



p. a. Michel Guillermin
24 av. de la Gare-des-Eaux-Vives
CH-1208 Genève
www.royaume.ch/asslocimm

Recommandé avec avis de réception
Monsieur Bengt Raning
Real Estate Portfolio Manager
Swiss Life Property Management
13 av. de Rumine
CP 1307
1001 Lausanne

Genève, le 26 janvier 2012.

Objet : Immeubles 10-10bis ch. Frank-Thomas et 24-26 av. Gare-des-Eaux-Vives, 1208 Genève :
Travaux 2011-2014 – Constat des nuisances et solutions

Réf. : Lettre circulaire individualisée de Livit SA, Carouge, du 26 juillet 2010, aux locataires de ces
immeubles et nombreux contacts.

Monsieur,

Presque six mois de travaux immobiliers d'entretien et de rénovation dans les appartements du 24 av. Gare-des-Eaux-Vives nous contraignent à vous exposer les constatations et les solutions ci-dessous, ces dernières devant servir aux travaux dans les trois autres entrées (26 GEV, 10 et 10 bis FT).

1. Technique, exploitation du chantier

- a) Intervention de construction «second-œuvre» réalisée partiellement dans les délais selon la planification de votre mandataire.
- b) Néanmoins, certaines entreprises adjudicataires ne se sont pas souciées des nuisances que subissent les locataires, ainsi que leurs ouvriers.
- c) En effet, certains moyens de mise en œuvre du travail ne correspondent pas à une modernité d'intervention avec par exemple la démolition, à coups de masse, de maçonnerie de la gaine en cuisine.

2. Salubrité

- a) Sachant que les travaux de maçonnerie, sanitaire, carrelage et plâtrerie occasionnent de la poussière, les locataires ont pris des mesures de protection, entre autres sur les bas de portes. Or c'était sans compter sur la micro-poussière extra-fine, celle qui provoqua des pannes d'ascenseur et de monte-charge. En effet les 20 mai et 17 juin 2011, les boîtiers électroniques de commande des portes étaient saturés de cette poussière.
- b) Cela n'est peut-être qu'anecdote parmi d'autres, mais qu'en est-il de la santé des locataires et travailleurs qui doivent respirer cette micro-poussière ?
- c) À ce jour, nous ne pouvons que constater que cette micro-poussière a envahi les appartements. Nous en retrouvons partout – WC, salle de bains, cuisine, sur les tapisseries ainsi qu'à l'intérieur des armoires !!!
- d) Il nous a été rapporté qu'une locataire a subi un traitement ophtalmologique pour des canaux lacrymaux bouchés par cette poussière.

3. Solutions

- a) Imposer aux entreprises des interventions respectant les critères de rénovation et non de gros-œuvre immobilier.
- b) Surveiller les entreprises qui sous-traitent leurs travaux de montage à des «indépendants douteux sans respect des conventions de travail».
- c) Protéger les tapisseries des couloirs et halls.

En conclusion, nous vous demandons instamment de faire tenir compte au plus tôt des observations et solutions exposées dans le présent courrier.

Effectivement il nous serait désagréable qu'interviennent les syndicats ouvriers, la SUVA, le DCTI ou d'autres instances compétentes en matière de salubrité.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

POUR LE COMITÉ :

Michel Guillermin

André Hensler

Bruno Zimmermann

Lettre identique à M. Michael Dill, même adresse

Copie : M. Codemo (par courriel)