'ont été de façon partielle (Credit Suisse). A noter que les projets annoncés impliquent un changement de zone pour permettre une surélévation, procédure qui nécessite une décision du Grand Conseil.

Le Groupe Montagne a pris l'initiative d'ouvrir des discussions avec les propriétaires, tout en se déclarant **opposé au projet de surélévation**, pour examiner les conditions dans lesquelles les travaux allaient pouvoir se dérouler. Cette initiative a été soutenue par M. F. Longchamp, alors président du Département de l'urbanisme: il a initié en mars 2013 une procédure de médiation entre les propriétaires et le

Groupe Montagne aux fins notamment d'éviter le recours aux procédures de droit administratif et de droit privé dans le cadre des travaux envisagés par les propriétaires.

Un projet de convention a été discuté entre les parties et présenté aux habitants de Swiss Life lors de séances publiques, en mars et avril 2014.

Et pour les immeubles de Credit Suisse ? Les réunions pour les habitants des 70 à 82 chemin De-La-Montagne n'ont pas pu être organisées, faute de réponses aux questions légitimes posées au propriétaire par le Groupe Montagne.

En l'état, aucune date n'a donc pu être fixée pour une assemblée générale des habitants, appelés à dire s'ils acceptent ou non le projet de convention. Cette convention constitue la condition préalable au lancement de la procédure de changement de zone, débutant par le préavis requis du Conseil municipal de Chêne-Bougeries sur le projet de loi et aboutissant à une décision du Grand Conseil.

Précisons que les propriétaires maintiennent leur volonté de surélévation, malgré la position contraire des habitants, face à un projet déraisonnable quant à ses impacts sur la vie du quartier pendant une période de chantier estimée à plus de 5 ans.

Point de la situation à mi-novembre 2014

Le Groupe Montagne, par le canal de son avocat, Me David Lachat, a fait connaître sa position au représentant des propriétaires, Me F. Bellanger. Il a notamment fait valoir que depuis de nombreux mois, le Groupe Montagne déploie tous ses efforts (plus de 60 séances à ce jour pour le Bureau du Comité !) pour essayer de faire aboutir le projet de convention. Les séances d'information de mars et avril 2014 en sont la preuve et le Groupe Montagne voudrait pouvoir faire de même pour les immeubles de Credit Suisse.

C'est pourquoi le Comité n'admet pas que certaines personnes, également dans les services de l'Etat, répandent l'idée que le dossier est bloqué à cause du Groupe Montagne.

Credit Suisse

Depuis de nombreux mois, votre Comité s'est efforcé d'obtenir des réponses non équivoques aux nombreuses questions soulevées par le projet de rénovation-surélévation de Credit Suisse. Cela, afin de pouvoir organiser les séances d'information pour les habitants des immeubles concernés.

Chaque fois, les réponses obtenues du représentant de Credit Suisse à Lausanne, de l'avocat des propriétaires ou des services de l'Etat ont créé un sentiment d'incertitude quant à la position réelle de Credit Suisse, s'agissant d'informations ne parvenant pas directement du propriétaire.

Face à cette situation, le Bureau de votre Comité a pris un contact avec le nouveau responsable du dossier à Zurich et l'a rencontré très récemment sur place. Ce premier contact a permis de dresser l'inventaire des questions à clarifier,

tant pour les travaux que pour le projet de convention entre propriétaires et Groupe Montagne.

D'autres entrevues sont programmées et devraient permettre au Groupe Montagne d'obtenir enfin les réponses souhaitées, directement du responsable du dossier à Zurich. Affaire à suivre...

Prochaines étapes

a) Dès réception des informations nécessaires, les séances d'information des habitants de Credit Suisse pourront être programmées, montée par montée.

b) A l'issue de ces séances, les observations recueillies auprès de l'ensemble des habitants feront l'objet d'une synthèse, puis d'une mise au net du projet de convention, soumises aux propriétaires pour accord.

d) Une assemblée générale extraordinaire pourra alors être convoquée pour décider de l'acceptation (ou du refus) de la convention. Le texte soumis à votation sera disponible au plus tard 10 jours avant l'assemblée générale extraordinaire.

e) L'Etat soumettra alors le projet de loi de changement de zone (permettant la surélévation) au Conseil municipal de Chêne-Bougeries, pour préavis, puis au Grand Conseil, pour décision

f) La Convention fera partie intégrante des conditions des autorisations de construire.

Fête des voisins

Le traditionnel rendez-vous de la Fête des Voisins a eu lieu cette année le 23 mai, pour le plus grand plaisir de ceux d'entre nous qui ne manquent jamais ce rendez-vous et pour ceux qui sont venus encouragés par le soleil qui brillait, en début de soirée en tout cas. Les tables fournies par la commune ont disparu sous les délicieuses spécialités amenées par les habitants des trois immeubles.

Apéritif des étudiants des immeubles de Swiss Life

Le comité a beaucoup apprécié l'organisation par les étudiants logés temporairement dans les appartements vides de Swiss Life d'un apéritif pour les habitants qui a eu lieu en octobre. Il espère que les occasions de rencontre se renouvelleront.

Appel à la bonne volonté

Le comité a **urgemment besoin de votre soutien**. Les dossiers ne manquent pas, comme l'organisation de l'assemblée générale extraordinaire, les questions liées à la gestion quotidienne des immeubles, la mise en état de la passerelle des Ecureuils, la comptabilité, et, comme mentionné ci-après, l'organisation de la fête des 50 ans.

(Boîte aux lettres Groupe Montagne au 102)

A vos agendas

En 2015, cela fera déjà 10 ans que nous avons célébré avec beaucoup de bonne humeur les 40 ans de nos immeubles. Le comité aimerait fêter dignement leurs 50 ans. Nous vous tiendrons informés de l'avancement de ce projet dans les prochaines « Nouvelles » et lors de l'assemblée générale du Groupe Montagne, en début d'année prochaine.

Avec nos meilleures salutations.

Votre comité :

J. Beaume, B. Coli, M. Feiss, F. Otten, P. Rouiller, M. Verhoeven et U. Wehrli.

Et ses précieux soutiens : M. Bonjour, M. Ischi, P. Ischi, Ch. Michea, J. Keraudren, M. Riva, W. Verhoeven