

CONTACT

N°42 · Automne 2020 · Journal d'information de la Société Coopérative d'Habitation Genève

Édito

Chères et Chers Sociétaires,
Chères Amies et Chers Amis de la SCHG,

Les numéros de Contact se suivent et ne se ressemblent pas, tant les différents projets en cours ou tout juste réalisés sont nombreux. Ce numéro nous permet de vous en présenter quelques-uns.

Mais tout d'abord, revenons sur l'Assemblée générale du 27 octobre 2020 que nous avons dû malheureusement annuler suite aux directives énoncées par le Conseil d'Etat le 14 octobre dernier. Jusqu'au dernier moment, vos Instances ont étudié diverses options offrant un déploiement maximum de précautions sanitaires qui devaient permettre son maintien, pour préserver ces valeurs essentielles que nous souhaitons conserver (certain·e·s diront : retrouver), l'échange, la parole, cet esprit de la Coopérative et ce « vivre ensemble » tellement essentiels. Espérons que ce n'est que partie remise et qu'il sera possible d'organiser une assemblée et des retrouvailles d'ici l'été 2021.

Ces valeurs que nous citons dans le paragraphe précédent ne doivent pas être oubliées et, nous ne le répéterons jamais assez, chacune et chacun est concerné·e et peut s'engager dans cette entreprise et participer au bien vivre commun. Suivez-nous, nous en parlons en page 3.

Mais il n'est pas seulement question de jolies phrases. Nous en voulons pour preuves les toutes dernières réalisations orientées « sociétaires », telles que le nouvel accueil que nous souhaitons réserver à ces derniers, pour les sensibiliser à l'esprit de la Coopérative, aux avantages dont ils peuvent bénéficier mais aussi pour les encourager à accomplir « leurs devoirs de sociétaires ». Nous vous présentons également le concept des « Forces de quartier », qui permet aux auteurs de projets – servant l'intérêt général – de trouver un soutien logistique et financier, selon un règlement établi, pour que leurs idées se réalisent. Ce ne sont là que deux exemples, nos tiroirs en referment quelques-autres à venir.

A propos de projets, nous partons en page 4 à la rencontre de Louisa Gueddimi, qui a dernièrement repris la barre de la Promotion immobilière avec enthousiasme et compétence. Armée d'une solide expérience et d'une large connaissance des dossiers, Louisa possède en sus la conviction du rôle essentiel de la Coopérative sur le marché genevois de l'immobilier.

Il n'y a aucun doute, la SCHG est en marche !

Nous vous souhaitons une belle lecture.

Édito

Forces de quartiers
Soutenir les bonnes idées

Sociétaires d'abord

Louisa Gueddimi
Responsable de la Promotion immobilière

Brèves



CAROL JORNOD



JEAN CHARLES DUMONTHAY

Jean Charles Dumonthay
Secrétaire général

Carol Jornod
Responsable Communication



schg
Société Coopérative
d'Habitation Genève

Forces de quartiers : soutenir les bonnes idées



Avoir des envies c'est bien, pouvoir les réaliser c'est mieux ! La SCHG lance le programme « Forces de quartiers » qui permettra aux sociétaires de bénéficier d'un soutien pour mener à bien des projets d'activités communautaires.

Et si on organisait des cours de cuisine diététique ? Ou des soirées de chant ? Ou une matinée « écologie de quartier » pour les parents et les enfants ? Ou encore des cours d'informatique pour les aînés ? Voici quatre idées parmi une dizaine qui ont germé dans les esprits de sociétaires et qui ont été récemment soumises au bureau de la Coopérative. Pour la direction et les instances, le soutien à ce genre d'initiatives correspond parfaitement à la volonté d'impliquer les sociétaires dans la vie de la cité et de renforcer l'esprit coopératif. L'idée d'une structure qui permette de les soutenir était dans l'air. Elle est désormais concrétisée sous le nom de « Forces de quartiers ».

Le projet s'inspire des « Contrats de quartier » mis sur pied par la Ville de Genève dès 2008. Ces contrats visent à l'amélioration du cadre de vie, par le biais de la « démocratie participative » mobilisant les habitants. Les Grottes et le secteur St-Gervais/Seujet/Voltaire ont été les premiers quartiers pilotes.

Le but du projet « Forces de quartiers » est simple, son fonctionnement léger et son esprit convivial. D'ailleurs, « nous avons créé ce titre pour nous démarquer des contrats de quartiers, trop formels », indique Carol Jornod, responsable de la communication et membre de la direction. « Durant des années, la notion du 'vivre ensemble' a figuré dans la Charte de la Coopérative, mais avait de la peine à déboucher sur des actions concrètes. » Cette notion est pourtant au cœur de l'idéal coopératif. Deux facteurs ont servi de déclencheurs : d'une part la prise de conscience que la SCHG, en grandissant, risquait de perdre peu à peu cette âme coopérative pour glisser vers un fonctionnement de régie « lambda » ; d'autre part la volonté soutenue par la nouvelle direction de proposer ce projet aux sociétaires.

Le fonctionnement est simple : les sociétaires qui ont une idée d'animation ou

d'activité correspondant aux critères énoncés peuvent présenter un dossier au bureau de la SCHG, plus précisément au « groupe Forces de quartiers » coordonné par Carol Jornod. Selon le règlement, « chaque projet, pour être reçu, doit viser à renforcer la cohésion, la convivialité, le bien-être des habitants, être d'utilité collective et servir l'intérêt général ». Le dossier de présentation doit décrire en bref la nature et les buts du projet, sa mise en œuvre et son coût, sans oublier sa planification dans le temps. Le tout s'accompagne d'un formulaire disponible au bureau de la SCHG ou en ligne.

Le « groupe de projets » chargé d'évaluer les propositions comporte 3 à 5 membres de l'organisation professionnelle de la SCHG et s'adjoindra une personne extérieure au besoin. Il se réunira « aussi souvent que nécessaire », selon son règlement. Il peut décider de recevoir les initiateurs pour une présentation orale plus détaillée, voire de les conseiller pour réorienter leur projet. Les dossiers refusés ne pourront par contre pas faire l'objet de recours mais, assure Carol Jornod, « il y a une volonté de souplesse ».

Les « forces » nécessaires à la mise en œuvre seront évidemment du ressort des initiateurs. Après approbation, la SCHG apportera un soutien « financier, matériel et logistique », mais elle ne s'impliquera pas dans la mise en œuvre des projets, qui restera du ressort des bénéficiaires, y compris les démarches administratives éventuelles (demandes d'autorisation) ainsi que l'établissement si nécessaire d'assurances en responsabilité civile et en couverture du matériel utilisé.

La Coopérative vérifiera bien sûr le bon usage qui sera fait de ces soutiens et les bénéficiaires seront tenus de rendre des comptes et d'effectuer après coup un bilan avec le groupe de projets.

Ces contraintes administratives destinées à assurer le bon déroulement des opérations, ne doivent pas restreindre l'imagination des sociétaires. Alors à vos crayons, ordinateurs, planches à dessin et autres réseaux sociaux, la SCHG est impatiente de recevoir vos propositions.



Sociétaires d'abord



Le sens profond de la « coopérative » a tendance à s'estomper dans une époque qui fait la part belle à l'individualisme. Il est pourtant à l'origine de l'existence même de la SCHG et il est du devoir de celle-ci de le rappeler à ses membres.

Dans une régie immobilière « conventionnelle », on loue un appartement, on paie son loyer (souvent cher), on n'a pas son mot à dire. Et... on râle si ça ne va pas. Dans une coopérative d'habitation, on loue un appartement, on paie son loyer (souvent meilleur marché), on peut donner son avis à l'Assemblée générale et contribuer aux prises de décisions. Ou râler. Autrement dit, l'accès à un loyer modéré n'est qu'une facette de la coopérative. L'autre en appelle à un sens de la responsabilité et de la participation, car aucune structure de cette nature ne peut perdurer sainement sans lui. Parce qu'on est d'abord sociétaire avant d'être locataire à la SCHG !

La Coopérative a toujours dû faire la part des choses entre les idéaux et leur mise en oeuvre. Le cadre est donné dès la création de la Coopérative dans les années 1920, comme le rappelle le livre anniversaire des 75 ans de la SCHG : « La Société Coopérative d'Habitation n'entend pas construire un quelconque bâtiment locatif. » Son idéal de logement économique est la cité-jardin, qui offrira « à l'ouvrier et à l'employé la dignité d'un logement certes modeste, mais indépendant », par opposition aux « cités-casernes, ces boîtes à loyers » qui, selon Camille Martin, co-fondateur de la SCHG, sont « un fléau social, un danger moral, un défi porté à l'hygiène ».

Très rapidement toutefois, le comité s'est trouvé confronté aux « petits aléas de la vie quotidienne », loin des idéaux de départ, rappelle l'ouvrage. « La déception vient de l'absence d'une « vie coopérative », malgré la volonté affichée par le comité de la développer ». Face aux querelles de voisinage, de nouveaux articles sont ajoutés aux statuts, « précisant qu'il est interdit d'incommoder ou d'offenser les voisins par une attitude provocante, des propos injurieux, des allusions blessantes ou des actes incorrects ». Nous sommes en 1923.

Les temps changent, mais la recherche d'un équilibre entre l'idéal coopératif et les

contraintes posées par les besoins en logements abordables, l'exigence d'efficacité ou les « aléas » de la nature humaine demeurent au cœur de son fonctionnement. Devenue la plus grande coopérative d'habitation de Genève, la SCHG se pose régulièrement la question de son identité, ou plus précisément de la manière de rendre cette identité perceptible aux sociétaires.

La direction de la Société stimule et encourage déjà la participation des habitants à la vie de leur quartier. Dernier exemple en date, la mise sur pied de « Forces de Quartiers » (voir p. 2). Deux initiatives plus formelles vont voir le jour pour sensibiliser les locataires à leur statut de sociétaires d'abord. Premièrement, la Charte qui fixe les grands principes de la SCHG, a été totalement refondue. L'ancien texte, datant de 2006, ne stipulait que les engagements pris par les Instances, dont le premier était de « placer chaque sociétaire au centre des préoccupations ». Le nouveau texte s'articule en deux volets, le premier étant consacré aux coopérateurs, sous le titre « Etre sociétaire, c'est un état d'esprit » où il est question d'engagement, de solidarité, de participation, de partage, de responsabilité... bref, de l'esprit de coopération.

La seconde initiative vise à sensibiliser les nouveaux sociétaires au fait qu'ils intègrent une coopérative. « La signature du bail est le premier moment intéressant pour créer un lien et sensibiliser les nouveaux arrivants à l'essence même de la Coopérative », relève

Jean Charles Dumonthay, secrétaire général de la SCHG. « Il faut un environnement spécifique et convivial ». Mais il est utile d'organiser une ou deux fois par année – en fonction des arrivées – un petit-déjeuner avec les habitants de fraîche date. Le dernier compte fait état d'une demi-douzaine de personnes par trimestre. Carol Jornod, responsable de la communication de la Coopérative, table sur une présentation « légère et simplifiée » qui permet de faire plus ample connaissance, de présenter la Charte, les avantages et différentes opportunités qui sont offertes (le moderm, forces de quartier – concept permettant la réalisation de certains projets communautaires), et enfin « de leur faire prendre conscience du statut particulier qui est désormais le leur, bref, de faire en sorte que cela débouche sur un « joli mariage ». Cet élan a été interrompu par la pandémie du Covid-19 mais l'ouvrage sera très prochainement remis sur le métier.

Pour Benjamin Lavizzari, qui vient de rejoindre le Conseil d'administration de la SCHG, cette notion de « communauté » est primordiale, « dans le sens de réseau qui permet de valoriser chaque sociétaire et l'engage à participer ». A 38 ans, il a été sollicité pour intégrer les Instances en raison des compétences dans le secteur immobilier qu'il exerce au sein de la société familiale. La fibre coopérative lui est « naturelle » dit-il, et il garde dans sa manche des propositions pour la faire vibrer.

FESTIVAL RETROUV'ÉTÉ 2020



Assemblée Générale 2020

Comme nous vous l'avons signalé déjà, l'AGO 2020 se déroulera sous la forme écrite cette année, crise sanitaire oblige.

Une procédure de vote par correspondance portant sur les éléments statutaires essentiels sera organisée d'ici la fin 2020. Le matériel y relatif vous parviendra prochainement.

A bientôt.

Les Brèves

Les ascenseurs

Après les ascenseurs de Bandol et Victor-Duret (Onex), c'est au tour de ceux de Vieusseux de prendre un « coup de jeune ». L'installation du 11 est déjà terminée à la grande satisfaction des usagers. C'est actuellement celle de Vieusseux 21 qui est en cours de modernisation. Les sociétaires, dont certains sont moins mobiles, font l'objet de toute l'attention de leur concierge, Lorenzo Giaffreda, que nous profitons de remercier ici pour l'aide qu'il apporte à qui en a besoin. Par ailleurs, des chaises ont été disposées à chaque étage afin d'offrir la possibilité de se reposer avant de poursuivre l'ascension des escaliers. Merci aux sociétaires et aux usagers de leur compréhension.

Nouveaux statuts et Charte sociétaires

Les Statuts, mis à jour conformément à la décision de l'Assemblée du 28 octobre 2019 ainsi que la nouvelle Charte sociétaires seront envoyés avec les documents de convocation à cet événement important dans la vie de la Coopérative. Ils peuvent déjà être consultés sur le site internet de la SCHG www.schg.ch

Le personnel

Nous souhaitons une cordiale bienvenue à Manon Liniger, assistante auprès de la direction, à Melissa Da Rocha, téléphoniste-réceptionniste, à Cécilia Lante, cheffe de projets et à Leotrim Dervishaj, collaborateur Finances (Locataires).

Et... ce numéro de Contact ne pouvait pas se fermer sans que nous évoquions avec une grande émotion le prochain départ de Corinne Piaget le 30 novembre. Nous avons coutume de dire que Corinne est la mémoire de la SCHG et il est vrai que nos cœurs se serrent à la perspective de ne plus voir sa frimousse dès le 1er décembre prochain. Nous lui souhaitons un magnifique envol pour une retraite bien méritée après 43 ans de loyale et fidèle collaboration et nous traçons d'ores et déjà une voie (royale) qui lui permettra de nous rendre visite aussi souvent qu'elle le souhaite.

Louisa Gueddimi, responsable de la promotion immobilière

Active depuis plus de 25 ans dans le domaine de l'architecture et de l'immobilier, Louisa Gueddimi a rejoint la Promotion immobilière de la SCHG en janvier 2014, avant d'en devenir la Responsable en mai 2020.

Architecte de formation - diplômée de l'Ecole d'architecture de Lyon - et au bénéfice d'un master délivré par l'Institut d'Etudes Immobilières (IEI) de Genève, Louisa Gueddimi exerce son métier depuis plus de vingt ans sur le territoire genevois. Son parcours professionnel l'a notamment orientée vers la visualisation 3D, puis le pilotage de projets en PPE et l'expertise immobilière, pour ne citer que les plus importants.

Forte de ce bagage, elle était parfaitement préparée pour endosser le rôle de bras droit du Directeur lors de ses débuts à la SCHG. Au fil de cette riche collaboration, elle est promue Fondée de pouvoir, puis Responsable de projets en 2017. De par son expérience et sa parfaite connaissance des projets en développement à la Coopérative, elle devient donc à 47 ans la Responsable de la Promotion immobilière.

Louisa Gueddimi se dit particulièrement enthousiasmée par le défi à relever. Dans la construction, pas de routine. Chaque projet est une nouvelle histoire. Inspirée, elle est convaincue du potentiel de développement de la Coopérative, elle déborde d'idées pour prendre part à l'amélioration du cadre de vie de nos sociétaires, fidèle à la devise de la SCHG : « Construire et vivre ensemble ».



LOUISA GUEDDIMI

Elle avoue une fibre très sociale et se sent en résonance avec les valeurs de la Coopérative. Le sentiment d'exercer un métier qui a du sens n'en est que plus fort. Malgré une propension à s'investir sans modération dans le travail, elle trouve tout de même le temps de quelques passions comme les voyages, le cinéma et la photographie. D'architecture évidemment.

IMPRESSUM

Éditeur : Société Coopérative d'Habitation Genève
Cité Vieusseux 1 - 1203 Genève
Tél. 022 344 53 40 - schg.ch

ISSN : 1663-1668

Responsable d'édition : Carol Jornod
Textes et photos : Michel Bühler - SCHG
Conception : blossom-com.ch