

## **Procès-verbal de l'Assemblée générale du Groupe Montagne (GM) du 03.03.2026 à 20h30, à l'école du Belvédère**

Présents : environ 40 participants

Bienvenue à toutes les personnes présentes et accueil de M. Florian Gross, maire de Chêne-Bougeries.  
Remerciements à la commune pour le prêt de cette salle polyvalente de l'école provisoire de l'école du Belvédère.

Le procès-verbal de l'assemblée générale du 19 mars 2025 a été approuvé.

### **Rapport d'activité 2025**

En 2025, 96 personnes ont adhéré au Groupe Montagne, 64 pour les immeubles Swiss Life et 32 pour l'immeuble UBS.

Le comité s'est réuni officiellement 4 fois en 2025, mais entre-temps beaucoup d'échanges entre nous durant l'année. De nombreux contacts aussi avec la régie Livit, un peu moins avec la régie Wincasa et des rencontres également avec le responsable du chantier Montagne 136.

### **Perspectives 2026 dans la commune de Chêne-Bougeries**

Monsieur Florian Gross, maire, a évoqué les divers chantiers en cours et autres informations, à savoir :

- C'est Monsieur William Locher qui maintenant est en charge des bâtiments/travaux
- Ecole primaire du Belvédère : l'ancien bâtiment et la piscine actuellement en rénovation seront terminés pour la rentrée scolaire prochaine. Il se construit à côté un nouveau groupe scolaire avec une salle de gym qui sera prêt en 2027.
- Axe Frontenex : les travaux continuent avec une fin probable en 2027
- Les travaux de réfection de la place Rigaud ont commencé pour laisser place à une nouvelle place de jeux, c'est un chantier participatif qui durera environ 3 mois
- La commune a fait l'acquisition de 2 parcelles au chemin Castan et la maison au chemin Castan 9 abritera prochainement une bibliothèque et accueillera aussi l'association Horizons Nouveaux (association à but non lucratif pour les 50 ans et plus de Chêne-Bougeries et Conches)
- Projet plan lumière : tous les habitants de la commune ont reçu des informations à ce sujet. Pour rappel, certaines rues sont éteintes de 22h00 à 05h00, tandis que plusieurs points stratégiques restent allumés pour garantir l'orientation et la sécurité.

Afin d'évaluer l'impact de ces nouvelles mesures d'éclairage nocturne, un questionnaire en ligne est disponible pour partager vos impressions du 4 février au 30 avril 2026.

<https://www.chene-bougeries.ch/plan-lumiere>

Pour les personnes non équipées ou peu à l'aise informatiquement, un rendez-vous par téléphone peut être pris avec le service Territoire au numéro suivant : 022 869 17 71

Face aux problèmes rencontrés dans nos éco-points, M. Gross les connaît bien et est conscient de ceux-ci. Il rappelle toutefois que ces lieux se trouvent sur un domaine privé, il attend de voir (comme nous) si les grillages qui seront posés changeront la situation.

M. Gross a répondu aux questions personnelles des participants en fin de séance.

### **Immeuble L – UBS**

Pour rappel, à la suite des travaux de rénovation des appartements, les « anciens » locataires ont reçu début novembre 2024 un avis de majoration de loyer.

Cette majoration s'avérant élevée et parfois très élevée, beaucoup de locataires ont fait opposition à celle-ci. Certains ont reçu de l'Asloca un courrier daté du 7 janvier 2026 les informant que suite à une audience de conciliation, les hausses notifiées ne correspondaient pas à l'autorisation de construire. Ce courrier indiquait aussi le nouveau montant rectifié de leur hausse de loyer entrant en vigueur le 1er mars 2025.

Sans nouvelles depuis, la Groupe Montagne s'est adressé à Asloca et Me Bachelard nous a informé que la partie adverse n'a pas formé de recours contre la décision du département du territoire refusant la demande de reconsidération. Les calculs auxquels l'Asloca a procédé sont donc confirmés, ce qui signifie que le loyer ne pourra en tous les cas être plus cher que ce qui a été écrit aux différents locataires représentés par Asloca.

La régie doit encore vérifier qu'il n'y a pas d'erreur dans les calculs, pour chaque dossier individuellement. Asloca pourra voir ensuite dans chaque dossier, si un accord de ce type peut être signé (ce qui sera le cas pour tous les locataires ayant confirmé leur accord). Pour les quelques dossiers qui ne conduiront pas à un accord, Asloca verra quelle suite donner, même si cela ne sera certainement pas évident d'obtenir un meilleur résultat. Retour attendu en mars ou avril, Asloca écrira ensuite individuellement à chacun des locataires qu'elle représente.

Et nous avons eu un bon contact téléphonique avec le nouveau gérant qui remplace Mme Maria Pardo Lago, Monsieur Andrea Sebastianelli.

## **Immeubles Z et I – Swiss Life**

### **Eco-points en haut du 100 et du 134**

Sujet toujours d'actualité et toujours problématique. Au vu des nombreuses incivilités constatées, la régie Livit a décidé de faire poser des grilles autour de ces éco-points et les travaux viennent de commencer.

L'accès aux containers ne sera accessible qu'avec la clé d'appartement des locataires de Swiss Life. Nous allons suivre de près cette situation et observer si cette nouvelle mesure fonctionne.

Le régie Moser Vernet (les 3 immeubles du 136 Montagne) est aussi intéressée par ce sujet puisque les habitants des quelques 70 appartements utiliseront aussi ces éco-points.

### **Places visiteurs**

Des locataires se sont adressés au Groupe Montagne à fin janvier concernant ces places, trop souvent occupées par des camionnettes d'entreprises, parfois même du vendredi au lundi matin, ne laissant aucune place vacante pour les visiteurs des immeubles.

Nous nous sommes adressés à la régie avec photos à l'appui, et Livit nous a répondu que la fréquence des contrôle a été augmentée, l'objectif est que les utilisateurs concernés en prennent bonne note et respectent les créneaux réservés à cet effet. Le concierge, quant à lui, fait depuis des rondes très régulières et met de nombreuses amendes avec succès.

A ce jour, nous remarquons que cela va mieux pendant la semaine, mais nous restons vigilants. Par contre, le week-end il n'y a aucun contrôle..et c'est bien dommage.

### **Jardin participatif**

Ce jardin créé en 2021 par Swiss Life ne compte malheureusement plus que quelques membres et nous souhaitons vivement que d'autres locataires puissent s'intéresser à ce petit bout de terre où nous cultivons avec succès divers légumes et des petits fruits, tels que cassis, raisinets et beaucoup de fraises.

Des affiches seront prochainement posées dans les allées afin d'inciter des familles à nous rejoindre.

### **Espaces verts**

Deux nouveaux arbres ont été plantés dans le parc de jeux et un troisième en face de l'éco-point au-dessus du 134, en remplacement de ceux qui étaient secs.

On a rappelé les arbres fruitiers derrière les immeubles (à la hauteur des allées 114, 112, 110) et on espère que cette année on pourra récolter les fruits.

Quant aux éventuels autres travaux, un devis d'ISS a été envoyé à la régie, mais nous n'avons malheureusement pas de nouvelles.

F. Gross a rappelé le programme de subventions de la commune de Chêne-Bougeries qui encourage la plantation d'arbres sur le domaine public et privé.

## **Nouveau centre commercial et construction de 3 immeubles d'habitations**

Suite au rendez-vous que nous avons eu avec le responsable du chantier, les fenêtres et les cloisons en briques ont toutes été montées dans l'immeuble proche de la place de jeux. Elles seront progressivement posées dans les 2 autres immeubles. Des panneaux solaires seront installés sur les 3 immeubles.

A fin mars, début avril, la grue sera démontée. Des travaux spéciaux seront effectués et feront ponctuellement du bruit.

Les arbres longeant les nouveaux immeubles ne seront pas supprimés, mais taillés.

Nous aurons peut-être la possibilité de visiter le chantier à la fin du printemps, des informations vous seront données en temps voulu.

### Régie Moser Vernet

Nous avons récemment rencontré la personne qui s'occupe de ces 3 immeubles et voici ce que nous pouvons vous dire à ce stade :

- L'ouverture du centre est prévu pour Pâques 2027
- Les commerces : la Coop occupera le sous-sol, au rez-de-chaussée il y aura la pharmacie Gouda, le kiosque, un cabinet vétérinaire, un tea-room/restaurant/boulangerie ouvert tout les jours de la semaine, y compris le dimanche, jusqu'à 20h. Il reste encore des surfaces libres et la régie souhaite avoir un coiffeur, une blanchisserie, etc...
- Au 1er étage, la régie ne peut pas encore nous dévoiler les projets, mais dit privilégier le médical

Le parking de la Coop sera par contre fermé le soir dès 20h00.

### Appartements à louer

Ces appartements ne sont pas soumis à la loi LDTR, donc les loyers seront libres et en fonction du marché. Ce sera des appartements de 2, 3, 4 et quelques 5 pièces. Les inscriptions ne sont pas encore ouvertes, pour les personnes intéressées il faut regarder régulièrement sur le site.

### **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. Anne Molnarfi remercie Manuela Riva et les vérificateurs pour leur travail, ainsi que les membres du comité. Un merci spécial a été adressé à David Roessli, malheureusement absent, qui s'occupe de notre site internet.

### **Election des membres du comité et des vérificateurs des comptes**

Tiffany Demetriades, a démissionné et est remplacée par Catherine Armand, qui n'a malheureusement pas pu venir à la séance. Les autres membres du comité et les vérificateurs de compte ont été réélus.

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

Au rôle de trésorière et membre du comité : Manuela Riva

Catherine Armand, Astrid Baudet, Béatrice Zahler, Didier Dubois

Consultants/soutiens : Jacky Beaume (répondant technique), Pierre Ischi, David Roessli (site internet)

Roland Zahler

Les vérificateurs des comptes : Charles Briner et Dominique Blanc

### Relève du comité

Après de nombreuses années où les membres du comité ont oeuvré, avec succès, à l'élaboration de la convention avec les propriétaires en vue des surélévations et des rénovations de nos immeubles, ainsi que du suivi continu de ces travaux pendant plusieurs années, il nous paraît opportun de laisser la place maintenant à des personnes plus jeunes qui pourront apporter un souffle nouveau à notre association et organiser des événements un peu plus festifs, tels que des vide-greniers, troc de jouets, etc....

La régie Moser Vernet s'est montrée favorable à ce que des nouveaux locataires des 3 immeubles puissent rejoindre le Groupe Montagne.

Les réponses aux questions posées par les locataires se trouveront prochainement sur le site internet du Groupe Montagne, étant donné que la régie Livi n'a pu répondre en temps voulu à toutes nos questions.

*L'assemblée est close à 21h45 et un verre de l'amitié est offert par le Groupe Montagne*