

PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 JANVIER 2017
tenue sous la présidence de M. F. BORDA D'ÁGUA

Présent-e-s	:	Mme	C.	ARMAND	Conseillère municipale
		M.	F.	BALMER	Conseiller municipal
		M.	A.	BAUDUCCIO	Conseiller municipal
		M.	F.	BORDA D'ÁGUA	Conseiller municipal
		M.	C.	COLQUHOUN	Conseiller municipal
		M.	M.	FASSBIND	Conseiller municipal
		M.	P.-Y.	FAVARGER	Conseiller municipal
		M.	F.	GROSS	Conseiller municipal
		Mme	C.	HEINIGER	Conseillère municipale
		Mme	D.	JOTTERAND	Conseillère municipale
		Mme	F.	LAMBERT	Conseillère municipale
		M.	H.-P.	LECOUR	Conseiller municipal
		M.	J.	LE GUERN	Conseiller municipal
		M.	L.	MARTINEZ	Conseiller municipal
		Mme	M	MATHEZ-ROGUET	Conseillère municipale
		M.	D.	MESSERLI	Conseiller municipal
		Mme	A.-M.	NICOLAS	Conseillère municipale
		Mme	M.	SOMMER	Conseillère municipale
		M.	J.	STROUN	Conseiller municipal
		M.	T.	ULMANN	Conseiller municipal
		Mme	H.	WYSS	Conseillère municipale
		Mme	M.	GARCIA BEDETTI	Maire
		M.	J.-M.	KARR	Conseiller administratif
		M.	J.	LOCHER	Conseiller administratif
		M.	R.	GAILLAND	Secrétaire général
Excusé-e-s	:	Mme	A.	DÉRUAZ-LOMBARD	Conseillère municipale
		M.	J.	GAST	Conseiller municipal
		Mme	M.	SOBANEK	Conseillère municipale
Public	:	7 personnes			
Procès-verbal	:	Mme Eliane MONNIN			

ORDRE DU JOUR

Prestation de serment de Monsieur Jean-Philippe LECOUR.

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 8 décembre 2016.
2. Communications du Bureau.
3. Communications du Conseil administratif.
4. Communications des commissions et des délégations du Conseil municipal.
5. Propositions du Conseil administratif.
 - 5.1. Convention entre les communes et les CFF réglant le régime des parcelles (servitudes), des constructions, du mobilier urbain, de l'éclairage et autres équipements (ci-après installations) réalisés sur la « Voie Verte ».
 - 5.2. Préavis relatif au plan localisé de quartier (PLQ) No 29978-511.
 - 5.3. Travaux de rafraîchissement de l'espace d'accueil situé au rez-de-chaussée du bâtiment de la Mairie, sis au No 136 de la route de Chêne – Demande d'un crédit d'investissement et financement d'un montant de CHF 46'000.- TTC.
 - 5.4. Fondation communale pour l'aménagement de Chêne-Bougeries : approbation des comptes 2015 et du rapport de gestion 2015.
 - 5.5. Aménagements visant à renforcer la sécurité des usagers et promouvoir la mobilité douce dans le secteur de Conches et sur le plateau de l'Ermitage : vote d'un crédit d'étude et financement de CHF 60'000.- TTC.
 - 5.6. Versement d'une contribution au FIDU destinée au subventionnement des infrastructures publiques communales rendues nécessaires pour l'accueil de nouveaux logements : crédit d'investissement et financement de CHF 731'600.- TTC.
6. Questions (écrites ou orales), propositions individuelles et informations.

* * * * *

Le Président ouvre la séance ordinaire du Conseil municipal à 20h30 et souhaite la bienvenue aux participants. Il excuse l'absence de Mmes Déruaz-Lombard et Sobanek, ainsi que celle de M. Gast.

Il annonce le dépôt d'une résolution du groupe Alternatives et d'une pétition qui seront abordées au point 6 de l'ordre du jour.

Prestation de serment de Monsieur Jean-Philippe LECOUR

Le Président demande à l'assemblée de se lever.

Le Président donne lecture de la formule de serment en demandant à M. Lecour de répondre par « Je le jure » ou « Je le promets ».

Je jure ou je promets solennellement d'être fidèle à la République et canton de Genève, d'obéir à la Constitution et aux lois et de remplir consciencieusement les devoirs de ma charge, de garder le secret de fonction sur toutes les informations que la loi ne me permet pas de divulguer.

M. Lecour répond : « Je le promets ».

L'Assemblée se rassoit.

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 8 décembre 2016

M. Favarger indique quelques corrections de la part de Mme Sobanek, excusée :

Folio 6347, 2^{ème} alinéa, il convient de lire : [...] qu'il n'est **peut-être** plus nécessaire de présenter la motion.

Folio 6339, dernier paragraphe : [...] a vécu quelques conflits **entre le Conseil administratif et le personnel**.

Folio 6340, intervention de Mme Sommer, remplacer « confesse » par « **relève** ».

Folio 6336, 2^{ème} paragraphe, intervention de Mme Lambert, modifier comme suit : [...] avant **que ne soient résolues** les deux questions posées.

Le Président procède au vote.

- Le procès-verbal est adopté par 15 voix pour et 3 abstentions.

2. Communications du Bureau

Le Président indique avoir reçu une lettre circulaire de l'ACG, de la Salévienne et de l'Assemblée régionale de coopération du Genevois, accompagnée d'une publication consacrée aux finances du Grand Genève.

Arrivée de M. F. Gross à 20h34.

- Le Président lit un courrier daté 14 novembre 2016, adressé au DETA par la société I-Form, lequel figure en annexe au présent procès-verbal.

Arrivée de M. F. Balmer à 20h39.

Arrivée de M. L. Martinez à 20h41.

- Le Président lit un courrier daté 8 décembre 2016, adressé par MM. Raymond Morel & Bernard Privat, au DALE. Copie dudit courrier figure également en annexe.
- Le Président fait état d'un courrier daté 11 courant, des époux Danielle et Léon Meynet, concernant l'impact de la RIE III sur les finances communales. À la demande de MM. Favarger et Gross, le Président donne lecture dudit courrier, lequel figure en annexe.
- Le Président lit un courrier daté 13 courant, adressé par les collaboratrices de l'EVE « Nouveau Prieuré » à M. Frédéric Chave, représentant de l'association Pop e Poppa. Copie dudit courrier figure en pièce jointe.
- Puis le Président donne lecture d'un courrier daté 17 courant, que lui a fait parvenir M. Frédéric Chave et dont copie figure également en annexe au présent procès-verbal.

- Le Président fait état de l'invitation de la Commune de Bernex, à participer à la 40^{ème} course pédestre des Conseillers municipaux qui aura lieu le 29 avril 2017. Une liste d'inscription circule.

3. Communications du Conseil administratif

Le Président donne la parole à Mme Garcia-Bedetti, Maire

MOBILITE JEUNESSE, PREVENTION & SECURITE

Nouveau mandat de sécurité privée

5 ans après la réorganisation de la sécurité privée en un unique mandat avec à la clef, une importante économie d'environ CHF 50'000 par année, un bilan a été tiré.

Nous avons ainsi conclu à l'utilité de redimensionner le contrôle interne des bâtiments communaux, afin de faire bénéficier nos habitantes et habitants de patrouilles préventives plus fréquentes dans leurs quartiers, durant des tranches horaires où la police municipale n'est pas en service.

Deux sociétés de sécurité privée, ont ainsi été invitées à nous soumettre des offres sur la base d'un cahier des charges redéfini. Notre prestataire actuel ayant formulé une offre bien plus attractive, tant sous l'angle financier que de sa qualité; ce mandat a été nouvellement attribué à Protectas.

Cette prestation s'inscrit clairement dans une dimension de cohérence avec le travail et les actions de prévention et proximité, menés par notre police municipale et ceci sans augmentation des coûts.

Par ailleurs, les agents Protectas patrouilleront également à vélo, durant la belle saison, afin de favoriser une relation de proximité avec la population.

Motion pour un rétablissement de l'arrêt « Chêne-Bougeries » de la ligne TPG n° 12

Donnant suite à la motion précitée, je tiens d'ores et déjà à vous informer, que je rencontrerai la DGT en date du mercredi 8 février à 10h00 et pourrai ainsi revenir vers vous, avec une première réponse sur le fond, lors de la prochaine séance ordinaire de votre Conseil prévue le 9 mars.

Nouvelle voiture électrique et borne de recharge

J'ai le plaisir de vous rappeler l'inauguration, qui fait l'objet d'un tout-ménage, de la voiture électrique Mobility et de la borne de recharge destinée également à tout autre utilisateur : **le 28 janvier à 12h00 aux abords de la salle communale**. Une fondue sera servie à cette occasion par des jeunes de la région et je compte sur votre participation.

Donnant suite à l'interrogation y relative de Madame la Conseillère municipale Marion Sobanek, il y a également lieu de préciser que, pour utiliser cette voiture en partage, nos employés devront la réserver comme n'importe quel autre abonné Mobility. Si nous avons souhaité favoriser son utilisation dans le cadre de déplacements professionnels bien précis, pour les achats liés à l'utilisation de la salle communale par exemple, nous veillerons à ce que cette utilisation ne prétérite pas les citoyens, abonnés à Mobility. C'est effectivement important.

JEUNESSE

J'ai rencontré, en date du 16 courant, une jeune étudiante du collège Emilie-Gourd, habitante à Chêne-Bougeries, qui a développé, dans le cadre de son travail de maturité, un projet de festival de musique, axé sur un concept de manifestation sans alcool et qu'elle souhaite organiser dans sa commune, dans le parc Sismondi. Cette étudiante a créé une association. Ainsi, les éventuels bénéfices du festival iront à l'association La Liane, qui soutient notamment la création d'écoles au Bénin.

Ce beau projet, *Vibes&juices*, s'inscrit précisément dans nos objectifs « Jeunesse », axés sur une approche de réduction des risques.

Ainsi, si cette étudiante réussit à trouver l'appui de sponsors lui permettant de financer son initiative, Chêne-Bougeries mettra à sa disposition l'infrastructure nécessaire à sa réalisation. Par ailleurs, si ce festival devait avoir lieu, il se déroulerait en septembre.

CULTURE

Les événements à venir

C'est demain, **vendredi 20 janvier 2017 à 18h30 à l'Espace Nouveau Vallon** qu'aura lieu le vernissage de l'exposition « **Ellis Zbinden, un aquarelliste voyageur** ». Une belle occasion d'admirer les aquarelles de cet homme passionné, âgé aujourd'hui de 95 ans. Cette exposition a été rendue possible grâce à notre collaboration avec l'Association pour le Vieillissement Créatif et les Editions Slatkine. Malheureusement M. Zbinden ne pourra participer à ce vernissage.

Puis, nous vous attendons **jeudi 2 février** pour assister à **20h30 à la salle communale Jean-Jacques Gautier**, à une comédie théâtrale intitulée : **L'Amour dans une usine de poissons**. Cette pièce fait état de la crise de l'industrie par les salariés d'une usine de conditionnement de poisson surgelé. Écrite par Israel Horovitz, elle nous sera présentée par la compagnie SiLancyJoue.

En raison de l'arrêt, depuis la fin de l'année passée, de la collaboration avec l'association Diversités, représentée par M. Ali Agraniou, nous avons décidé, en raison des courts délais, d'annuler **la conférence Jean-Jacques Gautier** agendée le mardi 7 mars.

À cet égard, un nouveau partenariat est en cours de finalisation avec l'Institut National Genevois.

Puis, le Mérite Chênois sera décerné le 11 avril, la date initialement retenue ne convenant pas au récipiendaire.

Pour conclure, je vous laisse d'ores et déjà noter dans vos agendas, que le **14^{ème} festival de Marionnettes** aura lieu à **la salle communale Jean-Jacques Gautier et à l'Espace Nouveau Vallon les 11 et 12 mars prochains**. Toujours en collaboration avec la Compagnie des Croquettes, spectacles et ateliers seront à nouveau au programme pour un beau week-end dédié aux contes pour petits et grands.

PETITE ENFANCE

Je souhaiterais en premier lieu, répondre aux diverses questions qui m'ont été posées par Mme Sobanek et M. Messerli lors de la dernière séance de votre Conseil du 8 décembre 2016.

Ainsi, pour ce qui concerne le personnel des « Castagnettes », sachez qu'une rencontre a eu lieu ce jour-même avec la Présidente du comité de l'association.

Concernant une éventuelle reprise par Pop e Poppa du personnel de ce jardin d'enfants, cette dernière n'est ni prévue ni même souhaitable.

En effet, le contrat de prestations signé le 14 décembre 2016, entre notre commune et l'Association Pop e Poppa ne prévoit en ce domaine que la reprise des contrats de travail des collaboratrices de la crèche du « Nouveau Prieuré », ceci, comme vous le savez, sans modification des conditions d'emploi au sens de l'article 333 CO.

Par ailleurs, les honoraires de notre prestataire de services pour la gestion administrative et comptable de la structure du « Nouveau Prieuré » s'élèvent annuellement à CHF 52'920.- HT. À cela s'ajoutera un montant forfaitaire annuel arrêté à CHF 50'000.- HT, pour la direction générale de l'EVE en question, étant encore précisé que les honoraires relatifs à la phase de reprise de l'exploitation s'élèvent quant à eux à CHF 20'160.- HT, montants au demeurant intégrés au budget 2017 de l'IPE concerné.

Pour sa part, la commune continuera de mettre gratuitement à disposition de l'exploitant, des locaux conformes aux exigences légales en matière d'accueil de jour collectif pré scolaire, ainsi que le mobilier et l'équipement nécessaires à l'exploitation, lequel a fait l'objet d'un inventaire.

Ces diverses mises à disposition, sont valorisées à hauteur de CHF 132'633.- pour ce qui concerne la crèche du « Nouveau Prieuré » et figureront aux fins de mention, dans les comptes, le moment venu.

Et enfin, sachez encore, que depuis le 1^{er} janvier 2017, le règlement du personnel de la petite enfance applicable aux structures d'accueil de droit privé subventionnées par la commune de Chêne-Bougeries, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2013, suite à son approbation par le Conseil administratif, est désormais et de facto, applicable au seul personnel de nos jardins d'enfants.

Concernant le domaine des **Affaires Sociales**, les membres de la commission ont reçu lors de leur séance du 20 décembre 2016, Mme Simone Romain, infirmière en santé des adultes et santé communautaire, membre de l'Association Suisse des Infirmières (ASI) et du Groupe d'Intérêts des Infirmiers Indépendants de Genève (GIIGE), pour une présentation du programme « écoute, santé soins, accompagnement ». À cette occasion, les commissaires ont également été saisis de propositions de soutien en matière de formation, formulées par les collaboratrices de l'antenne Action Trois-Chêne pour l'Emploi, en faveur de jeunes en difficulté, domiciliés sur le territoire communal.

À cet égard, je vous rappelle que notre budget de fonctionnement communal 2017 prévoit un montant de CHF 25'000.- afin de mettre en œuvre diverses actions de ce type.

Par ailleurs, 27 associations actives dans le domaine de l'« Aide sociale Genève » ou dans celui de l'« Aide au développement » participeront au temps d'échange avec la population qui aura lieu le 4 mars 2017 à la salle communale Jean-Jacques Gautier.

Une information paraîtra à ce sujet, dans la prochaine édition du journal Le Chênois.

Comme vous avez pu le lire dans la presse, un incendie s'est déclaré mercredi passé, 11 courant à 19h20, au 2^{ème} étage de l'immeuble situé au N° 18 du chemin de la Gradelle, provoquant, entre autre, l'écroulement d'un escalier. Nos sapeurs-pompiers volontaires sont

bien évidemment intervenus aux côtés du SIS, afin de maîtriser ce sinistre, qui a provoqué la destruction quasi complète d'un appartement. La locataire de ce dernier a été rapidement en contact avec les collaboratrices de notre service social, afin d'être hébergée en urgence durant quelques nuits. Une solution d'hébergement à plus long terme a fort heureusement pu être proposée la nuit-même à cette personne.

Pour conclure ce chapitre, je relèverais encore que le Conseil administratif a préavisé favorablement, durant la période comprise entre le 9 décembre 2016 et ce jour, **6** dossiers de demandes de naturalisation, concernant au total **6** personnes.

Parmi les « **divers** », sachez que notre Conseil a décidé, lors de sa séance du 11 courant, de donner une suite favorable à la proposition formulée par M. Bertrand Pictet, maire de la commune de Corsier, consistant à interpeler les services de la mensuration officielle, afin d'adapter désormais les codes postaux aux frontières du territoire communal, ceci dans le cadre d'une approche Arve Lac.

Pour conclure, je souhaite revenir sur une déclaration de M. Messerli lors de la dernière séance du Conseil municipal. Ses propos qui figurent au folio 6350 du procès-verbal que vous venez d'adopter, font état du fait qu'à Collex-Bossy, les habitants et les parents se seraient mobilisés contre la reprise par Pop e Poppa de la gestion des structures de la Petite enfance, mobilisation qui aurait été couronnée de succès.

Interpellée par ces propos, je me suis adressée au Conseil administratif et maire de cette commune pour en savoir un peu plus car il est très malsain et dangereux de propager des rumeurs et surtout de tirer des conclusions hâtives sans entendre les deux parties concernées et voici sa réponse :

« Le groupement intercommunal pour la crèche des 4 saisons dont fait partie Collex-Bossy et dont le Président est notre collègue Daniel Fabbi en a confié la gestion administrative à Pop e Poppa avec toute satisfaction.

En ce qui concerne les faits relatés, ils concernent l'espace de vie infantine Le Petit Chevalier de Collex-Bossy, dont le comité de l'association subventionnée par la commune qui le gère a démissionné en bloc en début 2015, laissant les employés, éducatrices et auxiliaires sans direction. Pop et Poppa, M. Chave, en particulier, a épaulé la commune pour trouver une solution permettant d'assurer la continuité au cas où l'association serait dissoute définitivement. Partisans et opposants à cette solution se sont affrontés via l'intervention d'un syndicat et finalement un nouveau comité a été élu et a repris les rênes de l'association avec efficacité. Les services de Pop e Poppa n'ont finalement pas été nécessaires ».

Le Président donne la parole à M. Karr, Conseiller administratif

Mes communications seront relativement brèves, dans la mesure où 2 points figurant ce soir à l'ordre du jour de votre Conseil relèvent de mes dicastères.

TERRITOIRE

Cela étant et concernant le domaine du Territoire, je souhaite attirer votre attention sur le nombre élevé de lettres d'opposition adressées au Département concernant la MZ et le projet

de PLQ qui lui est lié, dans le secteur dit « Rigaud Sud », lequel sera à l'ordre du jour d'une prochaine séance de votre Conseil.

Pour le surplus, nos travaux relatifs à l'adaptation du plan directeur communal et du plan directeur des chemins pour piétons, au plan directeur cantonal Genève 2030 avancent.

En effet, un séminaire de réflexion a eu lieu les 15 et 16 courant, puis à nouveau le 11 janvier, avec des représentants de notre mandataire, UrbaPlan SA. La démarche-projet et les exigences en matière de plans communaux 2.0 souhaités par l'État seront présentées à mes collègues du Conseil administratif, lors de notre prochaine séance prévue le 25 courant, puis aux membres de la commission Territoire, lors de leur séance du 30 janvier.

Concernant le village, ma collègue Mme Garcia Bedetti et moi-même avons rencontré, jeudi passé 12 courant, M. Antonio Hodgers, Conseiller d'État en charge du DALE, concernant le devenir du bâtiment situé au N° 2 du chemin De-La-Montagne.

Il nous a été clairement dit à cette occasion, que le bâtiment en question ayant une affectation « autre hébergement collectif » n'était pas soumis au contrôle de la LDTR.

En conséquence, la portée du projet ayant été revue, afin notamment de ne pas nécessiter d'autorisation de construire, il ne devrait pas y avoir matière à solliciter des mandataires professionnellement qualifiés pour réaliser les travaux de rafraîchissement envisagés, nous permettant ainsi de maximiser ce qui peut être réalisé au moyen du crédit d'investissement et de financement de CHF 235'000.- TTC, que votre Conseil a voté lors de sa séance du 8 décembre 2016.

À ce sujet, les membres de la commission Territoire, ont été informés du fait que les chantiers communément appelés B et C seront étroitement synchronisés pour ne pas dire réalisés simultanément.

Concernant le village, toujours, sachez qu'à l'exception de quelques meubles ayant appartenu à feu Mme Germaine Bagnoud, le bâtiment sis au N° 27 de la rue de Chêne-Bougeries a pu être entièrement vidé de son contenu, la veille de Noël.

Par ailleurs, et suite aux diverses réponses qui ont pu être données aux demandes formulées par le DALE, une DD complémentaire a été déposée le 21 décembre, concernant les immeubles 21 et 23 et une autre, concernant les immeubles 25 et 27. Il ne s'agit en fait pas d'une demande complémentaire à proprement parler, mais d'un complément aux autres réponses d'ores et déjà transmises au Département. Les nouvelles sont bonnes, puisque j'ai appris hier, concernant les bâtiments situés aux N^{os} 25 et 27, que tous les préavis des services cantonaux relatifs à ces compléments ont été favorables.

FEU ET PC

Notre Conseil a décidé lors de sa séance de la veille et sur proposition du Commandant Victor Bernardi, d'accepter la démission de l'aspirante Sarah Abdel Gawad, ainsi que la nomination du sapeur Xavier Schweizer, au rang de Caporal, au sein de notre Compagnie 21 des Sapeurs-pompier volontaires de Chêne-Bougeries.

Le Président donne la parole à M. Locher, Conseiller administratif.

BATIMENTS ET TRAVAUX

Concernant le domaine des Bâtiments et Travaux, une présentation a été faite lundi 16 courant, aux membres de la commission homonyme, des variantes de la pré-étude de faisabilité relative au projet d'agrandissement de l'école de Chêne-Bougeries, ceci en présence de représentants du bureau Tschumi-Heurteux Architectes SA, mandataires de la Commune dans le cadre ce dossier.

À cette occasion, les membres de la commission ont préavisé favorablement et à l'unanimité, un crédit y afférent d'un montant de CHF 37'000.- TTC, étant encore précisé que ce point figurera à l'ordre du jour de la prochaine séance de la commission des Finances prévue le mercredi 25 janvier.

Par ailleurs, notre secrétaire général participera le 30 courant, à la séance d'ouverture et d'évaluation des offres reçues dans le cadre de la procédure AIMP, lancée par la CODHA, concernant les aménagements extérieurs à réaliser sur la parcelle 3189, du cadastre communal dans le secteur Jean-Jacques Rigaud.

RESSOURCES HUMAINES

Concernant le domaine des ressources humaines, notre Conseil a décidé, à bien plaire, lors de sa séance du 8 décembre de l'année passée, d'octroyer à nouveau une subvention en faveur du personnel communal, faisant l'acquisition ou renouvelant un abonnement TPG Unireso nominatif en 2017, ceci à hauteur de 50 % du coût dudit abonnement.

Le Conseil administratif, a également décidé, lors de sa séance du 21 décembre 2016, sur proposition de ma collègue, Mme Garcia Bedetti, d'engager M. Didier Dubois, en qualité d'auxiliaire de sécurité à 30 %, ceci à partir du mardi 3 courant.

Réuni en séance le 11 courant, notre Conseil a décidé d'augmenter de 80 à 90 %, le taux d'activité de Mme Catherine Bergeron, gestionnaire RH, ceci avec effet rétroactif au 1^{er} janvier.

Lors de cette même séance et tenant compte du fait que l'indice genevois moyen des prix à la consommation était de moins 0,2 % pour l'année 2016, selon les statistiques de l'OCSTAT, il a été décidé de fixer à 0 % le taux de renchérissement, en lien avec les salaires 2017 des membres du personnel de l'administration communale.

4. Communications des commissions et des délégations du Conseil municipal

Le Président fait part d'une information qu'il a oubliée de mentionner dans les communications du bureau. En effet, les Conseillers municipaux auront aperçu dans le calendrier des commissions qu'une sortie du Conseil municipal est prévue le 4 février 2017 à 14h30 à la Fondation Bodmer. La visite sera guidée par le récipiendaire du Mérite chênnois, M. Jacques Berchtold. Elle portera tant sur les collections générales Martin Bodmer que sur la nouvelle exposition *Goethe et la France*. Le Président fait circuler une liste d'inscription.

Trois Chêne Culture

Le Président fait circuler l'ouvrage qui a obtenu le Prix littéraire chênôis 2016, dont la lauréate est Mme Fabienne Radi. Ce livre, qui s'intitule *C'est quelque chose*, est paru aujourd'hui même aux Editions d'Autre part et a été présenté cet après-midi à la librairie Le Rameau d'Or au boulevard Georges-Favon.

5. Propositions du Conseil administratif**5.1. Convention entre les communes et les CFF réglant le régime des parcelles (servitudes), des constructions, du mobilier urbain, de l'éclairage et autres équipements (ci-après installations) réalisés sur la « Voie Verte »**

Le Président passe la parole à M. Karr, Conseiller administratif délégué.

M. Karr relève que la délibération qui est présentée ce soir au Conseil municipal concerne un enjeu qui a fait couler beaucoup d'encre dans la commune et sur lequel l'administration et un mandataire ont passablement travaillé. Il s'agit d'un projet considérable, l'un des dix plus gros projets que Chêne-Bougeries n'ait jamais connus. Tout au long du processus, la commune a eu un interlocuteur étatique avec lequel il a parfois été possible de faire avancer les choses, mais avec lequel elle n'a pas pu s'entendre sur tout, notamment concernant ce qui peut être quantifié. À ce titre, la délibération sur laquelle le Conseil municipal se prononce ce soir constitue un compromis. Pour le reste, M. Karr s'en remet à la présidence de la commission.

Le Président passe la parole à Mme Wyss, Présidente de la commission Biodiversité et Espaces publics.

Mme Wyss signale que la commission a préavisé favorablement à l'unanimité ce projet de convention. La commission a eu des présentations variées et des questions importantes ont été posées.

Le Président ouvre la discussion.

La parole n'étant pas demandée, le Président donne lecture de la délibération et procède au vote.

Puis, le Conseil municipal prend la délibération suivante :

**CONVENTION ENTRE LES COMMUNES ET LES CFF RÉGLANT LE RÉGIME
DES PARCELLES (SERVITUDES), DES CONSTRUCTIONS, DU MOBILIER
URBAIN, DE L'ÉCLAIRAGE ET AUTRES ÉQUIPEMENTS (CI-APRÈS
INSTALLATIONS) RÉALISÉS SUR LA «VOIE VERTE»**

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k) de la Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

attendu que la nouvelle liaison ferroviaire Genève – Genève-Eaux-Vives – Annemasse empruntera en tranchée couverte le tracé dit SNCF, anciennement exploité en surface, libérant ainsi, au-dessus de la dite tranchée couverte, une bande de terrain dénommée communément

« Voie Verte » (ci-après « Voie Verte»), qui relie la gare de Genève-Eaux-Vives et la rivière Foron située sur la commune de Thônex,

attendu que cette «Voie Verte» traverse le territoire de la Ville de Genève et des Communes de Cologny, Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg et Thônex (ci-après les Communes),

vu les négociations menées entre les CFF et les Communes au sein d'un groupe de travail, afin de définir la répartition des tâches et responsabilités, ainsi que leurs engagements respectifs en vue d'assurer une bonne et cohérente gestion de ce nouvel espace, appelé à accueillir les piétons, vélos et autres moyens de déplacement autorisés sur les pistes cyclables,

vu la délibération votée par le Conseil municipal en date du 16 juin 2016 relative à l'ouverture d'un crédit d'investissement destiné au financement des aménagements de surface et infrastructures de la «Voie Verte»;

vu la convention sur laquelle les Communes et les CFF ont réussi à se mettre d'accord, qui règle le régime des parcelles (servitudes), des constructions ainsi que du mobilier urbain, de l'éclairage et des autres équipements (ci-après installations) réalisés sur la «Voie Verte», la prise en charge et la répartition des coûts d'investissement et de leurs coûts subséquents inhérents aux constructions et installations situées sur la «Voie Verte», la répartition des tâches et les engagements des Parties pour l'utilisation, l'exploitation et la gestion des constructions et des installations situées sur la «Voie Verte», les étapes de validation du projet par les Communes, ainsi que les règles de responsabilité,

vu le tableau récapitulatif des compétences en matière de maintenance, de rénovation et ordre public annexé à la convention négociée,

vu l'exigence des Communes pour pérenniser la «Voie Verte» de pouvoir bénéficier gratuitement de servitudes d'usage et de passage sur son emprise,

vu le projet de contrat de servitudes négocié avec les CFF,

vu les plans de servitudes 3a et 3b établis par BS+R Bernard Schenk SA, ingénieur géomètre officiel à Nyon, en date du 22 novembre 2016, qui pourraient encore subir des adaptations notamment au niveau des assiettes des servitudes du fait des mutations foncières encore en cours le long de la «Voie Verte» étant précisé qu'en raison de la longueur du tronçon visé et des traversées du domaine public communal ou cantonal, il a été nécessaire d'établir plusieurs plans, qui forment une continuité depuis les Eaux-Vives, jusqu'à la frontière française,

vu l'exposé des motifs accompagnant la présente délibération,

vu le préavis favorable à l'unanimité, de la commission Biodiversité du 21 décembre 2016,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DÉCIDE

- **par 18 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention.**

1. D'accepter la constitution au profit de la commune de Chêne-Bougeries de servitudes d'usage public pour la «Voie Verte» sur la base des plans élaborés par BS+R Bernard Schenk SA, ingénieur géomètre à Nyon (emprises figurées en jaune et en jaune hachurée), portant sur les parcelles n° 2022 et 2500 de Chêne-Bougeries, qui ont été modifiés la dernière fois le 22 novembre 2016 et qui pourraient encore subir quelques adaptations d'ici à la signature des contrats de servitudes relatifs à ce vaste projet ; ces servitudes ayant pour but de permettre à la Commune d'utiliser et d'aménager l'assiette conformément à des fins d'intérêt public (éclairage, bancs publics, corbeilles à papier, etc.), étant précisé qu'elles sont également destinées au passage des piétons et vélos et autres moyens de déplacement autorisés sur les pistes cyclables conformément à la loi sur la circulation routière ainsi que des services d'intervention et d'entretien.
2. D'accepter la constitution au profit de la commune de Chêne-Bougeries de servitudes de passage à pied dans l'aire de compensations écologiques sur la base des plans 3a et 3b élaborés par BS+R Bernard Schenk SA, ingénieur géomètre à Nyon (emprises vertes), portant sur les parcelles n° 2022 et 2500 de Chêne-Bougeries, qui ont été modifiés la dernière fois le 22 novembre 2016 et qui pourraient encore subir quelques adaptations d'ici à la signature des contrats de servitudes relatifs à ce vaste projet ; ces servitudes ayant pour but de permettre à la Commune d'accéder à la zone grevée afin d'y effectuer des travaux de nettoyage (ramassage et de l'évacuation des déchets épars) ; étant précisé que ce droit de passage est exclusivement destiné au personnel de la Commune ainsi qu'à ses éventuels prestataires de services.
3. De demander au Conseil d'Etat de la République et Canton de Genève de bien vouloir exonérer la présente opération de tous frais et droits, y compris les émoluments du Registre foncier vu l'affectation d'utilité publique de l'opération.
4. De charger le Conseil administratif de mettre en œuvre l'entier de l'opération définie dans la présente délibération et de signer pour la commune de Chêne-Bougeries tous les actes, contrats, conventions et pièces relatifs à cette opération.

5.2. Préavis relatif au plan localisé de quartier (PLQ) No 29978-511

Le Président passe la parole à M. Karr, Conseiller administratif délégué.

M. Karr relève que la délibération qui est présentée ce soir au Conseil municipal concerne un enjeu qui a fait couler beaucoup d'encre dans la commune et sur lequel l'administration et un mandataire ont passablement travaillé. Il s'agit d'un projet considérable, l'un des dix plus gros projets que Chêne-Bougeries n'ait jamais connus. Tout au long du processus, la commune a eu un interlocuteur étatique avec lequel il a parfois été possible de faire avancer les choses, mais avec lequel elle n'a pas pu s'entendre sur tout, notamment sur ce qui est quantifié. À ce titre, la délibération sur laquelle le Conseil municipal se prononce ce soir constitue un compromis. Pour le reste, M. Karr s'en remet à la présidence de la commission.

Le Président passe la parole à M. Le Guern, Président de la commission Territoire.

M. Le Guern signale que la commission Territoire a examiné à deux reprises le projet de PLQ N° 29978-511 après les résultats de l'enquête publique. La première fois, c'était le 5 décembre 2016. M. Olivier Sonderegger, du DALE, est venu présenter les réponses du Département aux personnes et organisations qui avaient exprimé leurs remarques et

interrogations au cours de l'enquête publique. Il faut souligner ici que de nombreux avis et questions ont été formulés au cours de l'enquête publique puisque sont intervenus deux associations (Pro Ermitage et Patrimoine suisse), un groupe de riverains qui a mandaté un cabinet d'avocats pour formuler son opposition au projet tel que présenté, ainsi que cinquante-neuf personnes qui ont écrit individuellement pour formuler un certain nombre de réserves quant à ce projet.

Le 5 décembre 2016, les réponses données par le Département ont été jugées trop imprécises et incomplètes par les commissaires, qui ont considéré qu'ils ne pouvaient pas, à ce stade, émettre un préavis. Ils ont donc demandé des précisions à M. Sonderegger et un certain nombre de questions complémentaires ont été posées par lettre aux personnes directement concernées dans les services de l'État. Ces questions portaient notamment sur la décision relative à la demande d'inscription à l'inventaire de la maison Rosemont, sur la décision de ne pas constater la nature forestière du cordon boisé, sur les éléments de dotation de la société acheteuse par rapport au plan financier et sur le plan de remplacement des arbres à abattre, notamment des arbres fruitiers.

Les commissaires ont examiné les réponses apportées à toutes ces questions lors de la séance du 9 janvier 2017. Ces réponses n'ont pas convaincu un certain nombre de membres de la commission qui trouvaient que des éléments plus précis auraient dû leur être fournis et notamment des rapports d'intervention des fonctionnaires chargés de faire des constats, que ceux-ci aient trait à l'arborisation ou aux mesures de bruit par exemple. Il y a eu de longues discussions. À la fin, une position de compromis a été dégagée, qui visait à donner un préavis favorable à cette proposition de PLQ, sous réserve des modifications suivantes :

- réalisation effective des dévestitures piétonnes, cyclables et automobiles aux emplacements tels qu'indiqués sur le plan soumis à enquête publique initiale – ceci parce qu'il était question éventuellement de remodeler ces passages après l'adoption du PLQ ;
- création d'un dispositif de limitation phonique de la trémie d'accès automobile sur la parcelle, ainsi que la prise de mesures permettant de respecter les limites de bruit fixées par l'OPB sur le périmètre du projet – et ce afin de prendre en compte les demandes des riverains directement concernés ;
- limitation de l'impact du projet sur l'arborisation existante, en n'abattant pas les arbres qui ne gênent pas les constructions prévues et en ménageant autant que possible les arbres conservés hors des emprises indispensables aux constructions.

Ce préavis, accompagné de ces réserves a été approuvé par 6 voix pour et 2 abstentions.

Le Président ouvre la discussion.

Mme Heiniger attire l'attention des participants sur le fait que Mme Anne Vuichard n'était pas présente à la séance du 5 décembre 2016, contrairement à ce qui est écrit dans l'exposé des motifs accompagnant la délibération. Par ailleurs, elle salue la qualité des discussions en commission qui ont amené à formuler ces diverses réserves.

M. Le Guern a donné l'avis de la commission, en tant que Président de la commission. Il donnera maintenant son avis personnel. Il continue à penser que ce projet est un mauvais projet, ceci pour plusieurs raisons :

- la hauteur démesurée des bâtiments : ce sera un nouveau record dans le quartier puisque ces derniers seront plus hauts que ceux des « Hauts-de-Malagnou » ;

- la destruction du patrimoine bâti : il aurait été possible de conserver la maison de maître en réduisant le nombre de logements prévus ;
- la destruction du cordon boisé le plus important du quartier ainsi que d'arbres qui ne gênent pas les constructions, avec un programme d'implantation qui n'est qu'arithmétique et ne correspond à aucune logique écologique ;
- et l'engorgement encore plus catastrophique du chemin de la Chevillarde qui est déjà saturé aux heures de pointe : les voies de communication existantes sont ce qu'elles sont et il est illusoire de penser qu'on peut continuer à densifier sans les congestionner complètement.

Par ailleurs, M. Le Guern a trouvé que le processus décisionnel laissait fortement à désirer. On a l'impression que la concertation qui est imposée par la loi au Département est en fait un simulacre. Les réponses apportées aux différentes questions légitimes posées par les différents intervenants dans ce processus ont été lacunaires et stéréotypées. Les aspirations des riverains et des communiens n'ont en fait, pratiquement pas été prises en compte. Néanmoins, compte tenu de la position constructive qui a été prise par la commission Territoire et qui vise à redonner une chance à la concertation, M. Le Guern ne s'opposera pas à l'adoption de ce préavis, si celui-ci est assorti des réserves qui ont été apportées par les commissaires.

Mme Mathez-Roguet demande le vote nominal.

Le Président constate que cette demande est suivie.

La parole n'étant plus demandée, il donne lecture de la délibération.

PRÉAVIS RELATIF AU PLAN LOCALISÉ DE QUARTIER (PLO) N° 29978-511

vu le projet de plan localisé de quartier N° 29978-511,

vu l'enquête technique auprès des différents services de l'Etat de Genève qui a été initiée en avril 2015,

vu la présentation publique qui a eu lieu le 6 octobre 2015,

vu l'enquête publique N° 1881 qui s'est déroulée du 10 juin au 10 juillet 2016 inclus,

vu les observations reçues dans les délais impartis et les réponses y relatives,

vu le courrier du Département de l'Aménagement, du Logement et de l'Energie du 3 novembre 2016, invitant la Commune à émettre son préavis sur le projet de plan localisé de quartier,

vu le courrier du Département de l'Aménagement, du Logement et de l'Energie du 7 décembre 2016, accordant à la commune un délai,

vu l'article 6, al. 4 de la Loi Générale sur les zones de Développement (LGZD) du 29 juin 1957,

vu le préavis favorable sous réserve, émis les membres de la commission Territoire lors de sa séance du 9 janvier 2017, par 6 voix pour et 2 abstentions,

Conformément à l'article 30, al. 1, let. R de la Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

DÉCIDE

- de préavis défavorablement le projet de plan de quartier N° 29978-511, ceci sous réserve :
- de la réalisation effective des dévestitures piétonnes, cyclables et automobiles aux emplacements tels qu'indiqués sur le plan soumis à enquête publique initiale,
- de la création d'un dispositif de limitations phoniques de la trémie d'accès automobile sur la parcelle, ainsi que de mesures de circulation respectant l'OPB sur le périmètre d'influence du projet,
- d'une limitation par un approfondissement substantiel du plan d'aménagement paysager de l'impact du projet sur l'arborisation existante, en préservant notamment un grand tilleul et en ménageant autant que possible les arbres, hors des emprises indispensables aux logements.

M. Gaillard procède à l'appel nominal.

Vote nominal

Mme Armand : oui	Mme Lambert: non
M. Balmer : non	M. Lecour : non
M. Bauduccio : oui	M. Le Guern : abstention
Le Président, M. Borda d'Agua : -	M. Martinez : non
M. Colquhoun : non	Mme Mathez-Roguet : non
<i>Mme Déruaz-Lombard : excusée</i>	M. Messerli : abstention
M. Fassbind : non	Mme Nicolas : oui
M. Favarger : oui	<i>Mme Sobanek : excusée</i>
<i>M. Gast : excusé</i>	Mme Sommer : non
M. Gross : abstention	M. Stroun : abstention
Mme Heiniger: abstention	M. Ulmann : non
Mme Jotterand : non	Mme Wyss : abstention

- **La délibération est refusée par 10 voix contre, 4 voix pour et 6 abstentions.**

M. Fassbind explique le vote du groupe Libéral. Dans ses discussions, ce dernier a regretté l'absence d'un plan directeur communal qui permettrait de prendre des décisions de ce type-là dans un cadre plus global. Il est en effet un peu gênant de devoir prendre des décisions d'une telle importance, au coup par coup. Ensuite, il a buté sur la question des réserves. Avec ces dernières, le choix consiste à voter soit « non », soit « oui, mais », ce qui revient à une sorte de « non ». En effet, celles et ceux qui étaient favorables au projet, mais qui n'approuvent pas les réserves émises, ne peuvent pas accepter le préavis tel que présenté ce soir. Et ceux qui

étaient contre le projet le sont restés. Ces réserves posent un véritable problème. Plutôt que d'émettre des réserves, le Conseil municipal pourrait peut-être formuler désormais des souhaits ou des demandes spécifiques. Voter un préavis avec des réserves signifie que, si ces dernières ne sont pas prises en compte, le vote positif change de sens.

5.3. Travaux de rafraîchissement de l'espace d'accueil situé au rez-de-chaussée du bâtiment de la Mairie, sis au N° 136 de la route de Chêne – Demande d'un crédit d'investissement et financement d'un montant de CHF 46'000.- TTC

Le Président passe la parole à M. Locher, Conseiller administratif délégué.

M. Locher rappelle que le Conseil administratif a à cœur d'améliorer constamment les prestations offertes aux communiens. Dans ce cadre, ces travaux vont permettre d'améliorer les conditions d'accueil au niveau du « desk » de la mairie pour les personnes à mobilité réduite. Ils consistent également à rafraîchir les locaux et à supprimer un guichet secondaire qui est inutilisé de longue date, afin de pouvoir gérer au mieux les surfaces de stockage situées à l'arrière. Ce projet a été présenté tant à la commission des Bâtiments et Travaux, qu'à la commission des Finances et n'a pas suscité de remarques particulières de la part des commissaires.

Le Président passe la parole à M. Balmer, Président ad intérim de la commission des Bâtiments et Travaux.

M. Balmer indique que, lors de la séance du 12 décembre 2016, les membres de la commission des Bâtiments et Travaux ont préavisé favorablement ce crédit d'investissement, ceci à l'unanimité.

Le Président passe la parole à M. Fassbind, Président de la commission des Finances.

M. Fassbind indique que, lors de sa séance du 13 décembre 2016, la commission des Finances a préavisé favorablement ce projet, ceci à l'unanimité et après une courte discussion.

Le Président ouvre la discussion.

M. Gross remarque que les Conseillers municipaux sont tous devenus des experts en matière de demande d'autorisation de construire et ont vu que, pour déplacer une simple armoire Ikea, il fallait déposer une autorisation de construire. Il demande si ces aménagements nécessitent le dépôt d'une telle demande. Le volume intérieur sera-t-il modifié ? Et s'agira-t-il d'un « desk » Ikea ?

M. Locher répond qu'il n'y aura pas de modification concernant le volume des lieux. Le « desk » est en fait, un simple meuble.

La parole n'étant plus demandée, le Président donne lecture de la délibération et procède au vote.

Puis, le Conseil municipal prend la délibération suivante :

TRAVAUX DE RAFRAICHISSEMENT DE L'ESPACE D'ACCUEIL DU REZ-DE-CHAUSSEE DU BATIMENT DE LA MAIRIE, SIS AU N° 136 DE LA ROUTE DE CHENE – CREDIT D'INVESTISSEMENT ET FINANCEMENT D'UN MONTANT DE CHF 46'000.- TTC.

vu les articles 30, alinéa 1 lettres e) et m) et 31, de la Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

vu le préavis favorable émis par 5 voix pour, soit à l'unanimité, par les membres de la commission des Bâtiments et Travaux, lors de leur séance du 12 décembre 2016,

vu le préavis favorable émis à l'unanimité par les membres de la commission des Finances, lors de leur séance du 13 décembre 2016,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

DÉCIDE

par 19 voix pour et 1 abstention

- D'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'engagement de CHF 46'000.- TTC pour couvrir les travaux de rafraîchissement de l'espace d'accueil du rez-de-chaussée du bâtiment de la mairie sis au N° 136 de la route de Chêne.
- De comptabiliser la dépense indiquée dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune de Chêne-Bougeries, dans le patrimoine administratif.
- D'autoriser le Conseil administratif à prélever les montants nécessaires au financement de ces travaux, sur les disponibilités de la trésorerie communale.
- D'amortir la dépense nette prévue de CHF 46'000.- au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous le numéro 08.0100.331.00 « Amortissement ordinaire du patrimoine administratif », de 2018 à 2027.

5.4. Fondation communale pour l'aménagement de Chêne-Bougeries : approbation des comptes 2015 et du rapport de gestion 2015

Le Président passe la parole à M. Locher, conseiller administratif délégué.

M. Locher souligne que la délibération porte sur l'approbation des comptes 2015 ainsi que du rapport de gestion 2015 de feu la Fondation communale pour l'aménagement de Chêne-Bougeries. Il ne fera pas ce soir de commentaires concernant la nouvelle fondation puisqu'il s'agit d'un chantier en cours et qui sera rapidement à l'ordre du jour des discussions du Conseil municipal. Le résultat d'exploitation 2015 se solde par un résultat négatif de CHF 13'225,42 comparativement à un bénéfice de CHF 5'700,21 au cours de l'exercice précédent. Ce résultat s'explique pour grande partie par une augmentation de CHF 81'681,64 à CHF 140'470,97 du total des charges d'entretien des immeubles, cette augmentation ne compensant pas la légère augmentation à CHF 508'310,05 en lieu et place de

CHF 499'001,80 du produit des loyers encaissés. M. Locher signale encore que, dans le cadre des travaux de la commission des Finances, M. Gross avait posé une question précise sur un montant de CHF 97'543,75. Réponse lui a depuis été donnée avec l'ensemble des détails. M. Locher indique enfin que le Conseil de la fondation a préavisé favorablement lesdits comptes.

Le Président passe la parole à M. Fassbind, Président de la commission des Finances.

M. Fassbind indique que, lors de sa séance du 13 décembre 2016, la commission des Finances a préavisé à l'unanimité ce projet, après une courte discussion.

Le Président ouvre la discussion.

M. Gross remercie M. Locher pour la réponse écrite très détaillée qui lui a été adressée aujourd'hui.

La parole n'étant plus demandée, le Président donne lecture de la délibération et procède au vote.

Puis, le Conseil municipal prend la délibération suivante :

FONDATION COMMUNALE POUR L'AMENAGEMENT DE CHENE-BOUGERIES :
APPROBATION DES COMPTES 2015 ET DU RAPPORT DE GESTION 2015

vu l'article 30, al. 1 lettre i) de la Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

vu l'article 7 des statuts de la Fondation communale pour l'aménagement de Chêne-Bougeries,

vu le préavis favorable émis à l'unanimité, par la commission des Finances, lors de sa séance du 13 décembre 2016,

le Conseil municipal,

par 18 voix pour et 2 abstentions

APPROUVE

le rapport de gestion 2015, le bilan, le compte de pertes et profits 2015 de la Fondation communale pour l'aménagement de Chêne-Bougeries et le rapport de contrôle y relatif, établi par la Société Fiduciaire Antoine Gautier SA.

5.5. Aménagements visant à renforcer la sécurité des usagers et promouvoir la mobilité douce dans le secteur de Conches et sur le plateau de l'Ermitage : vote d'un crédit d'étude et financement de CHF 60'000.- TTC

Le Président passe la parole à Mme Garcia Bedetti, Maire.

Mme Garcia Bedetti pense que l'exposé des motifs est suffisamment clair. Elle souhaite toutefois souligner que, si ce crédit est voté, la commune travaillera évidemment avec

Urbaplan et toujours dans le cadre d'une démarche participative avec les deux associations concernées, soit Pro Ermitage et l'AIC, avec lesquelles la collaboration a été très bonne.

Le Président passe la parole à M. Locher, Conseiller administratif délégué.

M. Locher n'a rien à ajouter.

Le Président passe la parole à M. Fassbind, Président de la commission des Finances.

M. Fassbind indique que, lors de sa séance du 13 décembre 2016, la commission des Finances a préavisé favorablement ce projet, ceci à l'unanimité et après une courte discussion.

Le Président ouvre la discussion.

Mme Heiniger félicite Mme le Maire pour cette démarche participative et le travail qui a été réalisé en collaboration avec les riverains. Elle l'encourage à mettre en place ce genre de démarches dans d'autres quartiers de la commune qui en auront également besoin.

La parole n'étant plus demandée, le Président donne lecture de la délibération et procède au vote.

Puis le Conseil municipal prend la délibération suivante :

AMENAGEMENTS VISANT A RENFORCER LA SECURITE DES USAGERS ET
PROMOUVOIR LA MOBILITE DOUCE DANS LE SECTEUR DE CONCHES
ET SUR LE PLATEAU DE L'ERMITAGE : VOTE DU CRÉDIT D'ÉTUDE
ET FINANCEMENT (CHF 60'000.- TTC)

Vu les articles 30, lettres e) et m) et 31 de la Loi sur l'administration de communes du 13 avril 1984,

vu le préavis favorable émis par 17 voix pour, soit à l'unanimité, par les membres des Commissions Réunies, lors de la séance du 29 novembre 2016,

vu le préavis favorable émis à l'unanimité par la commission des Finances, lors de sa séance du 13 décembre 2016,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

DÉCIDE

par 20 voix pour, soit à l'unanimité

- D'ouvrir au Conseil administratif, un crédit de CHF 60'000.- TTC, en vue d'établir un projet relatif à la réalisation de divers aménagements visant à renforcer la sécurité des usagers et promouvoir la mobilité douce dans le secteur de Conches et du plateau de l'Ermitage ;
- De comptabiliser la dépense indiquée dans le compte des investissements, puis, de la porter à l'actif du bilan de la commune de Chêne-Bougeries, dans le patrimoine administratif ;

- D'autoriser le Conseil administratif à prélever les montants nécessaires au financement de l'étude sur les disponibilités de la trésorerie communale ;
- D'intégrer, en cas de réalisation de travaux relatifs à la mise en place de divers aménagements visant à renforcer la sécurité des usagers et promouvoir la mobilité douce dans le secteur de Conches et sur le plateau de l'Ermitage, les frais d'étude engagés au crédit d'investissement des travaux qui devra être ouvert par le Conseil municipal et amorti dans le même temps.
- En cas de non réalisation desdits travaux, le crédit d'étude sera amorti en 5 annuités qui figureront au budget de fonctionnement, sous rubrique 62.000.331, dès l'année qui suit l'abandon du projet.

5.6. Versement d'une contribution au FIDU destinée au subventionnement des infrastructures publiques communales rendues nécessaires pour l'accueil de nouveaux logements : crédit d'investissement et financement de CHF 731'600.- TTC

Le Président passe la parole à M. Locher, Conseiller administratif délégué.

M. Locher relève que les Conseillers municipaux ont reçu un exposé des motifs fort détaillé. En date du 18 mars 2016, le Grand Conseil a adopté une loi sur la création d'un Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU). Ce n'est que le 21 décembre 2016 que les magistrats réunis en assemblée extraordinaire de l'ACG ont adopté le règlement dudit fonds, stipulant entre autres le montant forfaitaire alloué par nouveau logement créé.

L'idée du législateur est de favoriser au maximum la création de nouveaux logements sur le territoire cantonal, en aidant à la réalisation des infrastructures publiques qui sont nécessaires à la réalisation de ces logements, indépendamment de la capacité financière des communes, sachant que des communes qui ne disposent pas forcément de l'entier du financement se voient « imposer » par le Canton des projets de développement importants.

Ce qu'il faut retenir, c'est que sur la base d'un calcul péréquatif intercommunal, l'État remettra chaque année aux communes, une liste comprenant les montants que chacune d'entre elles devra verser à ce fonds. Le montant est calculé en fonction des centimes et de paramètres liés à la fiscalité (cf. la deuxième page du texte de loi). L'objet consiste à faire en sorte que chaque fois qu'un nouveau logement est mis à disposition selon des critères stricts – la zone villas n'est pas comprise et du nombre de logements créés est retranché le nombre de logements détruits, ainsi que le nombre de logements ne correspondant pas aux critères – un subventionnement de CHF 7'000.- est attribué à la commune. Pour l'année prochaine, la commune de Chêne-Bougeries peut s'attendre à ce que le montant qu'elle recevra soit relativement marginal.

Par ailleurs, seront financés par ce fonds, à hauteur de CHF 50.- par m², les divers espaces verts circonscrits au niveau de logements construits par la commune ou sur une propriété sur laquelle la commune a une servitude de passage d'une durée indéterminée, pour autant que cette surface ne fasse pas l'objet d'un subventionnement par un autre fonds tel que le Fonds intercommunal d'équipement (FIE).

En outre, pour chaque classe nouvellement créée en lien direct avec la construction de nouveaux logements, la commune percevra forfaitairement CHF 700'000.-, somme réduite à CHF 350'000.- par classe en cas d'agrandissement d'une école. La loi prévoit également pour ces forfaits des critères très stricts. Ainsi, l'agrandissement de l'école de Chêne-Bougeries, que M. Locher a évoqué dans ses communications, ne relèverait pas de ce fonds puisqu'il ne

découle pas directement de la création de nouveaux logements, mais permettra avant tout à la commune de rapatrier des élèves actuellement scolarisés dans d'autres communes.

La somme inscrite dans la délibération est celle qui avait été annoncée dans le cadre du budget que le Conseil municipal a adopté. Il s'agit d'une subvention d'investissement, raison pour laquelle elle ne peut pas figurer dans le budget de fonctionnement mais fera l'objet désormais régulièrement d'une délibération. Pour le reste des détails, M. Locher renvoie les Conseillers municipaux à l'exposé des motifs.

Le Président ouvre la discussion.

M. Le Guern s'étonne de voir arriver ce point à l'ordre du jour puisqu'il avait été mentionné lors de la dernière séance du Bureau et qu'il serait souhaitable que cette délibération soit examinée au préalable, par la commission des Finances. Le montant est de plus de CHF 700'000.-. M. Le Guern est bien d'accord qu'il s'agit d'un investissement obligatoire et que le Conseil municipal ne peut donc pas faire grand-chose. Mais informer la commission de l'impact sur le reste des investissements prévus semble un minimum, sinon il ne voit vraiment pas à quoi sert cette commission. Quand M. Locher dit que cela a été abordé dans le cadre du budget, M. Le Guern rappelle que lorsque le Conseil municipal examine le budget, on lui dit qu'il n'a le droit de se prononcer que sur le budget de fonctionnement et que les investissements lui sont communiqués qu'à titre informatif. Et maintenant, le Conseil administratif arrive avec un crédit d'investissement de CHF 700'000.-, ce qui n'est tout de même pas rien, sans passer par la commission des Finances. M. Le Guern trouve cela inacceptable.

M. Locher n'a pas de problème à ce que ce point soit discuté en commission des Finances, laquelle ne disposera pas d'autres données puisque lui-même n'en a pas d'autres. Ce fonds va simplement faire participer la commune de Chêne-Bougeries encore un peu plus à la péréquation intercommunale, à moins que les divers PLQ actuellement en cours d'étude ou déjà en force se réalisent. Le montant qui figure dans cette délibération constituera clairement une charge supplémentaire qui sera amortie en trente ans et pour laquelle la commune n'a pas vraiment de choix. Mais si les Conseillers municipaux souhaitent en discuter en commission pour arriver à la même conclusion, s'ils préfèrent renvoyer le sujet à la commission des Finances, qu'ils le fassent. De toute façon, cette somme sera à charge de la commune. Elle sera entérinée d'une manière ou d'une autre et la commune la payera d'une manière ou d'une autre. Encore une fois, M. Locher n'a aucun problème à reporter le vote. Il n'a pas de susceptibilité par rapport à ce sujet, mais il lui semblait plus efficace d'aller droit au but plutôt que de discuter en commission d'un sujet sur lequel la commune n'a finalement aucune prise. En tous les cas, il faut considérer ce montant comme une charge nette.

Comme il n'y a pas d'urgence à voter ce crédit, M. Gross propose de renvoyer le sujet en commission des Finances, pour que ses membres puissent poser leurs questions et que le processus démocratique habituel soit suivi avec un traitement en séance de commission avant de passer en plénum.

Le Président commence à mettre aux voix la proposition de renvoi en commission des Finances.

Comme M. Locher l'a dit, il n'a pas de susceptibilité par rapport à cette proposition. Il retire donc ce point de l'ordre du jour.

6) Questions (écrites ou orales), propositions individuelles et informations

6.1. Résolution 16.14 R du groupe Alternatives pour Chêne-Bougeries

Le Président donne lecture de la résolution.

Suite au départ de Madame Isabelle Caccia dans les conditions évoquées par notre groupe lors de la séance du Conseil municipal le 8 décembre dernier, nous demandons à être informés de façon aussi détaillée que possible par le Conseil administratif, des conditions dans lesquelles la réforme du site Internet de notre Commune va pouvoir être réalisée.

En effet, il conviendrait de suppléer à l'expérience que cette personne avait accumulée depuis de nombreuses années en la matière et ceci de la manière la moins dommageable possible, afin de pouvoir réduire au minimum les inévitables coûts supplémentaires engendrés par cette nouvelle situation.

Nous désirons donc savoir si le Conseil administratif envisage d'externaliser ces tâches, ce qui occasionnerait des crédits supplémentaires qu'il nous faudrait voter, ou d'engager un nouveau collaborateur ou une nouvelle collaboratrice pour ces questions.

Au nom du groupe Alternatives : Pierre-Yves Favarger

M. Favarger convient avec le Président qu'il s'agit en réalité d'une question écrite.

- **Par conséquent, la résolution est transformée en question écrite, qui porte le numéro 1614 Q.**

M. Locher invite chacun à taper « chene-bougeries.ch » et à constater que le site Internet communal est régulièrement alimenté. Tout cela est géré à l'interne, sans aucune problématique particulière. C'est la seule réponse intelligente à donner à cette question.

M. Favarger rappelle cependant qu'il existe un projet de refonte du site Internet.

M. Locher remarque que l'on parle depuis des années de ce projet. Il ne voit pas le rapport avec la question.

M. Karr observe qu'il existe malgré tout un rapport, puisque la personne qui était chargée de projet est précisément celle qui ne travaille plus au sein de l'administration communale de Chêne-Bougeries. Le départ de cette personne, qui travaillait depuis dix ans et qui s'est vu proposer un contrat d'une durée déterminée de six mois, suite à l'adoption du nouveau statut du personnel, ceci sans explication aucune quant à la qualité de son travail, est un coup dur pour le projet de refonte du site Internet. Le Conseil administratif a décidé de procéder au remplacement de cette personne par un poste dont il n'y a pas lieu de penser qu'il sera à durée déterminée. La commune a besoin d'un chef de projet, afin de gérer le mandataire. En effet, il n'est pas possible de penser simplement que le secteur privé y pourvoira, et de dire au mandataire de faire ce qu'il veut et de facturer ce qu'il veut à la commune. Les besoins communaux doivent être définis, et pour ce faire il faut des ressources en interne. M. Karr a prévu de faire un point de situation sur l'état actuel du développement du site Internet en séance du Conseil administratif la semaine prochaine. Les besoins sont criants et M. Karr estime, en tant que responsable du dicastère des Technologies de l'information, que ce n'est

ni un caprice ni un luxe que de disposer de quelqu'un qui s'occupe de la gestion de ce projet. L'alimentation du site Internet est effectivement du ressort des différents dicastères, mais il convient en premier lieu de créer une plateforme qui puisse recueillir les informations des uns et des autres.

6.2. Pétition pour le rétablissement provisoire de l'arrêt Chêne-Bougeries

Mme Armand a fait circuler parmi les participants des copies de la pétition. Elle avait évoqué cette dernière, lors de la précédente séance du Conseil municipal, au cours de laquelle elle avait présenté la motion – qui a été votée à l'unanimité – pour le rétablissement temporaire de l'arrêt Chêne-Bougeries en attendant le déplacement de cet arrêt devant la mairie au plus vite. Cette pétition sera envoyée avec une lettre au DETA à la fin janvier. Elle appuiera les démarches du Conseil administratif, qui rencontrera la DGT le 8 février, puisqu'au moment de ce rendez-vous, le Département l'aura déjà reçue. Mme Armand encourage les participants à signer la pétition, à la faire signer autour d'eux et à la lui retourner d'ici fin janvier.

Le Président tient à saluer la nostalgie de certains chauffeurs de tram qui s'arrêtent à l'arrêt « Chêne-Bougeries » et qui ouvrent les portes alors même que l'arrêt a été supprimé.

M. Favarger pense que le Conseil municipal n'a peut-être pas assez insisté, lors de l'argumentation contre la suppression de cet arrêt, sur le fait que de toute façon à la descente, comme à la montée, le tram est pris dans les embouteillages et s'arrête, mais sans qu'on puisse y monter ou en descendre. M. Favarger trouve donc d'autant plus incongrue la suppression de cet arrêt.

6.3. Pop e Poppa

M. Messerli invite ses collègues à relire le folio 6350 du procès-verbal qu'ils viennent d'accepter, afin qu'ils se rendent compte que le fond de l'information qu'il donnait sur Collex-Bossy correspond à ce que Mme le Maire a mentionné dans ses communications, sans les détails qu'elle a ajoutés aujourd'hui.

6.4. Association La Bulle

Mme Wyss a une proposition individuelle. Elle a récemment fait la connaissance d'une association qui s'appelle La Bulle. C'est une association composée de jeunes des Trois-Chêne. Elle a été créée en décembre 2015 avec la volonté de quelques élèves du collège Claparède de partager leurs cultures, leurs idées, etc. Aujourd'hui, elle compte cinquante membres. Il y a quelques jours, Mme Wyss a rencontré la Présidente de La Bulle, Marine Pernet, qui lui a dit qu'il n'y avait pas encore de jeunes de Chêne-Bougeries parmi les membres de cette association. Mme Wyss s'est dit que la soirée citoyenne du 20 février serait peut-être l'occasion de faire venir cette association pour se faire connaître auprès des jeunes de la commune, pour leur donner envie d'en faire partie. Cette association a beaucoup de projets. Elle est notamment en train de finaliser un contrat de bail pour louer l'ancienne maison du garde-barrière de Chêne-Bourg et en faire un lieu de rencontres culturelles, un lieu associatif. Il y a beaucoup d'enthousiasme et de dynamisme dans cette association, qu'il faudrait promouvoir auprès de la jeunesse de Chêne-Bougeries.

Mme Garcia Bedetti se rappelle avoir reçu cette association, au moment de sa création. Elle pense qu'il est effectivement possible d'inviter un ou deux de ses membres lors de la prochaine soirée citoyenne.

6.5. Ventilation du tunnel du CEVA

M. Gross remarque que le Conseil municipal s'est intéressé aux équipements en surface de la Voie verte, mais il existe des équipements déjà en fonction en sous-sol, à savoir, les ventilations, lesquelles posent des problèmes à certains riverains, notamment au chemin De-La-Montagne, au chemin du Pont de Ville, ainsi qu'au chemin de la Fontaine. Il souhaite savoir si le Conseil administratif peut demander à la direction du projet CEVA de faire des relevés du bruit, principalement la nuit. Certaines personnes sont en effet incommodées dans leur sommeil par les nuisances sonores. M. Gross demande donc si le Conseil administratif a déjà entendu parler de cette situation et quelles sont les possibilités qui s'offrent à lui, voire au Conseil municipal, pour résoudre ce problème qui en est déjà un, alors qu'il n'y a pas un seul train qui circule.

M. Karr a été sensibilisé à cette question par M. Gross, il y a quelques jours. Il n'en avait pas entendu parler par ailleurs. C'est une véritable préoccupation parce que les équipements ne vont pas devenir plus silencieux avec le temps, quand il y aura en plus des trains qui circuleront. Il faudrait interpellier la direction de projet CEVA pour savoir s'il s'agit d'installations temporaires ou définitives et tenter de se débarrasser de ce problème maintenant, pour autant que ce soit possible. M. Karr ne cache pas que, dès lors qu'il s'agit de mesures qui coûteront quelque chose au projet CEVA, qui est un interlocuteur difficile, la commune n'est pas sortie de l'auberge. Mais il faut effectivement empoigner ce problème par les paies.

M. Ulmann signale qu'apparemment, le projet CEVA est en train de réaliser des tests de bruit à Lancy. Il croit savoir qu'un camion spécialement équipé a été engagé pour déterminer si les promesses d'éviter le bruit pour les habitants qui vivent en-dessus du tunnel pourront être tenues.

6.6. Participation des associations à l'apéritif des vœux du Conseil administratif

M. Favarger a participé avec Mme Wyss à la prise de contact avec l'association La Bulle. Il s'est dit qu'il était dommage que cette association n'ait pas pu participer à l'apéritif des vœux du Conseil administratif. À cette occasion, il s'est posé la question de savoir comment la participation des différentes associations à l'apéritif des vœux s'organise, sachant que certaines années, il y a peu d'associations, et d'autres années beaucoup plus.

Mme Garcia Bedetti explique que les associations de Chêne-Bougeries reçoivent une invitation, à laquelle beaucoup ne répondent pas. Elle ne sait pas si La Bulle, qui est située sur Chêne-Bourg, a été invitée.

6.7. Choix d'un lieu emblématique pour un document des Éditions chênoises

M. Favarger signale que l'association des Éditions chênoises continue à avoir un certain nombre d'activités dans différents domaines. Il existe en particulier un projet concernant les lieux emblématiques des trois communes chênoises. Comme les membres du comité des Éditions chênoises sont bien plus nombreux à participer aux séances du côté de Thônex ou de

Chêne-Bourg que de Chêne-Bougeries, cette dernière a un certain retard pour savoir quel lieu emblématique communal pourrait éventuellement être intégré au nouveau document. M. Favarger a pensé finalement à l'immeuble du 2, chemin De-La-Montagne. Il croit savoir que M. Karr dispose d'informations sur l'historique de ce bâtiment. Il compte aussi contacter un autre communier qui, semble-t-il, a également des informations intéressantes. Il profite de l'occasion pour lancer un appel à ceux qui auraient des informations concernant le bâtiment.

M. Karr ne veut pas être désagréable, mais il faut arrêter de charger la barque avec le 2, chemin De-La-Montagne. On a entendu tout et son contraire dans ce Conseil. On a tous les fantasmes du monde concernant le 2, chemin De-La-Montagne. C'est comme si c'était l'alpha et l'oméga de la création. Il existe bien d'autres patrimoines à Chêne-Bougeries. De grâce, que M. Favarger ne choisisse pas celui-là.

M. Favarger réplique qu'il n'est pas trop tard pour trouver un autre lieu patrimonial d'intérêt. Mais quand il se retrouve seul au comité des Éditions chénoises, il a parfois un peu de peine à savoir ce qui pourrait être le plus intéressant.

M. Colquhoun invite M. Favarger à consulter le livre « Chêne-Bougeries des origines à nos jours », publié à l'occasion du bicentenaire de la commune, où sont recensés de nombreux éléments patrimoniaux. Ce livre pourrait être une source d'inspiration.

Le Président ajoute que le site Internet de la commune est alimenté en archives sur les lieux emblématiques de la commune. Par ailleurs, la brochure relative à la balade de Conches présente quelques grandes propriétés, qui relèvent clairement du patrimoine communal. Le Président invite en outre l'association des Editions chénoises à consulter les archives de la ville de Chêne-Bougeries – des perles peuvent s'y cacher.

6.8. Places de stationnement « handicapés » dans le quartier nord de Chêne-Bougeries

Mme Armand relaie la question d'une personne handicapée qui réside régulièrement sur la commune de Chêne-Bougeries de façon temporaire. Cette personne s'est trouvée confrontée au problème des places bleues limitées à quatre heures, sans aucune possibilité de trouver une place handicapés pour un, deux ou trois jours. Elle souhaitait savoir si les personnes disposant d'un « macaron » handicapés pouvaient obtenir un macaron temporaire ou des dérogations pour se garer sur les places quatre heures de façon prolongée, mais pas toute l'année. Quelle solution trouver pour ces personnes ? Mme Armand précise que le quartier concerné est le quartier nord de Chêne-Bougeries. Il n'y a d'ailleurs aucune place handicapés sur domaine public dans ce secteur.

Mme Garcia Bedetti remarque que plusieurs places handicapés ont été aménagées dans d'autres quartiers. Elle contactera la DGT pour en créer dans ce quartier.

6.9. Carrefour route de Chêne - chemin De-La-Montagne : danger pour les cyclistes

M. Favarger a été interpellé par une usagère cycliste des voiries de Chêne-Bougeries, qui lui a révélé un endroit assez dangereux pour les cyclistes. Juste avant le temple, quand on remonte la rue de Chêne-Bougeries et qu'on traverse le carrefour de la route de Chêne et du chemin De-La-Montagne, il y a deux voies de présélection, une pour continuer tout droit et une pour tourner à gauche sur la route du Vallon. Il semble que les cyclistes se font très souvent coincer par des voitures qui essaient de vite les dépasser avant de se rabattre. S'agissant d'une voirie

cantonale, la commune pourrait-elle suggérer à l'Etat de rendre cet endroit moins dangereux, en aménageant par exemple, un marquage cyclable sur le trottoir qui est relativement large à cet endroit ?

Mme Garcia Bedetti prend note de cette demande.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 22h40.

Le Secrétaire
du Conseil municipal
F. GROSS

Le Président
du Conseil municipal
F. BORDA D'ÁGUA

Annexes :

- 1) courrier daté 14 novembre 2016 adressé au DETA par la société I-Form
- 2) courrier daté 8 décembre 2016 adressé au DALE par MM. Raymond Morel & Bernard Privat
- 3) courrier daté 11 janvier 2017 des époux Danielle et Léon Meynet
- 4) courrier daté 13 janvier 2017 adressé par les collaboratrices du Nouveau Prieuré à M. Frédéric Chave, représentant de l'association Pop e Poppa
- 5) courrier daté 17 janvier 2017 adressé au Président par M. Frédéric Chave, représentant de l'association Pop e Poppa
- 6) invitation de la Commune de Bernex à participer à la 40^{ème} course pédestre des Conseillers municipaux du 29 avril 2017

I-FORM SA
Case postale 335
1224 Chêne-Bougeries
Tél. 022 860 11 41
Fax 022 860 11 42

COPIE
Pour information

LSI

DETA
Direction générale du Génie Civil
Service des routes
CP 149
1213 Petit-Lancy

Chêne-Bougeries, le 14 novembre 2016

Concerne : RC2 - rte de Chêne à Chêne-Bougeries
Au niveau du n°124 et voisins

Madame, Monsieur,

En date du 21 Septembre 2009, nous vous avons exposé le problème des bruits et vibrations auxquels nous étions soumis

En date du 19 Octobre 2009, vous nous avez indiqué que l'assainissement de ce tronçon de route était prévu à l'horizon 2012.

En date du 10 septembre 2014, nous nous étions permis de relancer nos démarches. Vous aviez alors promis une réponse plus détaillée dans votre réponse du 19 septembre 2014

A ce jour, nous n'avons plus été informé de la moindre évolution du dossier.

Entretemps, nous voyons fleurir des bitumes phono-absorbants aux quatre coin de la Ville et du Canton selon des critères que nous avons de la peine à suivre (par exemple RC d'Annecy de la croisée de Troinex jusqu'à l'entrée de Croix de Rozon pour 3 villas éparses).

Ne serait-ce pas le tour de la RC2 - route de Chêne, dont les dalles de béton, disjointes et disloquées sont extrêmement bruyantes et peu dignes de notre époque?

Ce d'autant plus que sauf erreur le RC2 a été validé par la PRASSOB tel que cela ressort du documents « Plan des mesures d'assainissement du bruit routier » dans son actualisation adoptée par le Conseil d'Etat du 20 avril 2016.

Qu'en est-il des exigences et délais légaux pour ces assainissements phoniques ?

Nous restons donc dans l'attente de votre position et vous prions de recevoir, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Jean-Pierre Ador pour
I-FORM SA

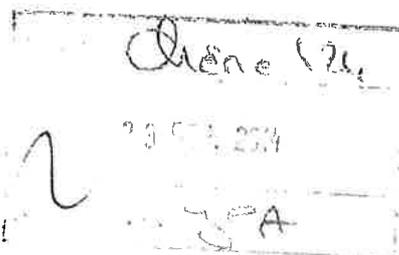
Copie à :

Mme Marion Garcia-Bedetti, Maire de Chêne-Bougeries - CP 160 - 1224 Chêne-Bougeries
M. Flavio Borda d'Agua, Président du bureau du Conseil Municipal de Chêne-Bougeries

M. Luc Barthassat, Conseiller d'Etat, Président du DETA - CP 3918 - 1211 Genève 3
M. Philippe Royer directeur du SABRA - CP 149 - 1213 Petit-Lancy



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture
Service des routes



DETA - DGGC
Case postale 149
1213 Petit-Lancy 1

I-FORM SA
Case postale 335
1224 Chêne-Bougeries

N^oréf. : DGGC/SB/PG/mgc

Genève, le 19 septembre 2014

**Concerne : RC 2 - Route de Chêne
Au niveau du 124 de la route de Chêne**

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier du 10 septembre 2014, relatif à l'objet cité en titre, qui a retenu notre meilleure attention.

Nous ne manquerons pas de vous tenir informé de la suite qui sera donné à votre demande, dès que nous aurons réunis tous les éléments nous permettant de répondre de manière détaillée.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Serge Bulliard
Chef de service

I-FORM SA
Case postale 335
1224 Chêne-Bougeries
Tél. 022 860 11 41
Fax 022 860 11 42

LSI

DCTI
Office du Génie Civil
A l'att. de M. Jean-Bernard HAEGLER
Directeur général
Rue David-Dufour 5
Case postale 22
1211 Genève 8

Chêne-Bougeries, le 7 Février 2011
cjm

Concerne : RC2 - rte de Chêne à Chêne-Bougeries
Au niveau du 124

Monsieur,

En date du 21 Septembre 2009, nous vous avons exposé le problème quand aux bruits et vibrations dont nous étions victimes.

En date du 19 Octobre 2009, vous nous avez indiqué que l'assainissement de ce tronçon de route était prévu à l'horizon 2012.

A ce jour, nous n'avons pas été informé de la moindre évolution du dossier.

Nous demandons, dès lors, ***des mesures d'urgence***, liées à un cassis qui s'est formé au droit de notre propriété par un rhabillage de bitume qui se déforme entre deux dalles de béton et qui engendre de très fortes vibrations dans notre immeuble classé du 124 rte de Chêne.

Nous restons donc dans l'attente de votre réaction et vous prions de recevoir, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

I-FORM SA

Copie à la Mairie de Chêne-Bougeries

I-FORM SA
Case postale 335
1224 Chêne-Bougeries
Tél. 022 860 11 41
Fax 022 860 11 42

LSI

DCTI
Office du Génie Civil
A l'att. de M. Jean-Bernard EGGLER
Directeur général
Rue David-Dufour 5
Case postale 22
1211 Genève 8

Chêne-Bougeries, le 21 Septembre 2009

Concerne : Rte de Chêne 124 à Chêne-Bougeries

Monsieur,

Propriétaire depuis plusieurs années *d'une maison classée* sise à la rte de Chêne 124 à Chêne-Bougeries dont la rénovation complète vient de s'achever, nous devons vous faire part de notre plus grande inquiétude quand aux nuisances extrêmement importantes liées au trafic de la rte de Chêne.

En effet, cette route réalisée en dalles de béton, largement disloquées et décalées, transmet des vibrations, trépidations et des bruits d'impacts de natures à mettre en dommage ce bâtiment classé et les travaux et investissements qui y ont été réalisés.

Nous vous remercions de bien vouloir examiner les mesures à entreprendre pour y remédier et attendons votre position en ce sens.

Dans l'intervalle, nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos salutations distinguées.

I-FORM SA

Copie à la Mairie de Chêne-Bougeries, M. le Maire

Raymond MOREL
98 chemin De-La-Montagne
1224 Chêne-Bougeries
(079 203 51 18)

et
Bernard Privat
98 chemin De-La-Montagne
1224 Chêne-Bougeries



Monsieur Alessandro CALABRESE
DALE - OAC
Région 2
Case postale 22
1211 Genève

Genève, le 8 décembre 2016

Lettre signature

Objet : Recours sur dossier DD 103970-R2
Sous-thème : «Surélévations»

Monsieur,

Par votre courrier du 9 novembre 2016, vous nous informez que le département a pris la décision d'autoriser le projet global. Celui-ci qui comporte notamment la surélévation des immeubles 96 à 134 et de ses conséquences remonte à plus de 6 ans. Dès son annonce, les locataires de ces immeubles se sont élevés contre ce projet soutenus par les Autorités de la Commune de Chêne-Bougeries. Vous êtes du reste en possession du volumineux courrier des locataires adressé à l'Autorité politique et au propriétaire.

En effet, ce projet a été artificiellement et tactiquement lié par vos services à un changement de zones qui a fait l'objet de votes :

- de la Commission Territoire de la Commune qui a préavisé défavorablement à l'unanimité le projet de modification des limites de zones (30 mars 2015);
- du Conseil municipal qui a préavisé défavorablement à l'unanimité le projet de changement des limites de zones (16 août 2015) ;
- du Conseil administratif qui a proposé au Conseil municipal de préavisé défavorablement le projet global de l'époque.

Veillez trouver ci-dessous mon opposition à l'autorisation que votre office propose d'attribuer au projet cité en marge et ceci pour les raisons suivantes :

1. Observations générales contre l'autorisation de construire

- Ce projet a des conséquences extrêmement néfastes pour les locataires vu, entre autres, la durée des travaux estimée à plus de 4 ans ! (nous avons déjà expérimenté les estimations de durée en 2007 qui avaient été triplées) :

- déplacements d'un grand nombre de personnes;
- augmentation significative du loyer à cause de la plus-value considérable pour le propriétaire engendrée par les travaux;
- dégradation importante de l'environnement pour des années par l'abatage d'arbres afin de construire des parkings supplémentaires;
- contribution à surcharger davantage le trafic déjà maximum sur des voies de circulation ne pouvant être modifiées.

- L'état du dossier final, consulté à plusieurs reprises, met en évidence un désordre chronique et une structuration déficiente. **L'OAC met en œuvre une logique bizarre : on admet a priori l'autorisation si le changement de zone est voté même 6 ans après !** Les 3 dérogations de 1965 ne sont pas automatiquement valables en 2016 pour justifier de les transgresser à nouveau avec une nouvelle autorisation d'un projet « pharaonique » comme le décrit d'ailleurs un locataire architecte dans son opposition en février 2010 déjà.

- Pour un lecteur attentif des documents consultables, il est déconcertant de constater la non-unicité de matières pour un projet avec 5 sous-thèmes (au lieu de 4 d'origine) et 4 dérogations (au lieu de 3, 6 ans plus tôt). Une impression forte d'un inqualifiable fourre-tout domine. Comment peut-on justifier a posteriori un tel projet « pharaonique » pour justifier quelques dizaines d'appartements prestigieux plafonnés à des montants vertigineux pour des classes fortunées et ne répondant pas aux justifications et besoin de construction pour la population en général ? Par ailleurs la Commune de Chêne-Bougéries et ses habitants n'ont pas à culpabiliser si le projet n'est pas réalisé, car elle n'est de loin pas le cancre des communes en matière de mise à disposition de nouveaux logements.

- Dans le dossier consultable et incomplet, il ne m'a pas été possible de découvrir les éléments d'information supplémentaires (notamment l'état locatif détaillé) réclamés par le Tribunal des baux et loyer dans son ordonnance du 5 juillet 2010

- L'information sur la planification et la coordination des travaux ainsi que les dispositions prévues afin d'atténuer les inconvénients pour les locataires est quasi inexistante (à développer ou à découvrir ?). En l'état, comment ceux-ci peuvent-ils être d'accord avec un tel pari sur l'avenir ? Qu'en est-il de l'évacuation des déchets de tout ordre générés par les 5 sous-projets ? sur quelle durée ? ... et on retombe sur la planification quasi virtuelle et aux dispositions non explicitées. C'est comme si le pilotage à tout niveau est inexistant ou mieux avec la devise « learning by doing »

- Comment le locataire lambda peut-il décider sur ce « projet pharaonique » pour des immeubles plus que vétustes, pas entretenus ces dernières décennies garnis de nombreuses fissures ? Qui prend nommément la responsabilité d'entreprendre ces travaux ? Quelles sont les garanties, notamment financières, d'indemnisations en cas de catastrophes imprévues ? Faut-il, à l'instar de la non confiance envers les locataires, instaurer un fond bloqué à cet effet pour dédommager des locataires infortunés en cas de catastrophes ?

- Ajouter deux étages à un bâtiment alors qu'il faut construire deux murs de soutien de 8 mètres de longueur et de 30cm d'épaisseur, pour soutenir la maison, c'est une aberration, sans oublier la création artificielle de problèmes nouveaux comme les caves, les ascenseurs, les cages d'escaliers, les boîtes aux lettres, etc. Vraiment il faut aimer les difficultés pour oser proposer un tel rafistolage.

- Ne pas oublier l'instabilité du terrain en se rappelant les inondations de 1985 dans les appartements de plain-pied, des sous-sols, des garages et des caves.

- Dans un système démocratique, il n'est pas acceptable de bafouer l'expression populaire et le niveau Communal (Conseil Administratif et Conseil municipal) tous opposés unanimement au changement de zone et donc à l'ensemble des travaux envisagés et incomplètement décrits. La Commission du Territoire de la Commune relève 3 points :

1. C'est une atteinte à la vie sociale des locataires vu la durée des travaux (~50 mois),
 2. Le projet global revient à déplacer une grande quantité de personnes,
 3. Ces travaux engendreraient une plus-value considérable pour les propriétaires en raison d'augmentations significatives des loyers et des possibilités de louer des parkings extérieurs aux collaborateurs permanents du centre commercial.
- N'ayons pas peur de dire la vérité : ce projet global est avant tout une opération spéculative immobilière avec rendement non négligeable.

- Comment interpréter le silence / l'absence de positionnement des propriétaires face à l'état des bâtiments ? A cet égard et sur l'ensemble de la démarche, le propriétaire des immeubles 70 à 92 est beaucoup plus prudent et laisse à Swiss Life le soin d'essuyer les plâtres → »wait and see «.

2. Questions et remarques spécifiques pour sous-thème «Surélévations»

- L'impact de la surélévation sur l'ensoleillement et la luminosité des divers lieux de résidence mériterait une étude appropriée. Des logiciels de simulation existent et permettent d'avoir un rapport circonstancié. C'est ce qu'a fait un locataire : les résultats sont effrayants. Les promoteurs du projet pharaonique ont-ils eu l'idée et/ou la curiosité de s'occuper de cette problématique ? quels en sont les résultats que les opposants se réjouissent de confronter ?

- Comment la problématique des murs sismiques a-t-elle été traitée, nous avons tout entendu à ce sujet ? Quelle est la réalité retenue ? Quels en sont les effets et les perturbations pour les locataires ?

- Dans un système réellement démocratique il n'est pas acceptable de bafouer l'expression populaire et le niveau communal de la sorte (Conseil administratif et Conseil municipal), tous opposés unanimement au changement de zone et donc aussi aux travaux envisagés. La Commission du Territoire de la commune relève trois points

1. c'est une atteinte à la vie sociale des locataires vu la durée des travaux (~50 mois),
2. le projet revient à déplacer un grand nombre de personnes,
3. ces travaux engendreraient une plus-value considérable pour le propriétaire en raison d'augmentation significative des loyers.

3. Demandes spécifiques relatives au sous-thème «Surélévations»

- Comment est-il possible de jouer avec les dérogations et avec le tour de passe-passe du changement de zone ? Les critères de dérogations doivent être explicités. Le locataire béotien s'étonne et le mot est faible de la légèreté avec laquelle on déroge à des contraintes fortes (distance à la forêt, distance à la rivière, hauteur du bâtiment) pour permettre de surélever un bâtiment qui de fait n'aurait jamais dû être construit.

- Ne pas oublier la problématique de l'amiante qui n'est pas exclusivement l'apanage des façades avec des locataires présents pendant les travaux.

- La surélévation induit un grand nombre de questions concrètes :

- Quels sont les impacts pendant celle-ci pour les locataires des étages 0 à 5 et des plain-pied ?
- Quelles sont les perturbations à envisager pour l'accès aux parkings intérieurs et extérieurs pendant les 50 mois de travaux ?
- Même question pour les ascenseurs ?

4. Liens à considérer avec autres sous-thèmes et autres prises de positions

Se référer aux paragraphes 1, 2 et 3 ci-dessus

5. Conclusions

- Contrairement aux dispositions de la LDTR art.43, je ne saurais considérer que la lettre d'il y a plus de 6 ans (4 novembre 2010) de la régie LIVIT soit l'information prévue par le législateur (programme d'exécution des travaux, etc.) soit conforme ; il ne recouvre d'ailleurs pas la même nature de l'ouvrage à autoriser, ni les mêmes dérogations sans compter les discussions et décisions de ces 6 dernières années (mur sismique, abatage d'arbres, renoncement aux parkings supplémentaires, planification des travaux, état locatif inexistant, etc...). Dans ce flou artistique, comment se déterminer par rapport à une mise à jour inexistante de ce dossier qui est non

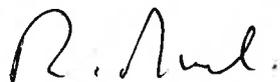
synchronisé ? (Comment les préavis de nombreux services de l'Etat peuvent-ils être pris au sérieux avec des contributions qui remontent à plus de cinq ans et ignorent tout simplement la géométrie variable de l'ensemble du projet lors des cinq dernières années ?). Tout cela ne fait pas très sérieux, ni professionnel !

- Le citoyen locataire lambda peut s'étonner du rôle joué par l'OAC.
Est-il au service des milieux immobiliers ?
Est-il un arbitre entre locataires et propriétaires ?
Peut-il bafouer un préavis unanimement défavorable des Autorités communales (législatif et exécutif) en symbiose avec les locataires et les habitants de cette partie de Chêne-Bougeries ?

Voilà une curieuse conception de la démocratie participative qui mérite un débat sur la place publique quand on se présente avec un dossier rance et incomplet, vieux depuis plus de 6 ans.

En vous remerciant par avance du soin avec lequel vous traiterez ce dossier et en attendant vos réponses à mes interrogations et vos informations supplémentaires, je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et/ou clarification.

Je vous adresse, Monsieur, mes salutations respectueuses.



Raymond Morel
Locataire au 98 chemin De-La-Montagne



Bernard Privat
Locataire au 98 chemin De-La-Montagne

Raymond MOREL
98 chemin De-La-Montagne
1224 Chêne-Bougeries
(079 203 51 18)

et

Bernard Privat
98 chemin De-La-Montagne
1224 Chêne-Bougeries

Monsieur Alessandro CALABRESE
DALE - OAC
Région 2
Case postale 22
1211 Genève

Genève, le 8 décembre 2016

Lettre signature

Objet : Recours sur dossier DD 103970-R2
Sous-thème : « Façades »

Monsieur,

Par votre courrier du 9 novembre 2016, vous nous informez que le département a pris la décision d'autoriser le projet global. Celui-ci qui comporte notamment la surélévation des immeubles 96 à 134 et de ses conséquences remonte à plus de 6 ans. Dès son annonce, les locataires de ces immeubles se sont élevés contre ce projet soutenu par les Autorités de la Commune de Chêne-Bougeries. Vous êtes du reste en possession du volumineux courrier des locataires adressé à l'Autorité politique et au propriétaire.

En effet, ce projet a été artificiellement et tactiquement lié par vos services à un changement de zones qui a fait l'objet de votes :

- de la Commission Territoire de la Commune qui a préavisé défavorablement à l'unanimité le projet de modification des limites de zones (30 mars 2015);
- du Conseil municipal qui a préavisé défavorablement à l'unanimité le projet de changement des limites de zones (16 août 2015) ;
- du Conseil administratif qui a proposé au Conseil municipal de préavisé défavorablement le projet global de l'époque.

Veillez trouver ci-dessous mon opposition à l'autorisation que votre office propose d'attribuer au projet cité en marge et ceci pour les raisons suivantes :

1. Observations générales contre l'autorisation de construire

- Ce projet a des conséquences extrêmement néfastes pour les locataires vu, entre autres, la durée des travaux estimée à plus de 4 ans ! (nous avons déjà expérimenté les estimations de durée en 2007 qui avaient été triplées) :
 - déplacements d'un grand nombre de personnes;
 - augmentation significative du loyer à cause de la plus-value considérable pour le propriétaire engendrée par les travaux;
 - dégradation importante de l'environnement pour des années par l'abatage d'arbres afin de construire des parkings supplémentaires;
 - contribution à surcharger davantage le trafic déjà maximum sur des voies de circulation ne pouvant être modifiées.

- L'état du dossier final, consulté à plusieurs reprises, met en évidence un désordre chronique et une structuration déficiente. **L'OAC met en œuvre une logique bizarre : on admet a priori l'autorisation si le changement de zone est voté même 6 ans après !** Les 3 dérogations de 1965 ne sont pas automatiquement valables en 2016 pour justifier de les transgresser à nouveau avec une nouvelle autorisation d'un projet « pharaonique » comme le décrit d'ailleurs un locataire architecte dans son opposition en février 2010 déjà.

- Pour un lecteur attentif des documents consultables, il est déconcertant de constater la non-unicité de matières pour un projet avec 5 sous-thèmes (au lieu de 4 d'origine) et 4 dérogations (au lieu de 3, 6 ans plus tôt). Une impression forte d'un inqualifiable fourre-tout domine. Comment peut-on justifier a posteriori un tel projet « pharaonique » pour justifier quelques dizaines d'appartements prestigieux plafonnés à des montants vertigineux pour des classes fortunées et ne répondant pas aux justifications et besoin de construction pour la population en général ? Par ailleurs la Commune de Chêne-Bougeries et ses habitants n'ont pas à culpabiliser si le projet n'est pas réalisé, car elle n'est de loin pas le cancre des communes en matière de mise à disposition de nouveaux logements.

- Dans le dossier consultable et incomplet, il ne m'a pas été possible de découvrir les éléments d'information supplémentaires (notamment l'état locatif détaillé) réclamés par le Tribunal des baux et loyer dans son ordonnance du 5 juillet 2010

- L'information sur la planification et la coordination des travaux ainsi que les dispositions prévues afin d'atténuer les inconvénients pour les locataires est quasi inexistante (à développer ou à découvrir ?). En l'état, comment ceux-ci peuvent-ils être d'accord avec un tel pari sur l'avenir ? Qu'en est-il de l'évacuation des déchets de tout ordre générés par les 5 sous-projets ? sur quelle durée ? ... et on retombe sur la planification quasi virtuelle et aux dispositions non explicitées. C'est comme si le pilotage à tout niveau est inexistant ou mieux avec la devise « learning by doing »

- Comment le locataire lambda peut-il décider sur ce « projet pharaonique » pour des immeubles plus que vétustes, pas entretenus ces dernières décennies garnis de nombreuses fissures ? Qui prend nommément la responsabilité d'entreprendre ces travaux ? Quelles sont les garanties, notamment financières, d'indemnisations en cas de catastrophes imprévues ? Faut-il, à l'instar de la non confiance envers les locataires, instaurer un fond bloqué à cet effet pour dédommager des locataires infortunés en cas de catastrophes ?

- Ajouter deux étages à un bâtiment alors qu'il faut construire deux murs de soutien de 8 mètres de longueur et de 30cm d'épaisseur, pour soutenir la maison, c'est une aberration, sans oublier la création artificielle de problèmes nouveaux comme les caves, les ascenseurs, les cages d'escaliers, les boîtes aux lettres, etc. Vraiment il faut aimer les difficultés pour oser proposer un tel rafistolage.

- Ne pas oublier l'instabilité du terrain en se rappelant les inondations de 1985 dans les appartements de plain-pied, des sous-sols, des garages et des caves.

- Dans un système démocratique, il n'est pas acceptable de bafouer l'expression populaire et le niveau Communal (Conseil Administratif et Conseil municipal) tous opposés unanimement au changement de zone et donc à l'ensemble des travaux envisagés et incomplètement décrits. La Commission du Territoire de la Commune relève 3 points :

1. C'est une atteinte à la vie sociale des locataires vu la durée des travaux (~50 mois),
2. Le projet global revient à déplacer une grande quantité de personnes,
3. Ces travaux engendreraient une plus-value considérable pour les propriétaires en raison d'augmentations significatives des loyers et des possibilités de louer des parkings extérieurs aux collaborateurs permanents du centre commercial.

N'ayons pas peur de dire la vérité : ce projet global est avant tout une opération spéculative immobilière avec rendement non négligeable.

- Comment interpréter le silence / l'absence de positionnement des propriétaires face à l'état des bâtiments ? A cet égard et sur l'ensemble de la démarche, le propriétaire des immeubles 70 à 92 est beaucoup plus prudent et laisse à Swiss Life le soin d'essuyer les plâtres → »wait and see «.

2. Questions et remarques spécifiques pour sous-thème "Façades"

- Les travaux de remplacement des fenêtres destinés à une consommation réduite de mazout n'ont débouché sur aucune économie, au contraire ! Et parmi les opposants actuels certains sont bien placés, examinant attentivement les comptes année après année. Que se passera-t-il avec la suite du programme « Façades », nul ne le sait ou s'aventure à des affirmations, car c'est le règne de l'improvisation et on peut se poser de réelles questions d'avoir repris le même bureau d'architectes après l'abondant courrier de 2007 relevant l'efficacité et la compétence fort modestes de ceux-ci.

- Les nuisances ont duré bien plus longtemps qu'annoncées (expérimenté en 2007 ! au lieu de 3 mois, c'est plus de 9 mois d'inconvénients lourds notamment avec les colonnes de chutes et les engins de chantier sans compter avec les horaires et les activités des ouvriers à tous les étages). Déjà en 2007, lors des travaux les locataires ont pu constater l'état dégradé des infrastructures.

- En ce qui concerne les problèmes liés à l'amiante, pour les locataires qui ont déjà vécu les affres de l'opération de 2007 (immeuble 96 à 122) il y a déjà 9 ans, il serait temps de nettoyer les vestiges d'amiante laissés lors du précédent passage notamment dans les caissons de stores d'origine. Pour les autres locataires qui sont dans la cuvée amiante suivante, quelles sont les dispositions prises cette fois tant pour les ouvriers que pour les locataires ?

3.Demandes spécifiques relatives au sous-thème "Façades"

- L'expérience de changement de fenêtres en 2007 a montré la non maîtrise des conséquences impliquées par les travaux (impossibilité nouvelle de nettoyer extérieurement soi-même les grandes nouvelles fenêtres. Celles-ci n'ont été nettoyées qu'une seule fois à ce jour ! Cela démontre encore une fois la dégradation du soin apporté à l'exploitation et à l'entretien de ces immeubles. On est dans certains milieux plus intéressé au rendement qu'aux prestations !

- Par analogie, les problèmes liés aux stores (presque tous d'origine) sont de nature analogue.

- L'isolation tant phonique qu'en matière de déperdition de chaleur est insuffisante même après les travaux de 2007. Certaines pseudo-économies coûtent parfois très cher !

4.Liens à considérer avec autres sous-thèmes et autres prises de positions

Se référer aux paragraphes 1, 2 et 3 ci-dessus

5.Conclusions

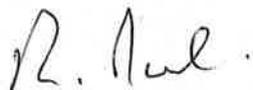
- Contrairement aux dispositions de la LDTR art.43, je ne saurais considérer que la lettre d'il y a plus de 6 ans (4 novembre 2010) de la régie LIVIT soit l'information prévue par le législateur (programme d'exécution des travaux, etc.) soit conforme ; il ne recouvre d'ailleurs pas la même nature de l'ouvrage à autoriser, ni les mêmes dérogations sans compter les discussions et décisions de ces 6 dernières années (mur sismique, abatage d'arbres, renoncement aux parkings supplémentaires, planification des travaux, état locatif inexistant, etc...). Dans ce flou artistique, comment se déterminer par rapport à une mise à jour inexistante de ce dossier qui est non synchronisé ? (Comment les préavis de nombreux services de l'Etat peuvent-ils être pris au sérieux avec des contributions qui remontent à plus de cinq ans et ignorent tout simplement la géométrie variable de l'ensemble du projet lors des cinq dernières années ?). Tout cela ne fait pas très sérieux, ni professionnel !

- Le citoyen locataire lambda peut s'étonner du rôle joué par l'OAC.
Est-il au service des milieux immobiliers ?
Est-il un arbitre entre locataires et propriétaires ?
Peut-il bafouer un préavis unanimement défavorable des Autorités communales (législatif et exécutif) en symbiose avec les locataires et les habitants de cette partie de Chêne-Bougeries ?

Voilà une curieuse conception de la démocratie participative qui mérite un débat sur la place publique quand on se présente avec un dossier rance et incomplet, vieux depuis plus de 6 ans.

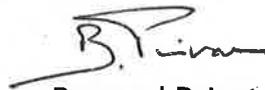
En vous remerciant par avance du soin avec lequel vous traiterez ce dossier et en attendant vos réponses à mes interrogations et vos informations supplémentaires, je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et/ou clarification.

Je vous adresse, Monsieur, mes salutations respectueuses.



Raymond Morel

Locataire au 98 chemin De-La-Montagne.



Bernard Privat

Locataire au 98 chemin De-La-Montagne

Raymond MOREL
98 chemin De-La-Montagne
1224 Chêne-Bougeries
(079 203 51 18)

et

Bernard Privat
98 chemin De-La-Montagne
1224 Chêne-Bougeries

Monsieur Alessandro CALABRESE
DALE - OAC
Région 2
Case postale 22
1211 Genève

Genève, le 8 décembre 2016

Lettre signature

Objet : Recours sur dossier DD 103970-R2
Sous-thème : « Abatages d'arbres »

Monsieur,

Par votre courrier du 9 novembre 2016, vous nous informez que le département a pris la décision d'autoriser le projet global. Celui-ci qui comporte notamment la surélévation des immeubles 96 à 134 et de ses conséquences remonte à plus de 6 ans. Dès son annonce, les locataires de ces immeubles se sont élevés contre ce projet soutenu par les Autorités de la Commune de Chêne-Bougeries. Vous êtes du reste en possession du volumineux courrier des locataires adressé à l'Autorité politique et au propriétaire.

En effet, ce projet a été artificiellement et tactiquement lié par vos services à un changement de zones qui a fait l'objet de votes :

- de la Commission Territoire de la Commune qui a préavisé défavorablement à l'unanimité le projet de modification des limites de zones (30 mars 2015);
- du Conseil municipal qui a préavisé défavorablement à l'unanimité le projet de changement des limites de zones (16 août 2015) ;
- du Conseil administratif qui a proposé au Conseil municipal de préavisé défavorablement le projet global de l'époque.

Veillez trouver ci-dessous mon opposition à l'autorisation que votre office propose d'attribuer au projet cité en marge et ceci pour les raisons suivantes :

1. Observations générales contre l'autorisation de construire

- Ce projet a des conséquences extrêmement néfastes pour les locataires vu, entre autres, la durée des travaux estimée à plus de 4 ans ! (nous avons déjà expérimenté les estimations de durée en 2007 qui avaient été triplées) :

- déplacements d'un grand nombre de personnes;
- augmentation significative du loyer à cause de la plus-value considérable pour le propriétaire engendrée par les travaux;
- dégradation importante de l'environnement pour des années par l'abatage d'arbres afin de construire des parkings supplémentaires;
- contribution à surcharger davantage le trafic déjà maximum sur des voies de circulation ne pouvant être modifiées.

- L'état du dossier final, consulté à plusieurs reprises, met en évidence un désordre chronique et une structuration déficiente. **L'OAC met en œuvre une logique bizarre : on admet a priori l'autorisation si le changement de zone est voté même 6 ans après !** Les 3 dérogations de 1965 ne sont pas automatiquement valables en 2016 pour justifier de les transgresser à nouveau avec une nouvelle autorisation d'un projet « pharaonique » comme le décrit d'ailleurs un locataire architecte dans son opposition en février 2010 déjà.

- Pour un lecteur attentif des documents consultables, il est déconcertant de constater la non-unicité de matières pour un projet avec 5 sous-thèmes (au lieu de 4 d'origine) et 4 dérogations (au lieu de 3, 6 ans plus tôt). Une impression forte d'un inqualifiable fourre-tout domine. Comment peut-on justifier a posteriori un tel projet « pharaonique » pour justifier quelques dizaines d'appartements prestigieux plafonnés à des montants vertigineux pour des classes fortunées et ne répondant pas aux justifications et besoin de construction pour la population en général ? Par ailleurs la Commune de Chêne-Bougeries et ses habitants n'ont pas à culpabiliser si le projet n'est pas réalisé, car elle n'est de loin pas le cancre des communes en matière de mise à disposition de nouveaux logements.

- Dans le dossier consultable et incomplet, il ne m'a pas été possible de découvrir les éléments d'information supplémentaires (notamment l'état locatif détaillé) réclamés par le Tribunal des baux et loyer dans son ordonnance du 5 juillet 2010

- L'information sur la planification et la coordination des travaux ainsi que les dispositions prévues afin d'atténuer les inconvénients pour les locataires est quasi inexistante (à développer ou à découvrir ?). En l'état, comment ceux-ci peuvent-ils être d'accord avec un tel pari sur l'avenir ? Qu'en est-il de l'évacuation des déchets de tout ordre générés par les 5 sous-projets ? sur quelle durée ? ... et on retombe sur la planification quasi virtuelle et aux dispositions non explicitées. C'est comme si le pilotage à tout niveau est inexistant ou mieux avec la devise « learning by doing »

- Comment le locataire lambda peut-il décider sur ce « projet pharaonique » pour des immeubles plus que vétustes, pas entretenus ces dernières décennies garnis de nombreuses fissures ? Qui prend nommément la responsabilité d'entreprendre ces travaux ? Quelles sont les garanties, notamment financières, d'indemnisations en cas de catastrophes imprévues ? Faut-il, à l'instar de la non confiance envers les locataires, instaurer un fond bloqué à cet effet pour dédommager des locataires infortunés en cas de catastrophes ?

- Ajouter deux étages à un bâtiment alors qu'il faut construire deux murs de soutien de 8 mètres de longueur et de 30 cm d'épaisseur, pour soutenir la maison, c'est une aberration, sans oublier la création artificielle de problèmes nouveaux comme les caves, les ascenseurs, les cages d'escaliers, les boîtes aux lettres, etc. Vraiment il faut aimer les difficultés pour oser proposer un tel rafistolage.

- Ne pas oublier l'instabilité du terrain en se rappelant les inondations de 1985 dans les appartements de plain-pied, des sous-sols, des garages et des caves.

- Dans un système démocratique, il n'est pas acceptable de bafouer l'expression populaire et le niveau Communal (Conseil Administratif et Conseil municipal) tous opposés unanimement au changement de zone et donc à l'ensemble des travaux envisagés et incomplètement décrits. La Commission du Territoire de la Commune relève 3 points :

1. C'est une atteinte à la vie sociale des locataires vu la durée des travaux (~50 mois),
2. Le projet global revient à déplacer une grande quantité de personnes,
3. Ces travaux engendreraient une plus-value considérable pour les propriétaires en raison d'augmentations significatives des loyers et des possibilités de louer des parkings extérieurs aux collaborateurs permanents du centre commercial.

N'ayons pas peur de dire la vérité : ce projet global est avant tout une opération spéculative immobilière avec rendement non négligeable.

- Comment interpréter le silence / l'absence de positionnement des propriétaires face à l'état des bâtiments ? A cet égard et sur l'ensemble de la démarche, le propriétaire des immeubles 70 à 92 est beaucoup plus prudent et laisse à Swiss Life le soin d'essuyer les plâtres → »wait and see «.

2. Questions et remarques spécifiques pour sous-thème « Abatages d'arbres »

- La création de nouveaux parkings entraîne l'abattage de 38 arbres dont des arbres centenaires qui sont nos poumons d'oxygène. Sur quelle base a-t-on le droit de se comporter comme dans les trente glorieuses en consommateurs inconscients ?

- Cette dégradation de l'environnement pour des années par l'abatage des arbres constitue une modification complète de la qualité de vie du quartier et le dénature.

- Le chemin De-La-Montagne qui est déjà surchargé au point de vue circulation avec le centre commercial et deux écoles (et bientôt encore les Communaux d'Ambilly) le sera encore davantage après l'augmentation du volume bâti.

- Si au chemin De-La-Montagne on y était bien il y a 50 ans, il est devenu une voie collatérale des frontaliers pour venir en ville sans que les voies d'accès aient été modifiées !!!!

3. Demandes spécifiques relatives au sous-thème « Abatages d'arbres »

- L'abatage d'arbres est une conséquence directe de la volonté de construire de nouveaux parkings. Avant 2007 le nombre de place de parking libres/non louées correspondait au nombre de place de parking pour les appartements prévus aux 7^e et 8^e étages. Alors ... ?

- Dans le dossier étudié avec sérieux, il ne m'est pas évident de voir l'étude des besoins des places de parking pour les locataires. Une étude fouillée a-t-elle été faite et avec quelles hypothèses, car elle ne se trouve pas dans les dossiers consultables. Merci de m'en adresser une copie. Je rappellerai que les abatages d'arbres dépendent aussi directement de la nature des besoins en terme de places de parking nécessaires.

4. Liens à considérer avec autres sous-thèmes et autres prises de positions

Se référer aux paragraphes 1, 2 et 3 ci-dessus

5. Conclusions

- Contrairement aux dispositions de la LDTR art.43, je ne saurais considérer que la lettre d'il y a plus de 6 ans (4 novembre 2010) de la régie LIVIT soit l'information prévue par le législateur (programme d'exécution des travaux, etc.) soit conforme ; il ne recouvre d'ailleurs pas la même nature de l'ouvrage à autoriser, ni les mêmes dérogations sans compter les discussions et décisions de ces 6 dernières années (mur sismique, abatage d'arbres, renoncement aux parkings supplémentaires, planification des travaux, état locatif inexistant, etc...). Dans ce flou artistique, comment se déterminer par rapport à une mise à jour inexistante de ce dossier qui est non synchronisé ? (Comment les préavis de nombreux services de l'Etat peuvent-ils être pris au sérieux avec des contributions qui remontent à plus de cinq ans et ignorent tout simplement la géométrie variable de l'ensemble du projet lors des cinq dernières années ?). Tout cela ne fait pas très sérieux, ni professionnel !

- Le citoyen locataire lambda peut s'étonner du rôle joué par l'OAC.

Est-il au service des milieux immobiliers ?

Est-il un arbitre entre locataires et propriétaires ?

Peut-il bafouer un préavis unanimement défavorable des Autorités communales

(législatif et exécutif) en symbiose avec les locataires et les habitants de cette partie de Chêne-Bougeries ?

Voilà une curieuse conception de la démocratie participative qui mérite un débat sur la place publique quand on se présente avec un dossier rance et incomplet, vieux depuis plus de 6 ans.

En vous remerciant par avance du soin avec lequel vous traiterez ce dossier et en attendant vos réponses à mes interrogations et vos informations supplémentaires, je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et/ou clarification.

Je vous adresse, Monsieur, mes salutations respectueuses.



Raymond Morel
Locataire au 98 chemin De-La-Montagne



Bernard Privat
Locataire au 98 chemin De-La-Montagne

Raymond MOREL
98 chemin De-La-Montagne
1224 Chêne-Bougeries
(079 203 51 18)

et

Bernard Privat
98 chemin De-La-Montagne
1224 Chêne-Bougeries

Monsieur Alessandro CALABRESE
DALE - OAC
Région 2
Case postale 22
1211 Genève

Genève, le 8 décembre 2016

Lettre signature

Objet : Recours sur dossier DD 103970-R2
Sous-thème : « "Garages sous-terrains" »

Monsieur,

Par votre courrier du 9 novembre 2016, vous nous informez que le département a pris la décision d'autoriser le projet global. Celui-ci qui comporte notamment la surélévation des immeubles 96 à 134 et de ses conséquences remonte à plus de 6 ans. Dès son annonce, les locataires de ces immeubles se sont élevés contre ce projet soutenu par les Autorités de la Commune de Chêne-Bougeries. Vous êtes du reste en possession du volumineux courrier des locataires adressé à l'Autorité politique et au propriétaire.

En effet, ce projet a été artificiellement et tactiquement lié par vos services à un changement de zones qui a fait l'objet de votes :

- de la Commission Territoire de la Commune qui a préavisé défavorablement à l'unanimité le projet de modification des limites de zones (30 mars 2015);
- du Conseil municipal qui a préavisé défavorablement à l'unanimité le projet de changement des limites de zones (16 août 2015) ;
- du Conseil administratif qui a proposé au Conseil municipal de préavisé défavorablement le projet global de l'époque.

Veillez trouver ci-dessous mon opposition à l'autorisation que votre office propose d'attribuer au projet cité en marge et ceci pour les raisons suivantes :

1. Observations générales contre l'autorisation de construire

- Ce projet a des conséquences extrêmement néfastes pour les locataires vu, entre autres, la durée des travaux estimée à plus de 4 ans ! (nous avons déjà expérimenté les estimations de durée en 2007 qui avaient été triplées) :

- déplacements d'un grand nombre de personnes;
- augmentation significative du loyer à cause de la plus-value considérable pour le propriétaire engendrée par les travaux;
- dégradation importante de l'environnement pour des années par l'abatage d'arbres afin de construire des parkings supplémentaires;
- contribution à surcharger davantage le trafic déjà maximum sur des voies de circulation ne pouvant être modifiées.

- L'état du dossier final, consulté à plusieurs reprises, met en évidence un désordre chronique et une structuration déficiente. **L'OAC met en œuvre une logique bizarre : on admet a priori l'autorisation si le changement de zone est voté même 6 ans après !** Les 3 dérogations de 1965 ne sont pas automatiquement valables en 2016 pour justifier de les transgresser à nouveau avec une nouvelle autorisation d'un projet « pharaonique » comme le décrit d'ailleurs un locataire architecte dans son opposition en février 2010 déjà.

- Pour un lecteur attentif des documents consultables, il est déconcertant de constater la non-unicité de matières pour un projet avec 5 sous-thèmes (au lieu de 4 d'origine) et 4 dérogations (au lieu de 3, 6 ans plus tôt). Une impression forte d'un inqualifiable fourre-tout domine. Comment peut-on justifier a posteriori un tel projet « pharaonique » pour justifier quelques dizaines d'appartements prestigieux plafonnés à des montants vertigineux pour des classes fortunées et ne répondant pas aux justifications et besoin de construction pour la population en général ? Par ailleurs la Commune de Chêne-Bougeries et ses habitants n'ont pas à culpabiliser si le projet n'est pas réalisé, car elle n'est de loin pas le cancre des communes en matière de mise à disposition de nouveaux logements.

- Dans le dossier consultable et incomplet, il ne m'a pas été possible de découvrir les éléments d'information supplémentaires (notamment l'état locatif détaillé) réclamés par le Tribunal des baux et loyer dans son ordonnance du 5 juillet 2010

- L'information sur la planification et la coordination des travaux ainsi que les dispositions prévues afin d'atténuer les inconvénients pour les locataires est quasi inexistante (à développer ou à découvrir ?). En l'état, comment ceux-ci peuvent-ils être d'accord avec un tel pari sur l'avenir ? Qu'en est-il de l'évacuation des déchets de tout ordre générés par les 5 sous-projets ? sur quelle durée ? ... et on retombe sur la planification quasi virtuelle et aux dispositions non explicitées. C'est comme si le pilotage à tout niveau est inexistant ou mieux avec la devise « learning by doing »

- Comment le locataire lambda peut-il décider sur ce « projet pharaonique » pour des immeubles plus que vétustes, pas entretenus ces dernières décennies garnis de nombreuses fissures ? Qui prend nommément la responsabilité d'entreprendre ces travaux ? Quelles sont les garanties, notamment financières, d'indemnisations en cas de catastrophes imprévues ? Faut-il, à l'instar de la non confiance envers les locataires, instaurer un fond bloqué à cet effet pour dédommager des locataires infortunés en cas de catastrophes ?

- Ajouter deux étages à un bâtiment alors qu'il faut construire deux murs de soutien de 8 mètres de longueur et de 30cm d'épaisseur, pour soutenir la maison, c'est une aberration, sans oublier la création artificielle de problèmes nouveaux comme les caves, les ascenseurs, les cages d'escaliers, les boîtes aux lettres, etc. Vraiment il faut aimer les difficultés pour oser proposer un tel rafistolage.

- Ne pas oublier l'instabilité du terrain en se rappelant les inondations de 1985 dans les appartements de plain-pied, des sous-sols, des garages et des caves.

- Dans un système démocratique, il n'est pas acceptable de bafouer l'expression populaire et le niveau Communal (Conseil Administratif et Conseil municipal) tous opposés unanimement au changement de zone et donc à l'ensemble des travaux envisagés et incomplètement décrits. La Commission du Territoire de la Commune relève 3 points :

1. C'est une atteinte à la vie sociale des locataires vu la durée des travaux (~50 mois),
 2. Le projet global revient à déplacer une grande quantité de personnes,
 3. Ces travaux engendreraient une plus-value considérable pour les propriétaires en raison d'augmentations significatives des loyers et des possibilités de louer des parkings extérieurs aux collaborateurs permanents du centre commercial.
- N'ayons pas peur de dire la vérité : ce projet global est avant tout une opération spéculative immobilière avec rendement non négligeable.

- Comment interpréter le silence / l'absence de positionnement des propriétaires face à l'état des bâtiments ? A cet égard et sur l'ensemble de la démarche, le propriétaire des immeubles 70 à 92 est beaucoup plus prudent et laisse à Swiss Life le soin d'essuyer les plâtres → »wait and see «.

2. Questions et remarques spécifiques pour sous-thème "Garages sous-terrains"

- L'agrandissement des parkings souterrains est « une pure aberration écologique » (Gérard Chervaz, architecte habitant nos immeubles).

- La densification du quartier avec la construction de 3 blocs de parkings supplémentaires est contraire à une économie responsable.

- Ces 3 parkings supplémentaires ne se justifient pas s'ils sont destinés uniquement aux nouveaux locataires de la surélévation et n'ont aucune raison d'être proposés aux personnes du Centre commercial et de l'Ecole Moser (d'autant plus qu'il y a

actuellement de nombreuses places disponibles dans les garages !).

3. Demandes spécifiques relatives au sous-thème "Garages sous-terrains"

- La surélévation et la création de 3 "Garages sous-terrains" » induit un grand nombre de questions concrètes :

- Quels sont les impacts pendant celle-ci pour les locataires des étages 0 à 5 et des plain-pied ?
- Quelles sont les perturbations à envisager pour l'accès aux parkings intérieurs et extérieurs pendant les 50 mois de travaux ?
- Même question pour les ascenseurs ?

- La construction de nouvelles places de parking comme les activités des ouvriers sur les autres sous-domaines du chantier global vont perturber l'usage des places existantes (externes et internes). Quelles sont les dispositions envisagées et quels en sont les impacts ?

4. Liens à considérer avec autres sous-thèmes et autres prises de positions

Se référer aux paragraphes 1, 2 et 3 ci-dessus

5. Conclusions

- Contrairement aux dispositions de la LDTR art.43, je ne saurais considérer que la lettre d'il y a plus de 6 ans (4 novembre 2010) de la régie LIVIT soit l'information prévue par le législateur (programme d'exécution des travaux, etc.) soit conforme ; il ne recouvre d'ailleurs pas la même nature de l'ouvrage à autoriser, ni les mêmes dérogations sans compter les discussions et décisions de ces 6 dernières années (mur sismique, abatage d'arbres, renoncement aux parkings supplémentaires, planification des travaux, état locatif inexistant, etc...). Dans ce flou artistique, comment se déterminer par rapport à une mise à jour inexistante de ce dossier qui est non synchronisé ? (Comment les préavis de nombreux services de l'Etat peuvent-ils être pris au sérieux avec des contributions qui remontent à plus de cinq ans et ignorent tout simplement la géométrie variable de l'ensemble du projet lors des cinq dernières années ?). Tout cela ne fait pas très sérieux, ni professionnel !

- Le citoyen locataire lambda peut s'étonner du rôle joué par l'OAC.

Est-il au service des milieux immobiliers ?

Est-il un arbitre entre locataires et propriétaires ?

Peut-il bafouer un préavis unanimement défavorable des Autorités communales (législatif et exécutif) en symbiose avec les locataires et les habitants de cette partie de Chêne-Bougeries ?

Voilà une curieuse conception de la démocratie participative qui mérite un débat sur la place publique quand on se présente avec un dossier rance et incomplet, vieux depuis plus de 6 ans.

En vous remerciant par avance du soin avec lequel vous traiterez ce dossier et en attendant vos réponses à mes interrogations et vos informations supplémentaires, je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et/ou clarification.

Je vous adresse, Monsieur, mes salutations respectueuses.



Raymond Morel
Locataire au 98 chemin De-La-Montagne



Bernard Privat
Locataire au 98 chemin De-La-Montagne

Raymond MOREL
98 chemin De-La-Montagne
1224 Chêne-Bougeries
(079 203 51 18)

et

Bernard Privat
98 chemin De-La-Montagne
1224 Chêne-Bougeries

Monsieur Alessandro CALABRESE
DALE - OAC
Région 2
Case postale 22
1211 Genève

Genève, le 8 décembre 2016

Lettre signature

Objet : Recours sur dossier DD 103970-R2
Sous-thème : « Transformations intérieures »

Monsieur,

Par votre courrier du 9 novembre 2016, vous nous informez que le département a pris la décision d'autoriser le projet global. Celui-ci qui comporte notamment la surélévation des immeubles 96 à 134 et de ses conséquences remonte à plus de 6 ans. Dès son annonce, les locataires de ces immeubles se sont élevés contre ce projet soutenu par les Autorités de la Commune de Chêne-Bougeries. Vous êtes du reste en possession du volumineux courrier des locataires adressé à l'Autorité politique et au propriétaire.

En effet, ce projet a été artificiellement et tactiquement lié par vos services à un changement de zones qui a fait l'objet de votes :

- de la Commission Territoire de la Commune qui a préavisé défavorablement à l'unanimité le projet de modification des limites de zones (30 mars 2015);
- du Conseil municipal qui a préavisé défavorablement à l'unanimité le projet de changement des limites de zones (16 août 2015) ;
- du Conseil administratif qui a proposé au Conseil municipal de préavisé défavorablement le projet global de l'époque.

Veillez trouver ci-dessous mon opposition à l'autorisation que votre office propose d'attribuer au projet cité en marge et ceci pour les raisons suivantes :

1. Observations générales contre l'autorisation de construire

- Ce projet a des conséquences extrêmement néfastes pour les locataires vu, entre autres, la durée des travaux estimée à plus de 4 ans ! (nous avons déjà expérimenté les estimations de durée en 2007 qui avaient été triplées) :
 - déplacements d'un grand nombre de personnes;
 - augmentation significative du loyer à cause de la plus-value considérable pour le propriétaire engendrée par les travaux;
 - dégradation importante de l'environnement pour des années par l'abatage d'arbres afin de construire des parkings supplémentaires;
 - contribution à surcharger davantage le trafic déjà maximum sur des voies de circulation ne pouvant être modifiées.

- L'état du dossier final, consulté à plusieurs reprises, met en évidence un désordre chronique et une structuration déficiente. **L'OAC met en œuvre une logique bizarre : on admet a priori l'autorisation si le changement de zone est voté même 6 ans après !** Les 3 dérogations de 1965 ne sont pas automatiquement valables en 2016 pour justifier de les transgresser à nouveau avec une nouvelle autorisation d'un projet « pharaonique » comme le décrit d'ailleurs un locataire architecte dans son opposition en février 2010 déjà.

- Pour un lecteur attentif des documents consultables, il est déconcertant de constater la non-unicité de matières pour un projet avec 5 sous-thèmes (au lieu de 4 d'origine) et 4 dérogations (au lieu de 3, 6 ans plus tôt). Une impression forte d'un inqualifiable fourre-tout domine. Comment peut-on justifier a posteriori un tel projet « pharaonique » pour justifier quelques dizaines d'appartements prestigieux plafonnés à des montants vertigineux pour des classes fortunées et ne répondant pas aux justifications et besoin de construction pour la population en général ? Par ailleurs la Commune de Chêne-Bougeries et ses habitants n'ont pas à culpabiliser si le projet n'est pas réalisé, car elle n'est de loin pas le cancre des communes en matière de mise à disposition de nouveaux logements.

- Dans le dossier consultable et incomplet, il ne m'a pas été possible de découvrir les éléments d'information supplémentaires (notamment l'état locatif détaillé) réclamés par le Tribunal des baux et loyer dans son ordonnance du 5 juillet 2010

- L'information sur la planification et la coordination des travaux ainsi que les dispositions prévues afin d'atténuer les inconvénients pour les locataires est quasi inexistante (à développer ou à découvrir ?). En l'état, comment ceux-ci peuvent-ils être d'accord avec un tel pari sur l'avenir ? Qu'en est-il de l'évacuation des déchets de tout ordre générés par les 5 sous-projets ? sur quelle durée ? ... et on retombe sur la planification quasi virtuelle et aux dispositions non explicitées. C'est comme si le pilotage à tout niveau est inexistant ou mieux avec la devise « learning by doing »

- Comment le locataire lambda peut-il décider sur ce « projet pharaonique » pour des immeubles plus que vétustes, pas entretenus ces dernières décennies garnis de nombreuses fissures ? Qui prend nommément la responsabilité d'entreprendre ces travaux ? Quelles sont les garanties, notamment financières, d'indemnisations en cas de catastrophes imprévues ? Faut-il, à l'instar de la non confiance envers les locataires, instaurer un fond bloqué à cet effet pour dédommager des locataires infortunés en cas de catastrophes ?

- Ajouter deux étages à un bâtiment alors qu'il faut construire deux murs de soutien de 8 mètres de longueur et de 30cm d'épaisseur, pour soutenir la maison, c'est une aberration, sans oublier la création artificielle de problèmes nouveaux comme les caves, les ascenseurs, les cages d'escaliers, les boîtes aux lettres, etc. Vraiment il faut aimer les difficultés pour oser proposer un tel rafistolage.

- Ne pas oublier l'instabilité du terrain en se rappelant les inondations de 1985 dans les appartements de plain-pied, des sous-sols, des garages et des caves.

- Dans un système démocratique, il n'est pas acceptable de bafouer l'expression populaire et le niveau Communal (Conseil Administratif et Conseil municipal) tous opposés unanimement au changement de zone et donc à l'ensemble des travaux envisagés et incomplètement décrits. La Commission du Territoire de la Commune relève 3 points :

1. C'est une atteinte à la vie sociale des locataires vu la durée des travaux (~50 mois),
2. Le projet global revient à déplacer une grande quantité de personnes,
3. Ces travaux engendreraient une plus-value considérable pour les propriétaires en raison d'augmentations significatives des loyers et des possibilités de louer des parkings extérieurs aux collaborateurs permanents du centre commercial.

N'ayons pas peur de dire la vérité : ce projet global est avant tout une opération spéculative immobilière avec rendement non négligeable.

- Comment interpréter le silence / l'absence de positionnement des propriétaires face à l'état des bâtiments ? A cet égard et sur l'ensemble de la démarche, le propriétaire des immeubles 70 à 92 est beaucoup plus prudent et laisse à Swiss Life le soin d'essuyer les plâtres → «wait and see ».

2. Questions et remarques spécifiques pour le sous-thème « Transformations intérieures »

- Si la rénovation des cuisines et salles de bain ne font pas l'objet d'opposition de la majorité des locataires, c'est que le propriétaire n'a pratiquement rien fait pour l'entretien des appartements pendant de longues décennies. Les travaux prévus qui recouvrent en fait le minimum de l'entretien qu'on est en droit d'attendre de la régie et donc du propriétaire, déboucheront certainement sur de désagréables surprises vu l'état général des immeubles.

- Toute la tuyauterie est certainement à refaire (cf. les interventions permanentes en urgence des corps de métier).

- Comment prétendre que « cette transformation n'implique pas le départ des locataires » quand on nous a dit que les locataires du 6^e étage devraient quitter leur appartement pendant une année et que ceux des étages inférieurs ne seraient perturbés que pendant trois mois en restant sur place ?

- La meilleure solution pour ce sous-thème « Transformations intérieures » qui n'est pas directement lié aux surélévations serait de l'exécuter à la demande des locataires qui ont souvent investi eux-mêmes des sommes non négligeables (souvent des dizaines de milliers de francs) pour pallier à l'entretien très minimaliste du propriétaire via la régie (ce qui n'était pas le cas du temps de la régie Naef)

3. Demandes spécifiques relatives au sous-thème « Transformations intérieures »

- Pendant d'éventuels travaux, quelles seraient les dispositions propres à assurer l'intégrité des pièces non concernées ? Qui assument les éventuels dégâts pendant les travaux ? Nous pouvons imaginer que c'est naturellement le propriétaire (à confirmer).

- Pour des travaux liés à plusieurs appartements (étages), il est concevable d'entreprendre les réfections (p.ex. la tuyauterie) sur l'ensemble d'une montée.

- Vu l'absence de description explicite, l'ouverture des murs entre cuisine et living doit rester optionnel sur demande du locataire. Merci de confirmer.

4. Liens à considérer avec autres sous-thèmes et autres prises de positions

Se référer aux paragraphes 1, 2 et 3 ci-dessus

5. Conclusions

- Contrairement aux dispositions de la LDTR art.43, je ne saurais considérer que la lettre d'il y a plus de 6 ans (4 novembre 2010) de la régie LIVIT soit l'information prévue par le législateur (programme d'exécution des travaux; etc.) soit conforme ; il ne recouvre d'ailleurs pas la même nature de l'ouvrage à autoriser, ni les mêmes dérogations sans compter les discussions et décisions de ces 6 dernières années (mur sismique, abatage d'arbres, renoncement aux parkings supplémentaires, planification des travaux, état locatif inexistant, etc...). Dans ce flou artistique, comment se déterminer par rapport à une mise à jour inexistante de ce dossier qui est non synchronisé ? (Comment les préavis de nombreux services de l'Etat peuvent-ils être pris au sérieux avec des contributions qui remontent à plus de cinq ans et ignorent tout simplement la géométrie variable de l'ensemble du projet lors des cinq dernières années ?). Tout cela ne fait pas très sérieux, ni professionnel !

- Le citoyen locataire lambda peut s'étonner du rôle joué par l'OAC.
Est-il au service des milieux immobiliers ?
Est-il un arbitre entre locataires et propriétaires ?
Peut-il bafouer un préavis unanimement défavorable des Autorités communales (législatif et exécutif) en symbiose avec les locataires et les habitants de cette partie de Chêne-Bougeries ?

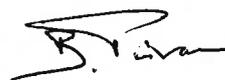
Voilà une curieuse conception de la démocratie participative qui mérite un débat sur la place publique quand on se présente avec un dossier rance et incomplet, vieux depuis plus de 6 ans.

En vous remerciant par avance du soin avec lequel vous traiterez ce dossier et en attendant vos réponses à mes interrogations et vos informations supplémentaires, je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et/ou clarification.

Je vous adresse, Monsieur, mes salutations respectueuses.



Raymond Morel
Locataire au 98 chemin De-La-Montagne



Bernard Privat
Locataire au 98 chemin De-La-Montagne

Léon et Danielle Meynet
84, ch. de la Montagne
1224 Chêne-Bougeries
Tél. 022/349.11.45
E-mail : leonmeynet@hotmail.com

Chêne-Bougeries, le 11 janvier 2017



M. Flavio Borda d'Agua
Président du Conseil Municipal
Mairie de Chêne-Bougeries
136, Route de Chêne
1224 Chêne-Bougeries

Mise en œuvre de la Réforme de l'imposition des entreprises (RIE)III dans notre ville

Monsieur le Président,

Le 12 février 2017, nous voterons sur la Réforme de l'imposition des entreprises (RIE) III. Les médias ont largement commenté les conséquences de cette réforme, notamment les lourdes pertes fiscales qu'elle provoquerait pour la Confédération, les cantons, les villes et les communes.

En tant que citoyen-ne-s, nous aimerions connaître l'impact de cette réforme sur notre vie quotidienne. Le RIE III est un modèle complexe difficilement compréhensible pour les profanes. Néanmoins, si les caisses publiques perdent des milliards, c'est bien toutes et tous les contribuables qui sont directement concernés. C'est pourquoi je vous prie nous communiquer les conséquences de la RIE III au niveau de la commune :

- A combien se monteront les pertes fiscales pour Chêne-Bougeries ?
- Comment ces pertes seront-elles compensées ?
- Existe-t-il des projets d'infrastructures ou d'investissement qui seront annulés à cause de la RIE III ?
- Des coupes budgétaires dans les domaines de la sécurité, de la formation ou des assurances sociales seront-elles à prévoir à cause du RIE III ?
- La commune prévoit-elle des hausses d'impôts pour les contribuables de la classe moyenne ?

Nous vous prions de bien vouloir lire cette lettre au Conseil Municipal précédant les votations du 12 février et vous remercions d'avance de vos réponses. Les informations que vous pourrez nous donner nous permettront de nous faire une idée précise de cette Réforme et de faire ainsi le bon choix à l'heure de cette échéance.

Veillez agréer, Monsieur le Président, nos meilleures salutations.


Léon Meynet


Danielle Meynet

Chêne-Bougeries, le 13 Janvier 2017

EVE Nouveau Prieuré
Equipe éducative
Chemin du Pré du couvent, 3D
1224 Chêne-Bougeries

Scanné NGB
Copie NGB



CHBI-2017-00033

10

JSK	BK	JL
PLA	PR	Prev. & Soc.
Soc. Techn.	PM	Comptabilité
Informatic	Projet	Assises Sociales
Exp. 2017	Médiate	Culture

Mme Garcia Bedetti

RECOMMANDE

Monsieur Frédéric Chave
Association Pop e Poppa
Chemin de Calmogne, 27
1270 Aubonne

Concerne : Avenant au contrat

Monsieur,

Durant les vacances, nous avons reçu un courrier de votre part à notre domicile, avec un avenant au contrat à vous renvoyer signé au plus tard pour le 15 janvier.

Nous sommes surprises d'avoir reçu cette lettre durant nos dates de fermeture de l'institution avec un délai si court (cinq jours ouvrables) pour vous répondre. En effet, nous attendions une réponse concernant une rencontre à la fin décembre, mais vous avez annulé la séance puis êtes resté injoignable jusqu'à notre fermeture en date du 23 décembre 2016.

Dans ce courrier, il n'y a aucune modification qui a été faite concernant nos demandes au préalable que vous avez pu accepter dans votre lettre du 12 décembre : comme par exemple : les jours octroyés de recherches d'emplois en cas de licenciement, entre autres.

Nous constatons que le nouveau règlement du personnel de Pop e Poppa pour le Nouveau Prieuré qui nous a été envoyé ne contient pas les différentes corrections attendues.

Nous constatons également que l'échelle des traitements figurant dans le règlement n'est pas conforme à l'échelle des traitements 2017 de la CCT intercommunale.

Pour certaines collègues le salaire proposé dans l'avenant n'est pas correct

Nous vous informons que l'ensemble des soussignées demande à recevoir le treizième salaire comme versé tel qu'on l'a perçu jusqu'à présent.

Il y a eu de nombreux échanges de courriers avec le syndicat, qui ont fait état de questions qui ne demeuraient pas clarifiées.

Comme nous vous l'avons expliqué précédemment, nous aimerions vous rencontrer lors d'une séance avec l'équipe et avec Madame Valérie Buchs, notre représentante syndicale, afin de clarifier les derniers points qui nous posent encore et toujours questions actuellement.

Dans l'attente d'une formulation écrite de votre part, nous vous adressons nos salutations distinguées.

Copies : Madame Valérie Buchs, membre du SIT
Conseil municipal de la Ville de Chêne-Bougeries

COPIE

- Charlène Garonzi ~~Charlène~~
- Laura Patane ~~Laura Patane~~
- Anna Juri ~~A. Juri~~
- Natacha Sicilia ~~Natacha Sicilia~~
- Elodie Teixeira De Seixas ~~Elodie Teixeira De Seixas~~
- Ziad Ghafour ~~Ziad Ghafour~~
- Cosette Grosjean ~~Cosette Grosjean~~
- Elodie Jaillant (absente)
- Nadia Magri ~~Nadia Magri~~
- Gwenäelle Chaillou ~~Gwenäelle Chaillou~~
- Floriane Augenbroc Sauer ~~F. Augenbroc Sauer~~
- Natali Borges ~~N. Borges~~
- Pauline Schirinzi ~~Pauline Schirinzi~~
- Virginia Salerno ~~Virginia Salerno~~
- Cindy Penet ~~Cindy Penet~~
- Jessica Terrier ~~Jessica Terrier~~
- Evelyne Coelho ~~Evelyne Coelho~~
- Elodie Jaillant (absente)

13.01.17 16:48
CH - 1226
Thônex

CHF 6.30



0.018 kg



R



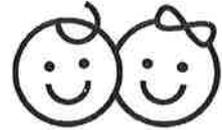
Recommandé 98.00.122600 02086329

RECOMMANDE

Mairie de Chêne - Bourgeries
Pour le Conseil municipal
136 rue de Chêne
Case postale 160
1224 Chêne - Bourgeries



pop e poppa



Association pop e poppa
Chemin de Clamogne 27, CH-1170 Aubonne

Mairie de Chêne-Bougeries
M. Flavio BORDA D'AGUA
Président du Bureau du Conseil Municipal
Route de Chêne 136
CP 160
1224 Chêne-Bougeries

Aubonne, le 17 janvier 2017



Concerne : Courier des collaborateurs-trices de l'EVE le Nouveau Prieuré du 13 janvier 2017

Monsieur le Président du Conseil municipal,

Référence est faite au courrier qui vous a été adressé par des collaborateurs de l'EVE le Nouveau Prieuré le 13 janvier 2017.

Par la présente nous tenons à vous faire part des informations suivantes qui vous permettront d'être parfaitement au courant de la situation entourant le transfert des rapports de travail entre la Ville de Chêne-Bougeries et l'Association pop e poppa.

Suite à quelques demandes de collaborateurs et au courrier du Syndicat SIT du 28 novembre 2016, des échanges (rencontre avec le SIT et par voie de correspondance) ont eu lieu entre notre Association, les collaborateurs et le syndicat SIT afin de rassurer l'ensemble du personnel de l'EVE le Nouveau Prieuré sur le respect du contrat de prestations entre la Ville de Chêne-Bougeries et notre Association mais également des dispositions régissant le transfert des rapports de travail au sens de l'article 333 du Code des Obligations.

Dans le cadre de la reprise de l'EVE le nouveau prieuré, nous avons adressé un nouveau règlement du personnel à l'ensemble des collaborateurs. Ce dernier est similaire à toutes les structures que nous gérons. Toutefois, compte tenu du fait que les Collaborateurs de l'EVE le Nouveau Prieuré bénéficiaient, sur certains points, d'un régime plus favorable, nous leur avons adressé des avenants à leur contrat de travail afin de les rassurer et afin de leur confirmer que leurs acquis ne seraient pas modifiés dans le respect de l'art. 333 du Code des Obligations.

Par courriers des 12 et 22 décembre 2016, nous avons envoyé aux collaborateurs des courriers, valant avenants à leur contrat de travail en leur confirmant les points suivants :

- En cas de licenciement, le collaborateur peut s'absenter pour rechercher un emploi jusqu'à concurrence de 20% de l'horaire de travail mensuel. Il était initialement de 10% dans le règlement du personnel pop e poppa.
- Les congés parentaux et non payés, prévus aux articles 18 et 19 du règlement du personnel de la petite enfance, applicables aux structures d'accueil de droit privé subventionnés par la commune de Chêne-Bougeries, ont été remplacés par un congé non payé moins contraignant. En effet, selon le règlement du personnel pop e poppa, le collaborateur peut adresser, en tout temps, une demande de congé non payé au comité et à la direction. Ce dernier sera accordé s'il n'entrave pas la bonne marche de la structure avec l'assurance de retrouver son poste de travail, étant précisé qu'il ne pourra être supérieur à une année et ne pourra être renouvelé pour le même enfant.

- La réduction du droit aux vacances sera de 1/12^{ème} par mois complet d'absence en cas d'incapacité de travailler dès et y compris le 3^{ème} mois complet d'absence. Cela dans le but de s'aligner sur la pratique en vigueur au sein de l'EVE Le Nouveau Prieuré selon les informations fournies par Mme Anne Malinjud, directrice de l'EVE.

Dans le courrier du 12 décembre 2016, nous avons également envoyé un nouveau règlement du personnel avec les modifications demandées par le SIT et/ou les collaborateurs. Il s'agissait des éléments suivants :

- Grille de salaires : il est mentionné dans le règlement que « les classes de fonction et les montants des salaires sont fixés par le Comité qui respecte l'échelle des traitements de la CCT intercommunale du personnel des institutions genevoises de la petite enfance (FIPEGS) ». La grille de salaire est en annexe du règlement et elle est conforme à celle de la CCT intercommunale.
- Augmentation de salaires : les augmentations de salaire se feront selon les mêmes conditions que celles prévues dans le règlement du personnel de la petite enfance, applicables aux structures d'accueil de droit privé subventionnés par la commune de Chêne-Bougeries. En d'autres termes, « la collaboratrice qui a fourni sa prestation de travail pendant six mois au moins, à un taux d'activité de 50% au moins, durant l'année civile précédente perçoit, en janvier et pendant une durée de vingt années au plus, une augmentation correspondant au montant annuellement fixé par la grille des salaires. »
- Indemnités journalières en cas d'accident: l'employeur couvrira la différence entre l'indemnité versée par l'assurance et le salaire net du collaborateur. Sur ce point, nous avons également aligné nos conditions sur celles pratiquées par la commune de Chêne-Bougeries.

Dans le cadre du courrier du 22 décembre 2016, nous avons également précisé aux collaborateurs qu'une séance sera organisée afin de répondre aux éventuelles questions et que dans l'intervalle le service des ressources humaines était à leur entière disposition pour tout complément d'information. Au sujet de la réunion qui devait initialement se tenir le 15 décembre 2016 avec l'équipe de l'EVE le Nouveau Prieuré, nous tenons à préciser qu'il avait été convenu que celle-ci devait se dérouler uniquement entre les collaborateurs et M. Frédéric Chave. Par un mail envoyé le 14 décembre à midi, Mme Natacha Sicilia a informé M. Frédéric Chave que le syndicat avait décidé de s'inviter à cette séance. Cette démarche n'étant pas conforme à l'esprit initial de la séance et le Syndicat SIT n'ayant pas répondu à la dernière correspondance qui lui avait été adressée par l'Association pop e poppa, M. Frédéric Chave a pris la décision de reporter cette dernière.

Par courrier du 29 décembre 2016, nous avons communiqué aux collaborateurs un comparatif de leurs conditions de rémunérations actuelles et futures ainsi qu'un avenant à leur contrat de travail mentionnant leur salaire brut dès le 1er janvier 2017 afin de les rassurer. Cette communication valait également avenant à leur contrat de travail. Afin que leur salaire leur soit versé et pour le bon ordre de nos dossiers, nous leur avons demandé de nous retourner un exemplaire signé dudit avenant.

Nous avons profité de l'occasion pour leur transmettre le règlement du personnel comprenant les dernières modifications ainsi que leur plan de prévoyance professionnel.

Cette dernière démarche a visiblement été mal interprétée par les collaborateurs qui ont pensé que les assurances qui leur avaient été données par l'intermédiaire du SIT et par courriers des 12 et 22 décembre étaient supprimées, ce qui n'est évidemment pas le cas.

Nous allons donc adresser, cette semaine encore, un courrier individuel à chaque collaborateur afin de les rassurer. Lundi matin, le 16 janvier écoulé, nous nous sommes également adressés au syndicat SIT afin de leur proposer une séance pour faire un point de situation global ce vendredi 20 janvier 2017. Malheureusement, aucune réponse ne nous est encore parvenue de la part du Syndicat SIT.

Enfin, concernant la demande des collaborateurs portant sur les modalités de versement du 13^{ème} salaire, nous souhaitons maintenir notre politique à savoir que celui-ci est versé pour moitié en juin et pour moitié en décembre de chaque année. Toutefois, nous offrons la possibilité aux collaborateurs de demander une avance sur le 13^{ème} ou un paiement du 13^{ème} salaire chaque mois. Il s'agit là, uniquement des modalités de versement du 13^{ème} salaire qui n'a aucune incidence sur le salaire annuel total des collaborateurs-trices.

En conclusion, nous espérons vivement que par ces démarches, chacun est animé de l'unique ambition d'apporter des réponses afin de s'assurer que les contrats de travail des collaborateurs de l'EVE Le Nouveau Prieuré soient repris sans modification de leurs conditions d'emploi au sens de l'article 333 CO.

Nous restons bien évidemment à votre entière disposition pour de plus amples informations et veuillez croire, Cher Président, en l'expression de nos salutations les meilleures.

Pour l'association Pop e Poppa



Frédéric Chave
Membre du Comité

Copies :

Mme Marion Garcia Bedetti, Maire et Présidente du Conseil administratif de Chêne-Bougeries.



COURSE PEDESTRE



Au (à la) Président(e)
du Conseil Municipal

Notre ref. :cl

Bernex, le 10 janvier 2017

Concerne : 40^{ème} course pédestre « A travers le coteau » - Bernex

Madame, Monsieur le Président ,

En 2017, la seconde plus ancienne course à pied populaire du Canton connaîtra sa 40^{ème} édition.

Par ces quelques lignes, nous aimerions inviter les conseillers municipaux de votre Commune, à participer à notre traditionnelle et sympathique « course des conseillers », qui aura lieu le

samedi 29 avril 2017, à 16h15

dans le cadre de notre course pédestre « A travers le coteau ».

Le principe reste toujours le même, le parcours étant de 4 km, en individuel ou par équipe de 3 ou 4 coureurs, par commune. Vous trouverez ci-joint le règlement.

Afin de marquer la quarantième édition, nous ouvrons cette année la course des conseillers aux anciens élus, municipaux ou administratifs.

A la fin de la course vous êtes cordialement invité(e) à **une verrée conviviale** qui aura lieu à la buvette du Signal.

Le programme de la journée est disponible sur notre site internet www.coursebernex.com où vous pourrez vous inscrire directement dès le mois de janvier.

Dans l'attente de vos nouvelles et espérant pouvoir compter sur votre présence toujours très appréciée, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, ...Madame, à l'expression de nos salutations sportives.

Cyril HUGUENIN

Maire

Bien sportivement!

Annexe : - Un règlement

COMMUNE DE BERNEX

REGLEMENT DE LA COURSE PEDESTRE DES CONSEILLERS

- Art. I: Les participants sont mesdames et messieurs les maires, conseillers administratifs, adjoints et conseillers municipaux des communes genevoises ainsi que les secrétaires généraux et secrétaires généraux adjoints. La course est également ouverte aux conseillers d'Etat et aux députés du Grand conseil.
- Art. II: Les équipes sont composées de 3 ou 4 coureurs. Chaque commune peut aligner plusieurs équipes.
- Art. III: Les trois meilleurs temps de chaque équipe seront additionnés pour obtenir le temps déterminant le classement.
- Art. IV: Le parcours est de 2 km, à parcourir deux fois, soit 4 km.
- Art. V: La finance d'inscription est de Fr. 25.-- par équipier inscrit.
- Art. VI: Chaque participant reçoit un prix souvenir.
- Art. VII: L'équipe communale vainqueur reçoit le challenge "COMMUNE DE BERNEX".
- Art. VIII: La commune qui gagne trois fois l'épreuve remporte définitivement le challenge.

Bernex, le 23 janvier 2009
DG