

Procès-verbal de l'Assemblée générale du Groupe Montagne (GM) du 27.02.2024 à 20h30, à l'école du Belvédère

Présents : environ 80 à 90 participants

Bienvenue à toutes les personnes présentes et accueil de MM. Jean-Michel Karr, maire de Chêne-Bougeries et de Florian Gross, conseiller administratif.

Le procès-verbal de l'assemblée générale du 23 mars 2023 a été approuvé.

Rapport d'activité 2023 et perspectives 2024

En 2023, 200 personnes ont adhéré au Groupe Montagne, 148 pour les immeubles Swiss Life et 52 pour l'immeuble Crédit Suisse. Nous avons eu deux séances avec la régie Wincasa et Steiner concernant la fin des travaux de surélévation et de rénovation, plusieurs séances et échanges avec la régie Livit et quelques téléphones avec la régie Wincasa. Le comité s'est réuni officiellement 6 fois en 2023 et se voit régulièrement pour des échanges informels. Les locataires ont des informations par le biais des Nouvelles de la Montagne qui sont éditées et affichées 2 fois par année, ainsi que par notre site internet.

Les travaux de rénovation et de surélévation de l'immeuble Crédit Suisse ont été terminés au milieu de l'année 2023, et c'est donc la fin d'une grande aventure qui a occupé les locataires pendant plusieurs années.

Nous vivons un début d'année 2024 particulièrement mouvementé avec les travaux du futur centre commercial, la réfection du chemin De-La-Montagne et les travaux de préparation pour l'agrandissement de l'école du Belvédère. Monsieur Florian Gross, conseiller administratif, a pris la parole pour informer les participants de ce qui suit :

Chantier du chemin De-La-Montagne : il arrive à bout touchant. L'enrobée phono-absorbant sera posé pendant le week-end de Pentecôte, afin de générer un minimum de nuisances, selon l'autorisation de l'office cantonal des transports.

Ecole du Belvédère : les travaux débuteront cet été pour se terminer pour la rentrée scolaire 2026. Mais les travaux de terrassement pour l'installation du pavillon provisoire dans le préau de l'école à l'angle du chemin De-La-Montagne et du chemin Castan ont commencés. Une partie du parc communal a été transformé en préau pour compenser celui perdu suite à l'implantation du pavillon scolaire provisoire. Ce dernier sera monté courant mai, pour une mise en service à la rentrée scolaire prochaine.

Difficultés de stationnement dans le quartier : le conseil administratif n'est pas en mesure, à ce jour, d'étendre les places de parking sur le domaine public en surface. En attendant la mise à disposition du futur parking de la Coop en 2026-2027, il convient de se garer plus loin sur la route J.-J. Rigaud ou dans les rues adjacentes.

Déchets sauvages : il est rappelé que les encombrants sont enlevés tous les 1er et 3ème jeudis du mois. En dehors de ces dates (dépose possible la veille de la levée à partir de 18h), la commune souhaite renforcer la répression de ces incivilités (amende dès Fr. 200.--). Entre temps, les déchets sauvages observés seront levés exceptionnellement en dehors des jours officiels de collecte, après quoi la commune se réservera le droit de facturer cette levée aux régies concernées.

Chemin piéton longeant la Seymaz côté Chêne-Bourg

Pour faire suite à la démolition du pont métallique traversant la Seymaz à la hauteur de l'immeuble du Crédit Suisse et rejoignant l'autre rive, un nouveau chemin piéton a été créé permettant de longer la Seymaz côté Chêne-Bourg, il arrive sur la passerelle des Ecureuils et on peut ainsi continuer à suivre le chemin jusqu'à l'avenue Mirany.

Puis Monsieur Jean-Michel Karr, maire de Chêne-Bougeries, nous a dit quelques mots sur le projet de l'axe Frontenex. Rappel de ce projet d'envergure qui consiste à développer une liaison de 6 km de long entre le nouveau quartier de Belle-Terre (auparavant nommé « les communaux d'Ambilly ») à la gare des Eaux-Vives. Il semblerait que les travaux pourraient commencer cet automne, ou l'année prochaine, mais on ne sait pas encore à quel endroit les travaux débuteront ! Une séance d'information aura probablement lieu au mois de juin.

Il a aussi annoncé qu'une séance publique sera organisée avec les pompiers le 29 avril 2024 à l'école du Belvédère permettant ainsi aux habitants d'avoir les bons réflexes en cas d'incendie. Des affichettes seront mises dans les immeubles Crédit Suisse et Swiss Life en temps voulu.

Immeuble L – Crédit Suisse

Comme convenu avec le propriétaire, les vitres des fenêtres ne pouvant s'ouvrir ont été nettoyées par une entreprise au mois de septembre 2023. La régie Wincasa annoncera donc la date de ce nettoyage annuel pour 2024.

Plusieurs locataires s'interrogent sur les places visiteurs et nous y avons répondu dans les questions/réponses.

Immeubles Z et I – Swiss Life

Quoi de neuf en 2023 : changements d'éclairages à détecteur dans tous les sous-sols, ainsi que des LED dans tous les étages, mise en place de plantes vertes dans toutes les entrées, plantation d'arbres fruitiers dans le champ derrière l'immeuble Z, pose d'un collecteur de verre en haut du 134 et de containers pour l'alu et les cartons en haut du 100, installation de barrières de parking sur toutes les places extérieures et pose de bornes de recharge pour voitures électriques dans le nouveau parking.

Problème récurrent des voitures parkées sur les bandes d'urgence et les bandes jaunes

Compte tenu de cette problématique décrite par de très nombreux locataires, la régie a mis en place une surveillance qui est faite les jours ouvrables pendant les heures de la conciergerie d'ISS. De nombreuses amendes ont déjà été distribuées.

Malheureusement, les soirs et les week-ends échappent à cette surveillance et parfois le nombre de voitures garées sur ces endroits interdits ne permet même pas d'ouvrir les barrières pour le passage des ambulances ou des pompiers. Le comité du Groupe Montagne s'est donc adressé à la régie afin de trouver des solutions à ce problème, et cette dernière nous a informé qu'elle était dans l'attente d'un devis d'une entreprise de sécurité. Nous avons sollicité une rencontre avec la police municipale de Chêne-Bougeries pour connaître les incidences en cas d'urgence et avons envoyé un courrier recommandé à l'intention du propriétaire avec copie à la régie. En résumé, le comité du Groupe Montagne demande de remettre pour une période déterminée un service de surveillance les soirs et les week-ends et de réfléchir sur des aménagements extérieurs ne permettant plus aux voitures de se garer. Ce courrier a été mis sur notre site internet et nous vous tiendrons informés de la suite.

Places de tri des déchets en haut du 100 et du 134

Nous constatons avec regret l'état catastrophique de ces places, où les gens ne respectent pas ces endroits, en posant tout et n'importe quoi à tout moment. L'entreprise Bacciocchi qui travaille pour la commune et passe régulièrement pour les déchets nous font part que, malheureusement, ce sont les endroits les plus mal entretenus de la commune de Chêne-Bougeries. Triste constatation !

Nous envoyons régulièrement des photos de ces endroits à la régie afin qu'elle se rende compte de l'état déplorable de ces sites. Une solution est en train de voir le jour au-dessus du 100, la régie souhaitant créer prochainement un parc à chiens clôturé. Et puis les caméras de surveillance prévue pour les places visiteurs vont aussi permettre de visionner la place des moloks, une autre caméra est aussi prévue au-dessus du 134. La présidente souligne aussi que ce n'est pas que le Groupe Montagne qui peut s'indigner, mais que tout locataire mécontent peut aussi interpeller la régie pour les sujets mentionnés ci-dessus.

Jardin participatif

L'année 2023 a été productive, avec le travail sérieux de préparation du terrain, puis l'apport de compost et de paillage. Nous avons pu récolter des tomates, des courgettes, des cotes de bettes, des haricots, des concombres, des courges, des aubergines et des poivrons, sans compter les petits fruits rouges et les fraises et des magnifiques tournesols ont entouré ce jardin.

Si des habitants des immeubles Swiss Life sont intéressés à rejoindre notre petit groupe, vous pouvez nous faire part de votre intérêt en envoyant un petit message sur notre site internet.

Nouveau centre commercial et construction de 3 immeubles d'habitations

Le bureau d'architecte A-RR nous fait parvenir régulièrement des Newsletters concernant l'avancée des travaux, vous pouvez les consulter sur les panneaux d'affichage des immeubles Swiss Life ainsi que sur notre site internet. Certaines personnes ont pu se rendre à la journée portes ouvertes proposée par la direction des travaux, l'entreprise TEKHNE, le mercredi 31 janvier. D'après le responsable du chantier, une soixantaine de personnes sont venues visiter et ont profité des explications données au sujet de ces travaux.

L'architecte en charge du projet a bien voulu nous mettre à disposition la maquette de l'ensemble du projet que vous avez pu voir à la fin de notre assemblée.

Afin de pouvoir donner quelques précisions sur le déroulement du chantier et sur les questions que vous vous posez en regardant ces travaux, M. Jacky Beaume, locataire de l'immeuble I et ancien membre du comité du Groupe Montagne, a pris ensuite la parole pour nous parler de la géothermie (exploitation des stocks de chaleur contenus dans l'écorce terrestre) qui sera utilisée pour ces constructions. Il a aussi expliqué le principe théorique des poteaux forés, poteaux circulaires qui sont forés les uns près des autres depuis la surface du terrain jusqu'à une profondeur spécifique. Pour ces constructions, 123 poteaux de 80 cm de diamètres ont été forés, la profondeur atteinte est de 35m. Un grand merci à lui pour ces explications.

Rapport de la trésorerie et du financement des procédures, rapport des vérificateurs de compte, approbation et décharge

Les comptes et les rapports de la trésorière et des vérificateurs sont présentés, confirmés et acceptés et décharge est donnée à la trésorière et aux vérificateurs. A. Molnarfi remercie M. Riva et les vérificateurs pour leur travail.

Election des membres du comité et des vérificateurs des comptes

Les membres du comité et des vérificateurs de compte ont été réélus, Mme Catherine Morel a démissionné de son rôle de soutien et remplacé par M. Jacky Beaume.

Au rôle de présidente et membre du comité : Anne Molnarfi Schmidt

Au rôle de trésorière et membre du comité : Manuela Riva

Astrid Baudet, Tiffany Demetriadès, Béatrice Zahler, Didier Dubois, Anthony Okninski

Consultants/soutiens : Jacky Beaume, Martin Feiss, Pierre Ischi, David Roessli (site internet) Roland Zahler

Les vérificateurs des comptes : Charles Briner et Dominique Blanc

Les réponses aux questions posées par les locataires se trouvent sur le site internet du Groupe Montagne.

L'assemblée est close à 22h00 et un verre de l'amitié est offert par le Groupe Montagne