

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2022-2023



NOTE AUX LECTEURS

Avec pour mots d'ordre convivialité et fluidité, la SCHG a choisi d'utiliser la forme masculine pour désigner indifféremment les femmes et les hommes. Elle espère ainsi vous faciliter la lecture et la découverte du contenu. Nous vous souhaitons d'ores et déjà une agréable lecture.

IMPRESSUM

Responsable d'édition

Diane Toussaint,
responsable Communication
institutionnelle

Rédacteurs

Jean Charles Dumonthay, Mario Freire,
Sonja Funk-Schuler, Maxime Jeandel, Cécilia
Lante, Claudine Peray, Frank Pilger, Lola Python,
Jean-Marc Siegrist, Diane Toussaint

Design graphique et mise en page

Huit Onze, Jérémy Debray

Crédits photos

- © Raja Bouzid-Hammi (page 31)
- © Conservatoire populaire de musique,
danse et théâtre (page 1)
- © Anne Duchastel (pages 1, 20, 21, 28 et 42)
- © Ciprien Maneiro-Rama (page 33)
- © Christophe Michaud (pages 4, 6, 14-18)
- © David Naldini (page 1)
- © Flore Pratolini (pages 1, 3, 9-10, 19, 22, 27-28, 30-32,
34, 36-39, 40-41, 43-44, 57)
- © Diane Toussaint (pages 1, 29-30, 32-33, 60)

REMERCIEMENTS

A la famille de M. Daniel Beckel qui nous a permis de lui rendre un ultime hommage (photo en page 29). Il s'est endormi paisiblement le 11 février 2023 dans sa 86^e année. Un grand merci également à la maman de Céleste Chaves (page 60), aux Sociétaires qui se sont prêtés au jeu des photos lors des divers événements de la SCHG, ainsi qu'à M. Alex Contestabile pour nous avoir ouvert la porte de son appartement.

Imprimé à Genève sur du papier recyclé
Septembre 2023



Rapport d'activité

Exercice 2022–2023



BILLET DU PRÉSIDENT	2
MESSAGE DE LA DIRECTION	4
LA SCHG EN BREF	6
Portrait	7
Gouvernance	8
Organigramme	11
Missions des services	12
Équipes	14
L'accueil selon les équipes de la SCHG	20
La SCHG en quelques chiffres	23
Liste des immeubles	24
Plan de situation	25
Typologie des logements	26
VIVRE LA SCHG	28
ACTIVITÉS	34
TRAVAUX ET PROJETS	
Constructions en cours	35
Entretien des immeubles	38
GÉRANCE ET ADMINISTRATION	
Location	41
Décomptes de chauffage	42
Contentieux et transitoires	42
RAPPORT FINANCIER	44
Bilan	46
Compte de résultat	48
Flux de trésorerie	50
Annexe aux comptes	52
Rapport de l'organe de révision*	58

BILLET DU PRÉSIDENT

« Vivre dans les quartiers de la SCHG ne se résume pas à la simple location d'un appartement, mais aussi et surtout à la volonté de partager l'état d'esprit du bien vivre ensemble. »





**Chères et Chers Sociétaires,
Chères Amies et Chers Amis de la Société Coopérative
d'Habitation Genève,**

Notre Coopérative centenaire se veut résolument moderne et tournée vers l'avenir.

Lors de l'exercice 2022-2023, mais aussi par le passé, elle s'est dotée de moyens de communication digitaux, que sont notamment les écrans SCHG, ainsi que sa nouvelle application « maison », qui a connu un début tout à fait prometteur.

C'est dans ce même élan que d'importants projets immobiliers sont également en cours, imaginés et conçus pour façonner le futur visage des quartiers de la SCHG. Parmi les dossiers d'envergure figure le bâtiment La Forêt qui sera mis en exploitation dans quelques semaines et offrira à nos membres plus de 100 logements supplémentaires, de hautes performances énergétiques et des panneaux solaires.

C'est pourquoi enfin et surtout, que les Instances se sont ardemment penchées sur l'avenir de la SCHG et sa stratégie à long terme pour qu'elle puisse continuer à se distinguer en matière de logements abordables, tout en étant porteuse d'innovation sociale et environnementale. La recherche de cet équilibre nous paraît essentielle pour assurer la pérennité de la Société et de ses valeurs.

Si l'innovation et les technologies figurent au cœur de ses préoccupations, la Coopérative demeure bien sûr résolument humaine et soucieuse de développer toujours plus le lien social et le « bien vivre ensemble », qui sont sa raison d'être. Les technologies qu'elle met en place constituent un vecteur de rapprochement et de mieux vivre, à l'image de la version 2 de l'appli SCHG lancée en juin dernier et de son espace d'échange entre Sociétaires, du triple play en matière de TV, Internet et téléphonie offert à chaque ménage ou encore de la plateforme centralisée de commande et de livraison de fruits et légumes de saison, mise en place au mois



*« A l'instar d'un sourire
communicatif, nous sommes
convaincus qu'un accueil attentif et
attentionné est le premier pas vers
une intégration réussie. »*

d'avril, sans oublier des partenariats avec des compagnies d'assurances. Ces outils ont pour vocation d'apporter une réelle valeur ajoutée, mais sans pour autant remplacer les moyens de communication traditionnels.

L'un des projets phares de cet exercice aura d'ailleurs été la refonte de la procédure d'accueil et de suivi des Sociétaires, avec la création d'un guide du sociétaire personnalisé (aux formats papier et numérique) dont les habitants de l'immeuble La Forêt bénéficieront en primeur. A l'instar d'un sourire communicatif, nous sommes convaincus qu'un accueil attentif et attentionné est le premier pas vers une intégration réussie. Vivre dans les quartiers de la SCHG ne se limite en effet pas à la simple location d'un appartement, puisqu'il s'agit aussi et surtout de partager un état d'esprit.

Il me reste à vous souhaiter une agréable lecture de ce rapport d'activité qui illustre parfaitement cette heureuse dualité de la Coopérative.

Jean-Marc Siegrist
Président

MESSAGE DE LA DIRECTION



« Nous souhaitons développer des lieux de vie animés par et pour les Sociétaires. L'esprit coopératif, qui nous différencie des traditionnelles régies, doit être vécu au quotidien dans les quartiers et se refléter dans chacune de nos actions. »



Connexion, entraide, partage, écoute, solidarité... quelques termes qui illustrent à eux seuls l'état d'esprit de la SCHG. Fondée dans le but d'offrir des logements abordables à la population genevoise, notre Coopérative a su rester fidèle à sa mission et à ses valeurs par-delà les mutations sociales, crises et autres rebondissements qui ont jalonné son existence plus que centenaire.

Il y a trois ans, nous entamons une transformation nécessaire pour évoluer avec notre temps, mais avec la ferme volonté de toujours œuvrer en faveur du bien-être des Sociétaires. La période du Covid, certes difficile et truffée de nombreux enjeux, nous a clairement rapprochés et soudés, renforçant par là même notre conviction de nous diriger dans la bonne direction. Les collaborateurs de la SCHG ont adhéré à la nouvelle vision profondément ancrée dans l'humain et les valeurs fortes de la Coopérative, entérinée par les Instances le 26 avril dernier, et nous aident à la porter avec enthousiasme et engagement. Ce soutien s'applique également à la conception d'un management résolument moderne, attentif et proche des uns et des autres, tel que souhaité par la Direction. Une appellation qui n'a plus vraiment sa raison d'être, tant notre fonctionnement est désormais horizontal, fluide et participatif. Nous tenons sincèrement à remercier nos collègues pour la confiance témoignée, si précieuse en cette période intense où nous nous employons à garder le cap. Grâce à eux, nous sommes parfaitement armés pour relever les nombreux défis qui nous attendent, que ce soit dans le domaine des finances, de l'optimisation de nos processus, de l'intégration ou de la durabilité.

Parmi nos priorités d'aujourd'hui et de demain figurent la métamorphose de Cité Vieusseux. Un projet à densification marquée qui mobilise tous les jours nos équipes en quête de solutions optimales pour favoriser le lien social, les échanges et la convivialité. C'est d'ailleurs au cœur de ce quartier, au rez-de-chaussée du futur bâtiment F, que la SCHG installera ses bureaux en mai 2024 pour encore mieux accueillir et servir les Sociétaires dans un esprit d'ouverture et de transparence.

La transformation passe aussi par la numérisation des processus et le lancement en décembre dernier de la très attendue appli SCHG, une démarche qui a pour objectif d'offrir flexibilité et souplesse aux résidents et collaborateurs pour leur permettre de dégager du temps de qualité, propice aux rencontres « en présentiel », pour reprendre une expression de ces deux dernières années...

Cette volonté d'interconnecter et de générer du lien se décline sous de multiples autres facettes, à commencer par la création de lieux de vie par ou pour les Sociétaires. Plusieurs projets sont à l'étude, voire en cours de réalisation, tels que l'ouverture d'un tea-room/épicerie locale avec grande table commune et la transformation d'une ancienne imprimerie en espace de services de proximité (notamment salle de bricolage) et en pôle sportif (yoga, pilates et entraînement physique) à Cité Vieusseux, la récupération d'un local de 80 m² à la rue Camille-Martin qui a permis la création d'une salle commune avec cuisine, la reconversion d'une partie du parking devant la Coop d'Aire en parc ou encore la transformation d'un local à citernes de 300 m² en espace artistique et de rencontres à Jean-Treina, en collaboration avec le Conservatoire populaire de musique, danse et théâtre (CPMDT) et l'association Interstices. Le Conseil d'administration a également émis le souhait d'aller à la rencontre des Sociétaires un samedi par trimestre et proposera une nouvelle formule d'Assemblée générale plus vivante et stimulante.

Finalement, les événements fédérateurs continuent de rythmer la vie de nos cités-jardins, de Ciné-transats au marché de Noël, en passant par le festival Chantôshow. Nous vous invitons non seulement à vivre et à participer activement à ces belles initiatives, mais aussi et surtout à contribuer à l'esprit coopératif unique qui nous anime, par vos propositions, idées et démarches concrètes.

Loin du fonctionnement habituel, la SCHG tient à valoriser l'initiative personnelle et à impliquer les Sociétaires dans la vie des quartiers afin de mieux façonner ensemble l'avenir.

La Direction

De gauche à droite :

Mario Freire, Jean Charles Dumonthay, Claudine Peray, Diane Toussaint, Maxime Jeandel et Frank Pilger (Carol Jornod absente de la photo)

LA SCHG EN BREF



Portrait

Née en 1919 de l'aspiration éminemment sociale d'offrir aux travailleuses et travailleurs genevois « la dignité d'un logement, certes modeste, mais indépendant », la Société Coopérative d'Habitation Genève (SCHG) assure aujourd'hui le développement, le maintien et la mise en valeur de son parc immobilier, constitué de près de 2 000 logements et surfaces d'activités répartis sur plus de 132 allées et trois quartiers paysagés. Elle est dirigée par un Conseil d'administration qui, sous réserve des compétences des autres organes sociaux, supervise la gestion de la Société, et notamment l'activité du Conseil de direction. Celui-ci assume, au nom de ses Sociétaires et en lien avec la direction, la gestion courante du parc immobilier.

Société sans but lucratif dont le siège se situe à Genève, la SCHG n'a rien perdu de son ambition originelle de créer et de mettre à

la disposition de ses Sociétaires et de leurs familles des « cités-jardins » offrant un cadre de vie agréable et qualitatif. Par leur nombre, leur typologie et les loyers abordables pratiqués, ces logements répondent à un besoin prépondérant d'intérêt général.

En tant que principale coopérative actrice de la construction d'habitats sociaux à Genève, elle œuvre sans cesse en faveur de l'amélioration des conditions de logement de la population locale, notamment par la réalisation de projets qui attestent de son dynamisme et de son engagement en matière de développement durable.

Au-delà de l'objectif qu'elle s'est donné du « bien vivre ensemble », la SCHG promeut aussi un véritable état d'esprit guidé par une mission, une vision et des valeurs clés.



UNE MISSION

Offrir aux ménages à revenus modestes un cadre respectueux de toutes et de tous, grâce à la mise à disposition de logements de qualité à des conditions favorables, des espaces partagés propres à l'épanouissement et aux échanges.



UNE VISION

Construire, vivre et défendre l'état d'esprit coopératif, ainsi que les valeurs associées en créant une expérience SCHG, synonyme de qualité, de partage et de convivialité.



DES VALEURS FORTES

Ensemble, partager et promouvoir des valeurs fortes telles que la durabilité, la démocratie, le respect, l'équité, l'entraide, le dialogue et la solidarité. Un état d'esprit que la SCHG et les Sociétaires s'engagent à cultiver, nourrir et favoriser afin de participer activement à la vie de la communauté.

Gouvernance

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale annuelle des Sociétaires s'est déroulée le 20 octobre 2022 à l'Aula de l'Ecole de culture générale Henry-Dunant. Elle a été convoquée conformément à l'article 29 des statuts de la Coopérative, avec parution dans la Feuille d'avis officielle (FAO) du 3 octobre 2022.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séances

6 séances, dont deux communes avec le Comité de direction. Des séances additionnelles ont également été organisées avec quelques administrateurs sous forme de délégations pour traiter des dossiers particuliers, tels que la stratégie à long terme de la Coopérative (1 séance), la refonte du logo (2 séances) et la réflexion autour des arcades (2 séances).

Composition

22 administrateurs, puis 21 à la suite du départ d'André Vez, élus pour trois ans par l'Assemblée générale.

Elu(e) ou réélu(e) à l'AGO de 2020

- Michel Buergisser
- Ana Da Costa
- Mohamed Mike Fani
- Isabelle Pergoud
- Jean-Marc Siegrist, Président
- Claudia Sironi
- Patrick Uebelhart

Elu(e) ou réélu(e) à l'AGO de 2021

- Juan Boada, Vice-président
- Bernard Degaudenzi
- Jean Erhardt
- Alfonso Gomez (Conseiller administratif, délégué de la Ville de Genève)
- Albert Knechtli
- Agostino Martinoli
- Corinne Piaget
- Nicolas Ravonel

Elu(e) ou réélu(e) à l'AGO de 2022

- Bruno Cunha Dos Santos
- Jean-Pascal Emery
- Roland Fankhauser
- Benjamin Lavizzari
- Patrick Riser
- Nicole Valiquer-Grecuccio

Départ

André Vez a souhaité mettre fin à son mandat après 27 années d'engagement. Il a été chaleureusement remercié pour sa précieuse contribution en faveur de la Coopérative lors de l'Assemblée générale annuelle du 20.10.2022.

COMITÉ DE DIRECTION

Séances

10 séances, dont deux communes avec le Conseil d'administration.

Composition

7 membres élus pour un an par le Conseil d'administration et qui en font partie intégrante:

- Jean-Marc Siegrist, Président
- Juan Boada, Vice-président
- Bernard Degaudenzi
- Benjamin Lavizzari
- Agostino Martinoli
- Isabelle Pergoud
- Patrick Uebelhart

COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Séances

2 séances communes avec la Commission Valeurs. Ces séances ont concerné la conception et la mise en place de la procédure d'accueil et de suivi des Sociétaires.

Composition

8 membres dont 4 suppléants.

Tous les membres de la Commission d'Attribution des logements ont été reconduits dans leur fonction pour l'exercice 2022-2023. André Vez a été remplacé dès le 21 octobre 2022 par Corinne Piaget.

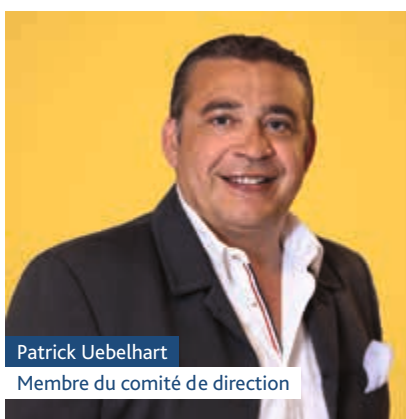
- Jean-Pascal Emery
- Isabelle Pergoud
- Corinne Piaget, membre suppléante (dès le 21.10.2022)
- Claudia Sironi
- André Vez (jusqu'au 20.10.2022)
- Ana Da Costa, membre suppléante
- Roland Fankhauser
- Patrick Riser, membre suppléant
- Nicole Valiquer Grecuccio, membre suppléante

ORGANE DE RÉVISION

Le mandat de la Société Fiduciaire d'Expertise et de Révision (SFER) a été reconduit, sur décision de l'Assemblée générale lors de sa séance ordinaire du 20 octobre 2022.

Les Administrateurs

Le Conseil d'administration est composé à la fois de Sociétaires-locataires pour assurer une représentativité des principaux quartiers de la SCHG, et de professionnels de l'immobilier ou de domaines d'activité intéressants pour l'activité de la Coopérative. Cette mixité des profils participe à la richesse des échanges.



LA SCHG EN BREF



Claudia Sironi



Nicole Valiquer Grecuccio



Michel Buergisser



Bruno Cunha Dos Santos



Jean-Pascal Emery



Jean Erhardt



Mohamed Mike Fani



Roland Fankhauser



Alfonso Gomez



Albert Knechtli

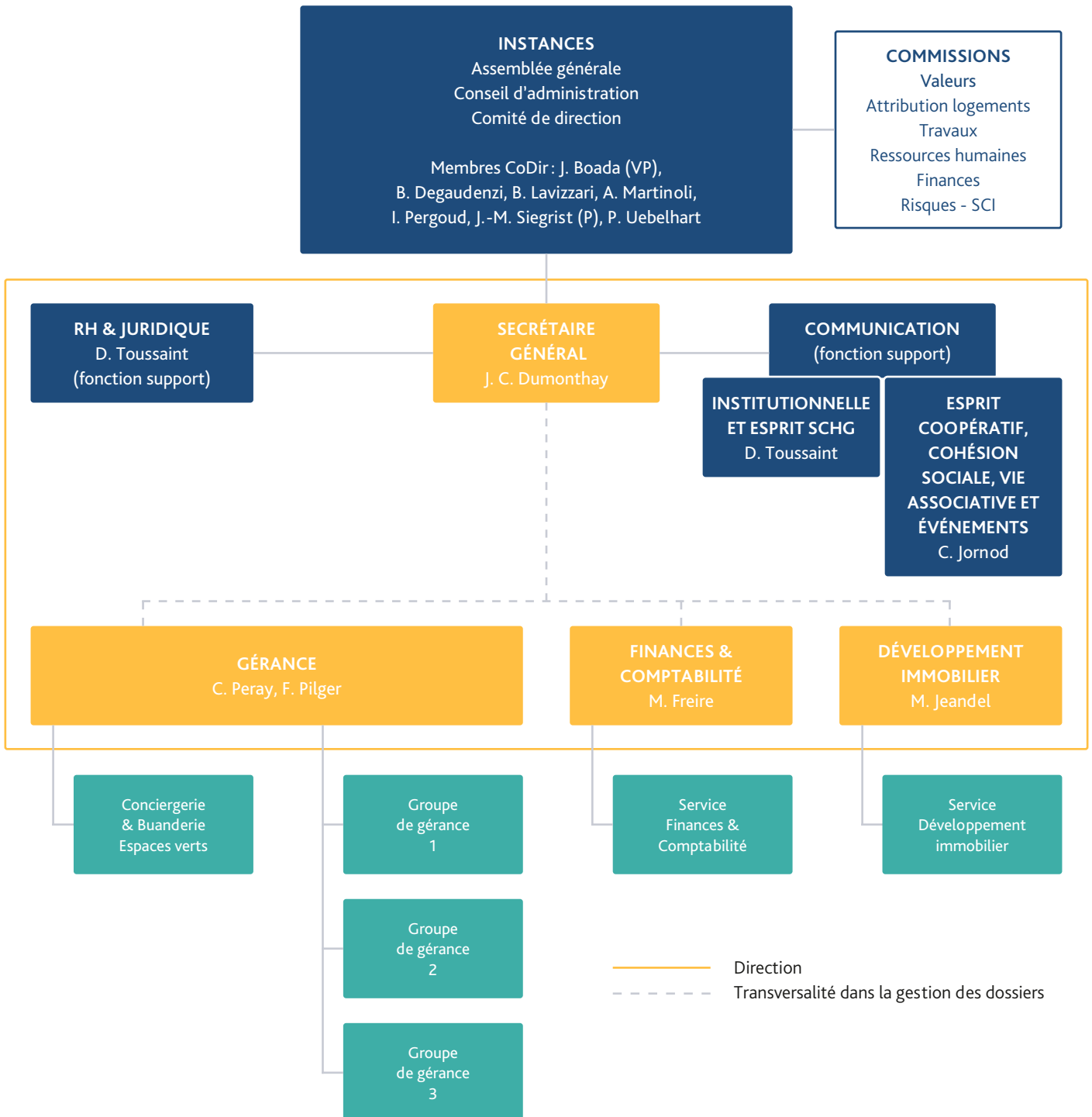


Nicolas Ravonel



Patrick Riser

Organigramme



Missions des services de la SCHG

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

Le Secrétariat général assure la direction générale et la gouvernance de la Coopérative en conformité avec les directives et la stratégie fixées par les Instances.

Il regroupe les deux sous-services des Ressources Humaines et de la Communication.

Secrétaire général JEAN CHARLES DUMONTHAY

Garant de la bonne marche de la Coopérative, le secrétaire général assure le lien direct entre le Conseil d'administration et les services opérationnels de la Coopérative. Il veille à l'application des orientations décidées par les Instances, à la conformité des méthodes et procédures liées aux normes et législations en vigueur, ainsi qu'aux décisions des Instances. Il assure également la cohérence globale de la comptabilité, de la trésorerie et de la fiscalité et plus généralement, supervise et coordonne les actions de l'ensemble des services.

Le Secrétaire général chapeaute les services des Ressources Humaines et de la Communication. Il valide les budgets et actions proposées. Il bénéficie également du soutien d'une analyste financière faisant partie intégrante du service Finances.

Service des Ressources Humaines DIANE TOUSSAINT (RESPONSABLE RH), LOLA PYTHON (CHARGÉE DU PAYROLL) ET LILIANA RAOUZI (ASSISTANTE ADMINISTRATIVE)

Ce service veille à ce que l'organisation dispose des collaborateurs nécessaires à son bon fonctionnement et que ces derniers œuvrent sans cesse à l'amélioration de la qualité des services dans un environnement motivant et valorisant.

Le service des Ressources Humaines est avant tout chargé du recrutement, de l'accueil des collaborateurs, de la gestion des conditions de travail et de la formation, de la gestion administrative du personnel, de la gestion des événements internes, du traitement des salaires, des assurances sociales (gestion des sinistres et de la LPP), et plus généralement des questions ayant trait au droit du travail. Il participe également à la gestion de différends interpersonnels ou interservices au sein de la Coopérative (procédure décrite dans le Règlement du personnel).

Il contribue enfin au développement d'un sentiment d'appartenance et d'une culture d'entreprise en accord avec les valeurs de la SCHG.

Service Communication CAROL JORNOD, DIANE TOUSSAINT

Le service Communication a pour mission de véhiculer auprès des Sociétaires, mandataires/partenaires et tiers, l'image et les valeurs de la Coopérative. A cette fin, il propose aux Instances une stratégie et une ligne directrice de communication. Il se charge de l'animation des quartiers et/ou de la coordination des événements mis en place par les Sociétaires (programme « Forces de quartier ») et assure la conception et l'édition du journal « Contact », du rapport d'activité annuel et de tous les supports de communication institutionnels. Il supervise par ailleurs le développement et gère le contenu du site Internet de la Coopérative et de l'appli SCHG. Enfin, il accompagne et assiste les autres services dans leur communication interne ou externe.

SERVICE DEVELOPPEMENT IMMOBILIER

MAXIME JEANDEL, CECILIA LANTE

Le service Développement immobilier est chargé de la conception et du suivi des nouvelles constructions. Il collabore à cette fin avec le service Gérance (technique et locative) au bénéfice d'une expérience centenaire. Il est le garant du respect des orientations stratégiques de la SCHG, notamment en matière de développement durable et éco-responsable.

Il établit le descriptif technique des immeubles à réaliser, détermine la typologie des logements, accompagne le style architectural et prépare les plans financiers. Il pilote la construction des ouvrages pour garantir la conformité de la qualité, des coûts et des délais convenus lors de la conception. Il est également responsable du suivi et de la coordination des démarches administratives liées aux constructions, ainsi que de leur supervision financière. Il est l'interlocuteur principal des mandataires spécialisés, dont les architectes et ingénieurs.

SERVICE GÉRANCE

FRANK PILGER, CLAUDINE PERAY

Responsable de l'exploitation courante du parc immobilier, le service Gérance est l'interlocuteur privilégié des Sociétaires pour toutes les questions liées à la location et à la gestion des biens immobiliers de la Coopérative. Il se charge de la mise en location des appartements et surfaces d'activités, ainsi que de la gestion administrative et juridique courante des biens (entrées, sorties, rédaction des baux, suivi des impayés et gestion des contentieux)



ou encore des travaux d'entretien et réparations. Il est également responsable de la rénovation des appartements et de certains travaux d'importance, ainsi que de la supervision des rénovations lourdes lorsqu'elles sont confiées à des mandataires.

SERVICE FINANCES ET COMPTABILITÉ

MARIO FREIRE, LOLA PYTHON

Le service Finances et Comptabilité est le garant de la bonne tenue des états financiers de la Coopérative conformément aux bases légales en vigueur. Il applique les normes comptables et entretient des relations transversales avec l'ensemble des services de la SCHG, les Sociétaires et les administrations. Il vérifie la fiabilité des données qui lui sont confiées et établit les budgets, ainsi que la comptabilité générale et analytique, nécessaires aux prises de décision de la Direction. Il élabore l'ensemble des documents obligatoires comme le bilan, le compte de résultats et les annexes. Soumise à un contrôle ordinaire, la Coopérative doit établir des comptes annuels statutaires (y compris SCI) et selon les normes Swiss GAAP RPC (à l'attention des administrateurs). Les comptes annuels statutaires sont audités par un organe de révision indépendant. Le service établit par ailleurs les déclarations sociales et fiscales et est l'interlocuteur privilégié lors de contrôles par des institutions tierces.

Parallèlement à l'activité du développement immobilier, il est le support financier et comptable des diverses opérations de construction et interagit au besoin avec les institutions et offices compétents.

Le service Comptabilité en particulier supervise tous les flux financiers entrants ou sortants de la Coopérative. Responsable de l'encaissement des loyers, en collaboration avec le service Gérance, il assure la gestion administrative du contentieux. Il veille à la conformité et au paiement des factures validées au préalable. Il est également chargé du suivi et de l'anticipation des besoins de trésorerie et met en place les financements hypothécaires des immeubles.

Analyse financière LOLA PYTHON

Outre son rôle d'adjointe du responsable du service Finances et Comptabilité, l'analyste financière met en place les procédures comptables et organise les passerelles entre les différents outils informatiques (ERP). Par ailleurs, elle assume l'établissement et le contrôle du budget annuel de l'ensemble des activités de la Société. Dans ce contexte, elle assiste le Secrétaire général en matière de reporting auprès des Instances. Grâce à son expertise confirmée,

elle est aussi en charge du Système de contrôle interne (SCI) et rapporte à cet effet directement au Conseil d'administration.

SERVICE CONCIERGERIE

CIPRIEN MANEIRO-RAMA

Contrairement à la pratique habituelle, le service est supervisé par un responsable « dédié », chargé de la coordination des tâches des concierges, du lien avec les services administratifs et du « contrôle qualité » des services.

Au-delà de sa mission de gardiennage, d'entretien et de nettoyage des intérieurs et extérieurs des immeubles, le service Conciergerie assure une fonction relationnelle essentielle. Il est le premier lien et le trait d'union privilégié entre les habitants et la Coopérative, ce qui fait de lui le témoin clé d'éventuels dysfonctionnements logistiques, de problèmes d'intendance ou encore de voisinage.

Chaque concierge veille aussi à la sécurité des lieux sous sa responsabilité. En cas de vandalisme ou de cambriolage, il est le mieux placé pour réagir rapidement et informer la SCHG et les Sociétaires-locataires. Afin d'assurer la tranquillité des parties communes, il doit par ailleurs être à même de rassurer le voisinage.

SERVICE ESPACES VERTS

JÉRÉMIE PETOUD

Le service Espaces Verts entretient et embellit les extérieurs répartis sur trois cités-jardins d'une surface totale de plus de 23'352 m². Il contribue ainsi activement au bien vivre ensemble par des aménagements et espaces de vie propices au partage, aux rencontres et à la création de liens. Il accompagne aussi le service Développement immobilier dans la conception et la création des aménagements extérieurs (architecture, détails techniques et choix des plantes).

SERVICE BUANDERIE COLLECTIVE VIEUSSEUX

RAJA BOUZID-HAMMI, ROSE-MARIE PASCAL

Le service Buanderie gère l'espace collectif mis à disposition des habitants dans l'une des cités de la Coopérative. Il assure l'accueil des Sociétaires, l'entretien et le nettoyage des machines et du lieu, ainsi que l'encaissement des recettes. Il aide si nécessaire les personnes à gérer leur linge et contribue à faire de la buanderie un espace de rencontre, de partage et de circulation de l'information.

Equipes

SECRETARIAT GÉNÉRAL

Jean Charles Dumonthay*
Secrétaire général

Carol Jornod*
Responsable communication (Esprit coopératif, cohésion sociale, vie associative et événements)
Absente sur les photos

Diane Toussaint*
Responsable juridique, RH et communication (institutionnelle et esprit SCHG)

Lola Python
Analyste financière

SERVICE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Maxime Jeandel*
Responsable développement immobilier (depuis le 1^{er} septembre 2022)

Cécilia Lante
Cheffe de projets

SERVICE GÉRANCE

Frank Pilger*
Responsable gérance

Claudine Peray*
Responsable location

Sophie Scaillet
Adjointe aux responsables location et juridique (depuis le 2 mai 2022)

Beatriz Rodriguez
Gérante technique, équipe 1

Inês Chaves
Gérante location, équipe 1

Gabriella Mettler
Gérante technique, équipe 2

Nathalie Beckel
Gérante location, équipe 2

Carlo Tempesta
Gérant technique, équipe 3

Manon Liniger
Gérante location, équipe 3

Florence Neuhäusler
Assistante responsable gérance

Gianluca Di Sario
Assistant technique

Mélissa Da Rocha
Réceptionniste-téléphoniste

José Aubareda
Chargé de missions (jusqu'au 30 novembre 2022)

* Equipe de direction



De gauche à droite :

Lola Python, Nicolae Barbu,
Dylan Nicolle, Mélissa Da Rocha,
Flavio Stefanelli, Rose-Marie Pascal



De gauche à droite :

Fernando Correia, Gianluca Di Sario,
Didier Schmitt, Nathalie Beckel, Claudine Peray,
Manon Liniger, Ernesto Borlido



De gauche à droite :

Jesus Antonio Rodriguez-Cruz,
Cécilia Lante, Stéphane Baur,
Carlo Tempesta, Miguel Neves,
Liliana Raouzi et Irène Borlido (devant)

Equipes

SERVICE FINANCES ET COMPTABILITÉ

Mario Freire*

Responsable finances

Lola Python

Analyste financière

Dominique Waegell

Collaborateur finances (décomptes chauffage, comptabilité générale) (jusqu'au 31 janvier 2023)

Miguel Neves

Collaborateur finances (comptabilité immeubles-sociétaires) (depuis le 1^{er} juin 2022)

Leotrim Dervishaj

Collaborateur finances (comptabilité sociétaires) (jusqu'au 31 mai 2023)

Behare Krasniqi

Collaboratrice finances (comptabilité fournisseurs)

Liliana Raouzi

Assistante comptabilité (depuis le 1^{er} novembre 2022)

SERVICE CONCIERGERIE

Ciprien Maneiro-Rama

Responsable conciergerie

* Equipe de direction

CONCIERGES

Nicolae Barbu

Promenade Jean-Treina 1 à 5
+ extérieurs Rue Camille-Martin 23 à 31
+ extérieurs Sports-Essor
+ boxes Sports-Essor 2^e sous-sol

Christian Barraud

Cité Vieusseux 12
Cité Franchises 38 à 52

Stéphane Baur

Rue Sonnex 30 et 32

Yvo Bongo

Rue de La-Tambourine 25 à 29

Ernesto Borlido

Chemin des Sports 74 à 80

Irène Borlido

Chemin des Sports 74 à 80



De gauche à droite :

Serge Mühlemann, Gabriella Mettler,
Antonio Da Silva, Laura Correia,
Diane Toussaint, Inês Chaves, Maxime Jeandel



Equipes

CONCIERGES (SUITE)

Fernando Correia

Rue de Bandol 3 à 9bis
Chemin Victor-Duret 42 à 46

Laura Correia

Promenade Jean-Treina 6 à 14
+ extérieurs + extérieurs Sports-Essor
côté bassin et Jean-Treina 6 à 14
+ boxes Sports-Essor 1^{er} sous-sol

Pierre Cuenca

Avenue Ernest-Pictet 31 et 33
+ extérieurs Vieusseux
+ garages souterrains Vieusseux
+ bassin Vieusseux

Antonio Da Silva

Rue Sonnex 13

Maria Dos Santos Fernandes

Avenue de Joli-Mont 7 à 11
Rue Louisa-Vuille 6-8

Lorenzo Giaffreda

Cité Vieusseux 15 à 21
+ boxes Vieusseux (sauf 1 à 7)

Juan-Carlos Lorenzo Martinez

Chemin des Sports 2 à 16
+ extérieurs et boxes Coop Aire

Serge Mühlemann

Cité Vieusseux 16 et 18
+ parkings extérieurs, places de jeux,
parking Édouard-Rod

Mihai Constantin Papuc

Cité Vieusseux 1 à 7
+ boxes Vieusseux 1 à 7

Jesus Antonio Rodriguez-Cruz

Cité Vieusseux 2 à 6
Cité Vieusseux 11 à 13

Didier Schmitt

Cité Villars 26 à 60

Joao Soares De Oliveira

Rue Camille-Martin 1 à 17
+ extérieurs Coop Aire

Zulmira Soares Correia

Rue Édouard-Rod 4a, 4b, 4c
+ places couvertes

Flavio Stefanelli

Cité Vieusseux 23 à 27
+ parking Édouard-Rod

BUANDERIE COLLECTIVE VIEUSSEUX

Raja Bouzid-Hammi

Responsable de la buanderie
Absente sur les photos

Rose-Marie Pascal

Chargée buanderie

ESPACES VERTS

Jérémie Petoud

Responsable espaces verts

Dylan Nicolle

Jardinier (depuis le 5 septembre 2022)



De gauche à droite :

Christian Barraud, Pierre Cuenca,
Maria Dos Santos Fernandes, Mihai Constantin Papuc,
Leotrim Dervishaj, Behare Krasniqi, Juan-Carlos Lorenzo Martinez



IMMEUBLE CHEMIN VICTOR-DURET 42 À 46

L'accueil selon les équipes

Arriver dans un nouveau lieu de vie et y trouver de nouveaux repères n'est pas anodin. Se sentir pour un temps « déraciné », réussir à intégrer une nouvelle communauté de vie, reconstituer un réseau social dans un nouveau quartier est une démarche délicate, et parfois difficile.

Pour la SCHG, l'enjeu de l'accueil des Sociétaires ne se limite pas à leur intégration personnelle, il s'agit aussi et surtout de leur transmettre un sentiment d'appartenance à un environnement unique et de partager ensemble les valeurs de la Coopérative.

Pour toutes ces raisons, nos services se mobilisent afin que le premier contact reste un moment mémorable pour les Sociétaires-locataires. L'occasion de leur fournir toutes les clés et informations nécessaires pour vivre et profiter pleinement de leur statut de Coopérateur.



Comment définir un bon accueil sous l'angle financier ? Nous sommes convaincus qu'il passe par des échanges et une écoute bienveillante lorsque nos Sociétaires sont confrontés à d'éventuelles difficultés passagères. Nous mettons tout en œuvre pour assurer une bonne gestion de la facturation et du suivi des dossiers contentieux, notre objectif premier étant de trouver ensemble des solutions satisfaisantes et pérennes. Nous sommes toujours ouverts à la discussion dans le cadre d'une démarche transparente et proactive.

Service Finances



Notre équipe multiculturelle est à l'image de la mixité de nos Sociétaires ! Présents sur l'ensemble des immeubles de la SCHG, nous sommes à la fois des médiateurs et les premiers interlocuteurs des habitants sur le terrain. Toujours prêts à renseigner et à aider, notre sens de l'accueil passe par une écoute attentive des besoins, notamment ceux des personnes âgées ou en difficulté. Outre assurer l'entretien des immeubles, nous participons activement aux événements de la vie sociale de la Coopérative, tout en assurant la tranquillité et la sécurité des espaces de vie. En cas de problèmes tels que vandalisme, incivilités ou encore pannes, nous réagissons et informons sans plus attendre nos collègues présents dans les bureaux.

Service Conciergerie





Nous contribuons tous les jours au bien vivre ensemble par l'entretien et l'embellissement des aménagements extérieurs des cités-jardins de la Coopérative. Offrir aux nouveaux et actuels Sociétaires des lieux de vie conviviaux qui favorisent le lien social, le partage et les rencontres fait partie de nos priorités. Lors d'occasions spéciales telles que Noël, notre équipe de jardiniers se fait toujours un plaisir de décorer certains espaces clés pour égayer nos quartiers.

Espaces Verts



Notre objectif est de sans cesse améliorer l'habitat pour répondre aux besoins des futurs occupants. Les précieux retours d'expérience de nos Sociétaires nous permettent de faire évoluer en permanence les lieux de vie à l'étude. Le développement d'un projet immobilier est une entreprise de longue haleine qui mobilise pleinement nos équipes, de la conception à la construction. Leur engagement pour respecter les budgets, les délais et la qualité visée prend tout son sens le jour des emménagements. Nous considérons avoir rempli notre mission d'accueil si les habitants ont plaisir à occuper leurs nouveaux logements.

Service Développement immobilier



Chez nous, l'accueil débute par la dépose du dossier d'inscription des candidats. Notre rôle est alors de leur expliquer les principes d'une coopérative d'habitation et de les guider dans le processus de changement de logement. Il nous tient à cœur de consacrer du temps à nos futurs Sociétaires afin de leur expliquer les différentes étapes, de la signature du bail jusqu'à la remise des clés. Le bon déroulement de cette phase est impératif pour garantir une intégration réussie. Nous sommes également à leur disposition tout au long de leur parcours de Coopérateurs pour faciliter les échanges ayant trait au bail ou à la résolution de problèmes techniques.

Service Gérance



Notre priorité est d'attribuer de manière équitable et juste les logements aux futurs Sociétaires dans le respect des valeurs et statuts de la SCHG, ainsi que des critères financiers et d'occupation définis. Chaque dossier fait l'objet d'un examen approfondi afin qu'il réponde aux exigences fixées en matière d'éthique et de revenus. Notre démarche, associée à celle de la Commission Valeurs, permet de cultiver le bien vivre ensemble et de réserver ainsi le meilleur accueil aux futurs occupants.

Commission d'Attribution des logements



Afin de protéger et promouvoir les valeurs de la SCHG auprès de l'ensemble des Sociétaires et collaborateurs, notre Commission œuvre en faveur de leur adoption pour qu'elles guident les actions de la Coopérative au quotidien. Nous participons donc activement au choix des futurs habitants afin de nous assurer qu'ils soient sensibles aux valeurs de la SCHG et attachés à l'état d'esprit coopératif. Notre action permet ainsi d'assurer le bon accueil et le plein épanouissement des nouveaux arrivants.

Commission Valeurs



Notre buanderie est bien plus qu'un lieu pratique où les Sociétaires viennent laver leur linge. Nous sommes un point de rencontre chaleureux qui invite à se retrouver, à prendre un café et papoter entre deux machines. Par notre emplacement au cœur du quartier de Vieusseux, notre équipe connaît une multitude d'habitants, toutes générations confondues. Notre rôle ne s'arrête pas au nettoyage ou à la prise de rendez-vous, nous prenons le temps d'échanger et restons toujours à l'écoute des habitants.

Buanderie collective Cité Vieusseux

La SCHG en quelques chiffres



132

ALLÉES POUR UN SEUL
ÉTAT D'ESPRIT



49

EMPLOYÉS À L'ÉCOUTE
DE 2'322 SOCIÉTAIRES



+103

ANNÉES
D'EXPÉRIENCE



Appli SCHG

47 actualités
et 450 téléchargements

+15
ANIMATIONS
PAR AN



70
transats en
libre-service

5
salles
communes

5
RUCHES

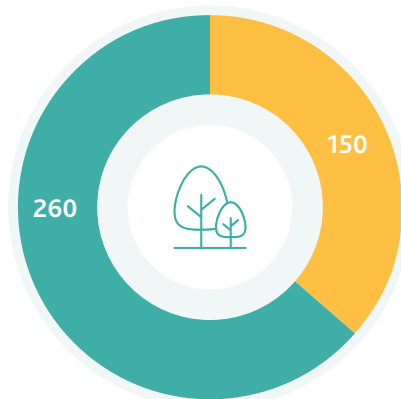


50'000
habitantes
bourdonnantes

12 kg
de miel
par an

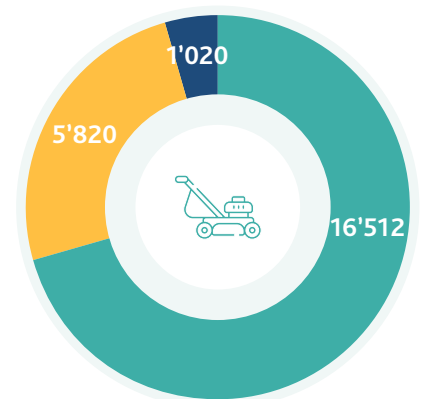
SERVICE ESPACES VERTS

NOMBRE DE PLANTATIONS



● Plantes pour bacs
● Lierre

M² TONDUS PAR LA SCHG



● Vieusseux ● Joli-Mont
● Sports + Jean-Treina



300
panneaux solaires

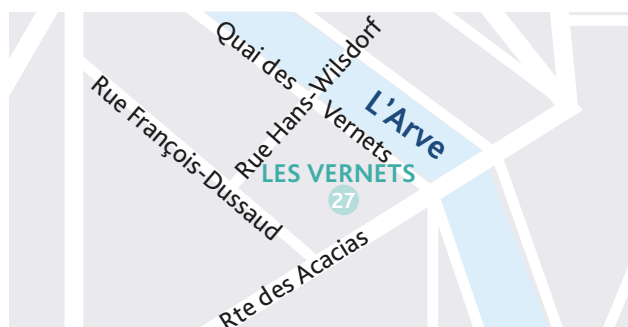
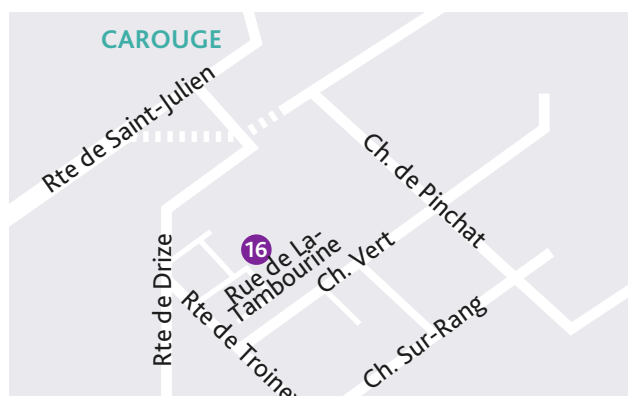
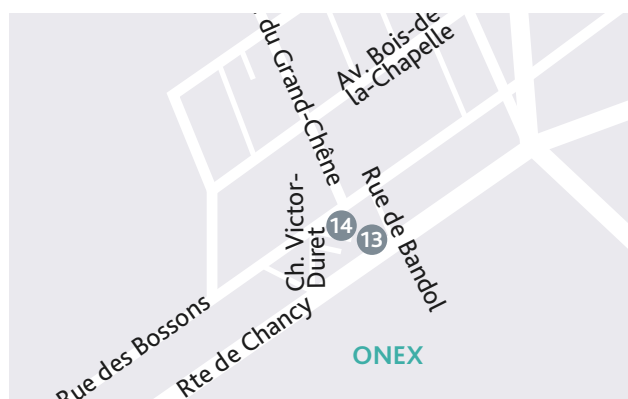
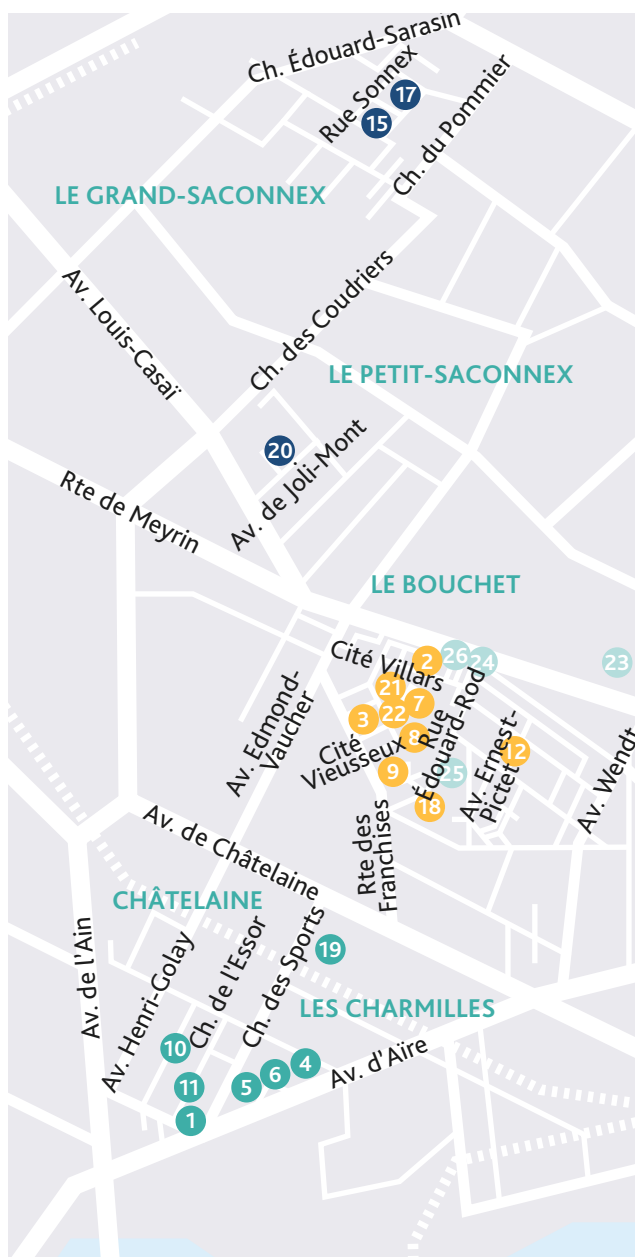
100'000 kWh
d'énergie électrique
produite par an

Liste des immeubles

ANNÉES DE CONSTRUCTION	LIEU	NOMBRE D'APPARTEMENTS	NOMBRE DE PIÈCES	PRIX ACTUEL DE LOCATION (moyenne annuelle par pièce)	SECTEUR (libre/subventionné)	NOMBRE D'ARCADES ET SALLES AU REZ	TOTAL DES M ² ARCADES ET SALLES AU REZ	NOMBRE DE DÉPÔTS	TOTAL DES M ² DÉPÔTS	PARKINGS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS
1	1920-1927 Cité-Jardins d'Aïre	24	114	4'415	libre	.	.	.	.	.
2	1947-1950 Cité Villars 26 à 60*	117	420	1'558	libre	1	45	5	80	61
3	1949 Cité Franchises 38 à 52	48	192	1'478	libre	1	61	4	75	11
4	1961 Camille-Martin 1 à 17	176	732	2'281	libre	10	815	29	457	85
5	1965 Ch. des Sports 2 à 16	168	720	2'276	libre	8	787	23	658	128
6	1966 Centre Coop Aïre				libre	1	1055	4	322	15
7	1968-1974 Cité Vieusseux 1 à 7, 2 à 6, 11 à 21	384	1506	2'254	libre	19	2660	16	616	305
8	1978 Cité Vieusseux 9 / 16-18	150	600	2'886	libre	11	3348	17	1520	417
9	1990 Cité Vieusseux 12	69	266	3'132	libre	2	204	2	15	30
10	1992 Sports/Essor	68	265	3'619	libre	0	0	9	84	83
11	1995 Sports/Essor	148	593	4'124	libre	0	0	38	539	186
12	1999 Ernest-Pictet 31-33	26	115	3'813	HM	1	132	1	42	30
13	1999 Bandol 3 à 9bis	47	233	3'656	HM	0	0	0	0	47
14	2001 Victor-Duret 42 à 46	22	103	4'034	HM	0	0	0	0	27
15	2004 Sonnex 13	25	115	4'817	HM	4	505	4	109	33
16	2006 La-Tambourine 25 à 29	46	190	4'397	HM	0	0	0	0	52
17	2010 Sonnex 30-32	46	208	4'468	HM	0	0	0	0	46
18	2012 Edouard-Rod 4 a b c	42	177	3'797	LUP/HM	0	0	0	0	32
19	2015 Sports 74 à 80 – Parc Hentsch	96 LMI	364 24	4'348 4'485	LUP/HM	1	40	8	230	116
20	2015 Joli-Mont 7 à 11	63	231	4'571	LUP/HM	0	0	0	0	61
21	2017 Cité Vieusseux 23 à 27	63	237,5	4'422	ZD LOC	2	822,1	0	0	57
22	2021 Louisa-Vuille 6-8	83	322	3'895	HM - ZD LOC	1	76	5	47	76
TOTAL ACTUEL EN EXPLOITATION		1'911	7'727,5	3'103		62	10'550	165	4'794	1'911

* Les bâtiments de Cité Villars 2 à 24 ont été démolis dans le cadre du chantier du bâtiment F

Plan de situation



PROJETS EN COURS

- 23 La Forêt : Square Aimée-Rapin 2 à 8
- 24 Bâtiment F : Cité Villars 2 à 8 (adresse provisoire)
- 25 Édouard-Rod 6
- 26 Bâtiment E : Cité Villars 10 à 18 (adresse provisoire)
- 27 Praille-Acacias-Vernets (PAV) : Quai Vernets

Typologie des logements

NOMBRE DE PIÈCES	1.5	2	2.5	3	3.5	4	4.5	5	5.5	6	7	Total
*Ch. de l'Essor 2-4 et 1 à 31	18	.	.	.	18
*Ch. des Sports 1 à 11	6	.	.	.	6
Cité Villars I, 26 à 32	.	.	.	9	9	3	3	.	.	.	.	24
Cité Villars II, 34 à 60	.	.	.	45	.	36	6	6	.	.	.	93
Cité Franchises 38 à 52	.	.	.	9	.	27	6	6	.	.	.	48
Camille-Martin 1 à 17	.	24	.	24	.	56	.	48	8	8	8	176
Ch. des Sports 2 à 16	.	.	.	32	.	72	.	48	.	16	.	168
Cité Vieusseux 1 à 7	.	.	23	31	.	38	.	31	.	8	.	131
Cité Vieusseux 2 à 4	.	.	8	8	.	16	.	24	.	.	.	56
Cité Vieusseux 6	.	.	16	16	.	8	.	.	.	.	.	40
Cité Vieusseux 11 à 21	.	2	2	36	.	50	.	66	.	1	.	157
Cité Vieusseux 16 à 18	.	.	.	45	.	60	.	45	.	.	.	150
Cité Vieusseux 12	.	11	1	6	1	30	.	20	.	.	.	69
Prom. Jean-Treina 1 à 14	.	12	.	38	.	71	.	48	.	4	.	173
Camille-Martin 23 à 31	1	1	.	4	.	29	.	8	.	.	.	43
Av. Ernest-Pictet 31 à 33	.	.	.	1	.	13	.	12	.	.	.	26
Rue de Bandol 3 à 9bis	.	.	.	3	.	7	.	27	.	10	.	47
Ch. Victor-Duret 42 à 46	9	.	11	.	2	.	22
Rue Sonnex 13	.	.	.	4	.	4	.	15	.	2	.	25
Rue de La-Tambourine 25 à 29	.	.	2	6	.	29	.	3	.	6	.	46
Rue Sonnex 30-32	.	5	.	3	.	10	.	19	.	9	.	46
Rue Edouard-Rod 4 a b c	.	.	.	7	.	19	.	16	.	.	.	42
Ch. des Sports 74 à 80	.	.	.	40 ¹	.	36 ²	.	20 ³	.	.	.	96
Avenue de Joli-Mont 7 à 11	.	7	.	21	.	21	.	14	.	.	.	63
Cité Vieusseux 23 à 27	5	5	.	8	.	29	.	16	.	.	.	63
Louisa-Vuille 6-8	.	.	.	29	.	40	.	9	.	5	.	83
TOTAUX	6	67	52	396	10	673	15	527	8	66	8	1'911

* Villas Cité-Jardins d'Aire

¹ dont 4 appartements LMI (3 + 1 pièce)

² dont 16 appartements LMI (4 + 1 pièce)

³ dont 4 appartements LMI (5 + 1 pièce)



IMMEUBLE CITÉ VIEUSSEUX 11 À 21

VIVRE LA SCHG



« Les initiatives, les propositions et la créativité des Sociétaires sont plus que jamais valorisées, notamment pour faire évoluer l'application SCHG. Nous les invitons à faire entendre leur voix et à contribuer activement à l'animation de leur quartier. »

Événements marquants

La vie de la SCHG et des Sociétaires est truffée de nombreux événements. Outre les rendez-vous habituels, de nouvelles initiatives et manifestations voient le jour chaque année, dont vous trouverez une sélection non exhaustive ci-après.

MAI/JUIN 2022

Formation accueil et sécurité, concierges
Formation communication, personnel administratif

30.06.2022

Visite de chantier du bâtiment La Forêt et du bâtiment VVF F par les collaborateurs et les Instances

Focus sur nos activités

Assemblée générale ordinaire

Organisée le 20 octobre 2022 à l'Aula de l'Ecole de culture générale Henry-Dunant, l'Assemblée générale (AG) a pu se dérouler à nouveau selon la traditionnelle formule pré-Covid qui s'est achevée par un magnifique cocktail dînatoire propice aux échanges. Avec quelque 350 participants, l'événement a enregistré une belle fréquentation. Dans ce contexte, les Sociétaires des quartiers les plus éloignés, ainsi que les personnes à mobilité réduite ont pu profiter des navettes gratuites spécialement mises à leur disposition. Tous les responsables de service se sont exprimés sur leur domaine respectif avec un état des lieux des grands travaux et projets de développement, mais aussi des informations sur la hausse des coûts énergétiques et leurs conséquences. Les interventions ont été ponctuées de vidéos de chantiers et de la présentation interactive de la nouvelle appli SCHG. De vives réflexions sont en cours pour faire évoluer le concept de l'AG, l'idée étant de réduire la partie statutaire pour donner davantage la parole aux Sociétaires, proposer des débats sur des sujets d'actualité et intégrer un déroulement à la fois récréatif et fédérateur. La SCHG souhaite offrir un vrai moment de connexion et de partage, mais aussi inciter les membres à venir toujours plus nombreux pour partager leurs idées.

Accueil des Sociétaires

En vue de l'arrivée de 200 nouveaux Sociétaires, soit quelque 600 personnes d'ici le printemps 2024 avec la mise en exploitation des bâtiments La Forêt puis VVF F, la bonne intégration des nouveaux arrivants est plus importante que jamais. Le guide du sociétaire est en cours de finalisation et se présente sous la forme d'un classeur assorti de fiches pratiques. Il permettra ainsi aux futurs habitants de conserver tous les documents officiels tels que bail, charte sociétaires, rapport d'activité, procès-verbaux, infos pratiques, factures, etc., de même que d'être informés du fonctionnement de la Coopérative, de la vie de quartier et des installations à leur disposition (p. ex. salles communes). Disponible en

versions papier et numérique, il fera partie intégrante de la procédure d'accueil personnalisée mise en place à la signature du bail. Pour le gérant responsable, ce moment partagé est une occasion idéale pour recenser les attentes et besoins des nouveaux venus, expliquer la mission, les valeurs et l'esprit coopératif de la SCHG, les multiples facettes de la vie des quartiers, les avantages offerts aux Sociétaires ou encore la nouvelle appli SCHG. Cette démarche ne s'arrêtera pas à l'accueil mais se poursuivra tout au long de la vie des Coopérateurs et les équipes réfléchissent déjà à un processus de suivi qualitatif.



23.08.2022

Atelier de préparation de la stratégie à 10-15 ans

27.08.2022

1^{re} victoire de la SCHG au tournoi de foot inter-régies

01.09.2022

1^{re} installation des transats SCHG au parc de Cité Vieusseux

01.09.2022

BBQ SCHG à Vieusseux

Application SCHG

La tant attendue appli SCHG a été présentée en avant-première lors de l'Assemblée générale du 20 octobre 2022, à l'aide d'une démonstration interactive de ses multiples fonctionnalités. Lancé officiellement le 7 décembre, cet outil innovant répond à un besoin identifié dans le cadre du sondage réalisé en 2021 auprès des Sociétaires-locataires. Disponible en téléchargement gratuit sur l'AppStore et GooglePlay, l'application a été présentée sur le site Internet de la Coopérative, dans une édition spéciale du journal Contact, ainsi que par le biais d'affiches apposées aux quatre coins de notre parc immobilier. Deux roll-ups ont également sillonné les allées des quartiers de la SCHG grâce au dynamisme de notre équipe de concierges. Conçue pour faciliter la vie des Sociétaires, créer des liens, ainsi que partager les valeurs et l'état d'esprit de la Coopérative, elle repose sur 3 piliers clés: suivi de l'actualité de la SCHG en temps réel (nouvelles constructions, rénovations, événements et animations, portraits de collaborateurs, galerie photos...), pré-réservation de salles toutes équipées pour les repas familiaux, rencontres entre amis et autres occasions privées et enfin déclaration d'un sinistre lors d'un dégât d'eau, d'un interrupteur défectueux ou d'une vitre fissurée pour ne citer que quelques exemples. Elle permet aussi de suivre les interventions techniques dans les espaces communs, une allée ou un ascenseur lorsqu'un problème a été détecté. Grâce à sa facilité d'utilisation, les Sociétaires peuvent renseigner rapidement et efficacement le lieu concerné, décrire brièvement la nature de l'intervention souhaitée, prendre une photo avec leur téléphone portable et informer directement le service Gérance.

A ce jour, la SCHG dénombre plus de 450 téléchargements, soit un taux très réjouissant de 20% à fin avril 2023. Nous encourageons les membres de la Coopérative à inviter jusqu'à 5 proches à télécharger l'application, l'objectif étant de mettre cet outil à disposition de l'ensemble des habitants de nos quartiers.



Avantages et tarifs préférentiels

Depuis le mois d'avril 2023, tous les membres de la Coopérative peuvent profiter de nombreux avantages très appréciés, grâce aux collaborations établies avec des partenaires privilégiés.

Outre le partenariat historique avec la société naxoo, qui permet aux Sociétaires de bénéficier gratuitement du triple play (Internet 50 Mbits/TV/téléphonie fixe), la SCHG a négocié d'autres offres exclusives avec la Vaudoise assurances pour les assurances habitation et véhicules, la MACO pour la location de matériels et ustensiles, ainsi que l'accès à un atelier de réparation et fabrication, et enfin l'Union Maraîchère de Genève pour l'organisation d'un système de commande et de livraison centralisé de paniers de fruits et légumes de saison. Un fascicule détaillant ces partenariats a été remis aux Sociétaires avec l'édition 51 du journal Contact afin qu'ils puissent en tout temps se remémorer ces offres.

Pour rappel, les commerçants de nos cités-jardins sont volontiers invités à nous contacter pour toute proposition en faveur des Coopérateurs.

Communication et valorisation de la SCHG et de ses quartiers

Le journal Contact reste l'outil de communication privilégié pour informer les Sociétaires des dernières nouvelles de la SCHG. Cette année, les éditions habituelles ont été complétées par les numéros spéciaux « Contact Express » ou « Contact Hors-Série », ce dernier proposant un focus sur le thème brûlant des énergies. Ces supports présentent la vie de la Coopérative et des quartiers au travers de sujets institutionnels, de thèmes d'actualité ou encore de portraits d'acteurs locaux. Comme toujours, les écrans installés sur l'ensemble de notre parc immobilier, de même que l'écoute bienveillante de nos concierges et jardiniers apportent une contribution significative à nos efforts de communication proactive.



23.09.2022

1^{er} Ciné-transats avec projection du film « Le voyage de Chihiro »

OCT. / NOV. 2022

Changement BVR en QR-factures

11.10.2022

1^{er} coup de pioche Quai Vernets

13.10.2022

Présentation du projet de local ex-citernes à Jean-Treina, avec concert du CPMDT

Dans ce même esprit, le service Communication et les Instances ont travaillé à la modernisation du logo et à une campagne d'affichage mettant en exergue les valeurs de la Coopérative. Les Sociétaires ont ainsi pu découvrir récemment le nouveau message validé par les Instances « Plus qu'un logement, un état d'esprit », mis particulièrement en valeur à travers les visuels de notre mandataire, la société Aftermedia. L'équipe œuvre aussi au renforcement de l'identité visuelle des affiches de la SCHG pour les rendre immédiatement reconnaissables entre toutes, notamment grâce à l'utilisation de codes couleurs spécifiques, tels que le bleu pour les informations institutionnelles, le rouge/orangé pour les événements et le brun pour les travaux.

Grâce à une collaboration avec la photographe Flore Pratolini, la SCHG a également souhaité valoriser son patrimoine immobilier à travers un shooting de ses immeubles et salles communes, ainsi que de l'évolution de ses chantiers. Ces visuels sont venus enrichir l'appli SCHG et seront conservés dans les archives historiques de la Coopérative pour les générations futures. La démarche s'est aussi étendue aux membres du personnel et du Conseil d'administration avec une série de photos portraits publiées sur le site Internet en octobre dernier.

Initiatives de Sociétaires

La SCHG est sans cesse à l'écoute des suggestions et initiatives de ses Sociétaires et les soutient avec plaisir. De cet état d'esprit sont nés notamment les boîtes à livres de Jean-Treina, Ernest-Pictet et Vieusseux, le vide-grenier de Vieusseux, le Noël des enfants, les après-midi tricot à Franchise 48, les soirées matches de l'association Vieusseux to the World, ou encore la fondue entre voisins dans l'allée de l'immeuble Jean-Treina 11. Le service Communication est aussi à l'affût d'idées pour animer les différents lieux de vie de Cité Vieusseux et faciliter le quotidien des habitants du quartier. Parmi les projets concrétisés, citons notamment le relais-colis installé au sein de la buanderie collective de Vieusseux. Tous ces « petits riens » représentent en réalité beaucoup, puisqu'ils viennent contribuer au bien vivre des habitants de nos cités-jardins.

Rendez-vous fédérateurs et animation des quartiers

Les traditionnels événements ont comme toujours rythmé la vie des quartiers tout au long de cet exercice. Ces rendez-vous fédérateurs sont autant d'occasions de rencontre pour tisser et renforcer les liens entre Sociétaires. Marché de Vieusseux, Marché aux plantons à Jean-Treina (14 mai 2022), Ciné-transats (23 septembre 2022), Marché de Noël sous le couvert de Vieusseux 1 (2 et 3 décembre 2022), café-croissants mensuels de la Tour (travaux Cité Vieusseux 16 et 18), ou encore Ludomicile (moments de jeux proposés par des bénévoles en collaboration avec la Ville de Genève), il y en a pour tous les goûts et tous les âges !

Depuis 2020, le festival Chantôshow fait aussi le bonheur des adeptes de concerts, de chansons, et de stand-ups comiques. Ces huit rencontres annuelles viennent égayer les espaces au pied des immeubles Vieusseux, Jean-Treina et La-Tambourine en été avant de s'installer à la salle du Moyen-Âge en période hivernale, transformée pour l'occasion en appartement chaleureux, avec salon intime et salle à manger. Neuf artistes se sont ainsi produits sur cinq dates entre le 18 juin et le 27 août, des performances qui ont à nouveau remporté un vif succès. Quant à l'édition d'hiver, son stand-up et ses trois concerts se sont déroulés à guichet fermé, réunissant à chaque fois entre 50 et 60 spectateurs les 16 février, 3 mars, 31 mars et 27 avril. Membres et collaborateurs de la Coopérative ont été ravis de partager ensemble et avec les artistes un repas convivial aux saveurs variées à l'issue de chaque prestation. Le service Communication remercie tout particulièrement les collaborateurs de la SCHG qui ont contribué activement au bon déroulement du festival en gérant l'accueil à l'entrée, le bar et les rangements. Nous profitons d'ailleurs de l'occasion pour relever la qualité du partenariat avec la société Groove Artists Management.



21.10.2022
Fin du mandat d'Administrateur d'André Vez, après 27 ans

NOV. 22
Fin des travaux de gros œuvre Forêt



05.11.2022
1^{er} vide-grenier à Vieusseux

01.12.2022
Installation des décorations de Noël éco-responsables de nos jardiniers

Les quartiers de la SCHG possèdent de magnifiques espaces verts qui invitent à la détente et au divertissement. Le 1^{er} septembre 2022, la Coopérative a donc décidé de parsemer la pelouse de Vieuxseux Parc et le pignon de l'immeuble Louisa Vuille 6-8 d'une vingtaine de chaises longues arborant le logo SCHG. Gracieusement mises à disposition des habitants et gérées par notre équipe de concierges dévoués, elles ont d'emblée participé au succès de la première édition du Ciné-transats le 23 septembre. Quelque 150 personnes sont venues assister à la projection familiale du film « Le voyage de Chihiro », ravies de déguster les popcorns offerts par la SCHG mais aussi par une généreuse sociétaire qui est allée dénicher un stock supplémentaire dans les placards de sa cuisine. Au terme de la séance, les Coopérateurs ont fait preuve d'une belle solidarité en rendant les lieux propres et rangés. Nous tenons à les remercier sincèrement pour leur précieuse participation au nettoyage de l'esplanade, ainsi que nos concierges pour la gestion des chaises longues.

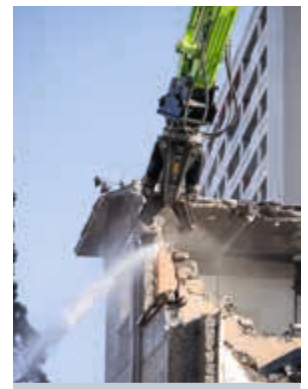
Démarche éco-responsable et durable

Poursuivre une démarche éco-responsable et durable, tant à l'interne qu'à l'externe, fait partie des priorités de la SCHG, à débiter par la sélection des fournisseurs, le choix des matériaux, les économies d'énergie et la mobilité douce. Afin d'adopter une conduite RSE (responsabilité sociétale de l'entreprise), elle a identifié trois axes d'orientation principaux: la gouvernance, les valeurs et la durabilité. De nombreuses actions concrètes font désormais partie du quotidien des équipes de la Coopérative, des achats de proximité à l'utilisation de produits de nettoyage respectueux de l'environnement, en passant par les places de parking pour vélos. Parmi les dernières initiatives qui s'inscrivent parfaitement dans cette démarche figurent la carte de vœux 2022 qui s'est transformée en sac réutilisable éco-responsable, ou les paniers de Faustine de l'Union Maraîchère de Genève, livrés à la buanderie collective de Cité Vieuxseux et à Camille-Martin, grâce à la générosité d'un de nos administrateurs qui a ouvert les portes de ses bureaux.

N'oublions d'ailleurs pas que le toit de Cité Vieuxseux 1 à 7 accueille 5 ruches depuis plusieurs années. Une population bourdonnante de 50 000 abeilles s'affaire ainsi à produire le fameux miel bien connu des Sociétaires, en butinant allègrement les fleurs du quartier. Grâce au partenariat mis en place avec la société Beez4You, 20 habitants intéressés ont participé le 29 avril dernier à un atelier de fabrication de leur propre Beewrap réutilisable et compostable (alternative écologique au film alimentaire plastique), fabriqué à partir de cire d'abeilles. Chaque participant est reparti avec sa création et les connaissances nécessaires pour reproduire l'expérience. Il est en outre prévu d'organiser un atelier ludique autour du monde des abeilles pour une classe de l'école de Vieuxseux, avec une dégustation de différents miels à la clé.

« Enregistrant un taux de fréquentation record de 90 %, des visites Eco-Logement orchestrées par les SIG se sont déroulées dans plus de 40 montées d'immeubles. Les participants ont été ravis de bénéficier d'ampoules économiques, coupe veille et brise-jets gratuits. »

Face aux enjeux énergétiques, la SCHG a également organisé en partenariat avec les sociétés SRY Consulting et Alterna deux séances d'information sur les éco-gestes les 1^{er} et 13 décembre 2022, avec des recommandations et conseils pratiques pour les Sociétaires-locataires. Bien que peu fréquentées, ces deux réunions ont été l'occasion d'échanges stimulants et intéressants. Enregistrant un taux de fréquentation record de 90 %, des visites Eco-Logement orchestrées par les SIG se sont en outre déroulées dans plus de 40 montées d'immeubles. Les participants ont été ravis de bénéficier d'ampoules économiques, coupe veille et brise-jets gratuits. Afin de sensibiliser les habitants à la hausse des prix de l'énergie (électricité, huile de chauffage, etc.), la SCHG a par ailleurs diffusé une lettre circulaire, accompagnée d'un modèle de lettre-type, permettant aux personnes intéressées de demander aisément une adaptation de leurs acomptes mensuels de chauffage.



01+13.12.2022

Ateliers éco-gestes

7.12.2022

Lancement de l'appli SCHG

15.12.2022

Mise sous pli des cartes de vœux-cadeaux

MARS 23

Démarrage des travaux de gros œuvre Edouard-Rod

Enfin, une demi-journée de collecte des déchets sur le périmètre du siège de la SCHG, mais pas seulement, est d'ores et déjà à l'étude; une action qui impliquera tous les collaborateurs, ainsi que les Sociétaires intéressés à s'associer à cette action collective fort utile.

Jobs d'été

Les emplois d'été proposés aux enfants des Sociétaires ont à nouveau connu un bel engouement. Comme d'habitude, les affiches ont été apposées simultanément dans tous les bâtiments de la SCHG à la mi-mai. Echelonnées entre début juillet et mi-août, ces missions rémunérées de deux semaines consécutives permettent aux jeunes de participer activement à la vie de la Coopérative et d'acquérir une expérience professionnelle dans les domaines de la conciergerie et du jardinage. Tous nos remerciements vont aux 15 participants, ainsi qu'aux services de la Conciergerie et des Espaces Verts qui partagent leur savoir-faire avec engagement et enthousiasme.

PERSPECTIVES

Application SCHG

Simple, efficace et pratique, la nouvelle appli SCHG a pour ambition de générer encore davantage de liens et de rencontres entre les utilisateurs et de renforcer leur sentiment d'appartenance. La technologie au service de l'humain prend ici tout son sens!

Dans l'esprit d'entraide qui anime la Coopérative, un forum de petites annonces a été lancé le 15 juin 2023, proposant divers services tels qu'entraide, bonnes affaires, covoiturage, garde d'enfants, etc., sous un format simple: « Je propose, j'ai besoin ».



Panneaux d'affichage

Dans un avenir proche, la SCHG souhaite agrandir, uniformiser et systématiser l'ensemble de ses panneaux d'affichage situés dans les allées des immeubles afin de pouvoir encore mieux informer les membres de la Coopérative et permettre à ces derniers d'échanger entre eux. Il s'agira également de donner une identification forte aux allées des immeubles de la SCHG.

Recettes du monde

A l'image de la multiculturalité des habitants de nos cités-jardins, la SCHG prévoit de publier un livre de recettes préparées par les Sociétaires-locataires. Un shooting photo sera organisé pour mettre en scène chaque participant dans sa cuisine; une initiative gourmande visant à illustrer la diversité et la richesse qui animent la Coopérative. L'ouvrage sera offert lors de l'inauguration des nouveaux bureaux de la SCHG ou à l'issue de l'Assemblée générale, Il sera également disponible à la vente auprès de l'accueil. Le livre sera l'occasion d'organiser à l'avenir d'autres événements conviviaux et festifs pour réunir encore et toujours davantage les habitants des quartiers.



MARS 23

Mise en service du champ photovoltaïque de la Tour (Cité Vieusseux 16 et 18)

18.03.2023

1^{re} rencontre « café-croissants » entre Administrateurs et Sociétaires à Sonnex 13



04.04.2023

Bouquet de chantier du bâtiment VVF F

13.04.2023

Mise en service des deux premières places de recharge pour véhicules électriques à Vieusseux

ACTIVITÉS TRAVAUX & PROJETS



« Nous tenons à revaloriser et repenser notre parc immobilier au travers d'une vision cohérente à long terme. Une démarche essentielle qui vient d'ores et déjà alimenter nos projets pour nous permettre d'imaginer l'habitat de demain. »

Constructions en cours

PROJET PAPILLON

Vieusseux-Villars-Franchises

S'étalant sur une quinzaine d'années, le réaménagement d'envergure du périmètre Vieusseux-Villars-Franchises a fait l'objet d'un concours européen remporté par le bureau d'architectes genevois Giorgis Rodriguez Architectes. Une intervention urbanistique unique à proximité du centre-ville de Genève qui fait office de référence du « bien vivre ensemble ». Le projet prévoit la création de six immeubles totalisant 550 logements à vocation sociale – en remplacement des 260 existants. Il se distingue par la mise en valeur d'un quartier historique, une conception architecturale et des espaces publics végétalisés de grande qualité, la création d'un réseau de mobilité douce destiné à rendre le quartier totalement piéton en surface, ainsi que la volonté de réduire les places de parking en sous-sol. Le défi consiste à offrir des espaces de vie propices aux rencontres et à la détente, tout en répondant aux contraintes liées à la zone de développement. La redynamisation à moyen terme de l'espace commercial est en cours d'étude.

Bâtiment A – Louisa-Vuille 6-8

Premier jalon du projet Papillon mis en exploitation en mai 2021, le bâtiment A abrite aujourd'hui 83 Sociétaires et leurs familles.

Bâtiment F – Charles Burklin 2 à 8

Véritable porte d'entrée du quartier, l'immeuble F de 115 appartements se distingue par sa position stratégique, la fluidité de ses espaces de circulation et ses aménagements extérieurs végétalisés. La finesse et l'élégance de ses lignes horizontales lui confèrent un caractère unique, faisant la part belle au béton apparent préfabriqué, à l'alliance bois-métal (vitrages) et briquettes en façade. Le lieu idéal pour abriter le futur siège de la SCHG à partir de mai 2024 et ainsi accueillir les Sociétaires dans des conditions optimales au rez-de-chaussée du bâtiment.

Le projet met à l'honneur la mixité sociale avec des logements de typologie variée (2 au 6 pièces) répartis sur 10 étages, avec des loggias aux surfaces généreuses. La création d'un espace commun avec terrasse en toiture permettra aux Sociétaires-locataires de se retrouver en toute convivialité ou d'organiser des événements privés. Parfaitement modulables, neuf appartements de 5 pièces à mixité intégrée (LMI) pourront aisément être décomposés en 4 pièces + studio. Ce modèle d'habitat original, imaginé par le bureau Ris+partenaires architectes, répond mieux que jamais à l'évolution de la cellule familiale, au marché locatif sous tension et à la popularité croissante du télétravail. Chaque unité dispose en effet d'un accès indépendant depuis le palier. Résultat : les deux

lots peuvent être isolés ou connectés grâce à une liaison intérieure, une configuration propice au développement d'une activité professionnelle par exemple.

Le chantier a atteint son pic d'activité en mars 2023 avec la finalisation du repli du gros œuvre. Les travaux de clos couvert (ensemble des éléments assurant l'étanchéité à l'eau et à l'air du bâtiment) et les travaux d'agencements intérieurs ont alors pu débuter et devraient s'achever au mois de juin 2024. L'ordre de livraison des logements requiert une coordination minutieuse, notamment en vue de la création des futures visites virtuelles. Dans un souci écologique, les aménagements extérieurs ont été discutés avec les architectes-paysagistes afin de prévoir des concepts de plantations économes en eau. Le choix s'est porté sur des essences végétales et cordons boisés plus autonomes et nécessitant moins d'entretien. A l'échelle du PLQ, une réflexion globale a été menée pour tenir compte des besoins des futurs utilisateurs, notamment en termes d'aires de rencontres et de jeux. La conception du bâtiment F devrait ainsi pleinement profiter du résultat de cette concertation, l'idée étant même d'impliquer les Sociétaires-locataires par le biais de l'appli SCHG.

Bâtiment E

Ce 3^e bâtiment d'envergure de 136 logements, le plus grand du projet Papillon, devra plus que jamais répondre aux nombreux défis sociaux, financiers et politiques à venir. Le bureau d'architectes Grenier + Coretra a travaillé l'orientation des façades et loggias afin que les appartements profitent d'une lumière maximale. Les plans initiaux ont ainsi été remis à plat pour intégrer les exigences techniques nécessaires et optimiser les aménagements. Le rez-de-chaussée comprendra des surfaces « d'activité » destinées au quartier et les montées offriront des espaces communs réservés aux Sociétaires.

L'autorisation de construire a été déposée en juillet 2023 et le feu vert des autorités est attendu dans le courant du 1^{er} semestre 2024.



Bâtiment Edouard-Rod – Projet avec la primo-coopérative Archipel – bâtiments A5 et A6

Véritable « laboratoire » d'expérimentation dont les enseignements profitent d'ores et déjà à la conception du bâtiment E (du périmètre VVF), le projet explore des propositions innovantes telles que des clusters, ces vastes appartements communautaires constitués d'unités d'habitations privatives (avec chambres, salle de bain et kitchenette) partageant un grand espace commun constitué en général d'une cuisine, d'un salon et d'une généreuse terrasse.

Réalisé en partenariat avec la primo-coopérative Archipel, le projet illustre parfaitement le concept du « vivre ensemble » en articulant l'espace public autour de lieux de vie chaleureux, fidèles aux principes du développement durable. Parmi ses atouts figurent la fluidité spatiale, la modularité des espaces intérieurs, la richesse d'orientation des logements et, bien sûr, la mobilité douce. 27 nouveaux logements verront ainsi le jour dont 4 clusters de 3 unités chacun et des appartements de 2 à 5 pièces. Le concept énergétique de ce bâtiment éco-responsable répond au standard THPE et inclut notamment des panneaux photovoltaïques en toiture, le raccordement au CAD des SIG, la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, les chasses d'eau et machines à laver, ou

encore un système séparatif pour les eaux brunes et jaunes (traitées par nitrification et récupérées pour la production d'engrais).

Les aménagements extérieurs, communs aux différents propriétaires (coopératives SCHG et Archipel ainsi que deux autres acteurs privés), sont le fruit d'une démarche collaborative inédite et stimulante. Grâce à son approche participative, la primo-coopérative Archipel a fait appel au concours des habitants alentours lors de trois ateliers pour récolter, discuter et étudier leurs idées et propositions. Une démarche proactive qui vient renforcer les connaissances et le savoir-faire des équipes de la SCHG.

A la suite du dépôt du permis de construire en octobre 2021 et d'une dépose complémentaire en mai 2022, les autorités ont délivré l'autorisation fin 2022 et le droit de superficie (DDP) a pu être signé le 29 mars 2023. Un inventaire de l'ensemble des matériaux a été réalisé avant le lancement des travaux de démolition. Les parquets, menuiseries, bois de charpente et autres types de matériaux ont ensuite été déconstruits pour être revalorisés. Ils ont ainsi fait le bonheur de la population intéressée ou serviront par exemple à la fabrication de bancs pour les aménagements extérieurs. La démolition des anciennes villas est terminée de longue date, le terrassement a démarré fin mars et le gros œuvre en juin 2023.



LE FUTUR BÂTIMENT F ACCUEILLERA LE NOUVEAU SIÈGE DE LA SCHG



DÉBUT DU CHANTIER DE L'IMMEUBLE EDOUARD-ROD

LA FORÊT

Square Aimée-Rapin 2 à 8 – Bâtiment B1

Les dernières finitions du bâtiment de 106 logements (2, 3, 4 et 5 pièces) sont en cours d'achèvement. La réception est prévue en décembre 2023, rapidement après celle de l'immeuble B2 de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) intervenue en mai. La SCHG s'est attelée dès le début 2023 à la réconciliation financière de l'opération afin de soumettre les futurs loyers et l'état locatif à l'Office cantonal du logement et de la planification financière (OCLPF) pour validation.

Favorisant la mobilité douce avec des espaces de rencontre accueillants et une circulation proscrite en surface, le square profitera aux habitants des nouveaux immeubles et des bâtiments existants, ainsi qu'aux enfants de la crèche. Outre un parking de 150 places en sous-sol, le projet comprend des locaux à vélos accolés aux entrées du rez-de-chaussée. Conformément aux souhaits de la Ville, l'aspect paysager sera ainsi préservé dans le prolongement du grand parc public, dont l'autorisation de construire devrait bientôt être déposée.

PERSPECTIVES

Jean-Treina

Durant l'exercice précédent, les citernes à mazout (jamais utilisées) du local situé sous le terrain de football des immeubles Jean-Treina ont été enlevées, offrant un espace spacieux de 300 m² avec une hauteur sous plafond de plus de 5 mètres. Une réflexion a ensuite été menée sur la meilleure manière de valoriser et de

mettre à profit ce local généreux. C'est ainsi que le projet Les Citernes a vu le jour, imaginé dans un premier temps avec le CPMdT (Conservatoire populaire de musique danse et théâtre), puis avec l'Association Interstices. Des ateliers regroupant des Sociétaires ont ensuite été organisés pour affiner le concept. Un espace de médiation culturelle trouvera ainsi place au sous-sol, avec salle de musique, de danse et studio d'enregistrement, dans un cadre libre et démocratique. Quant au rez-de-chaussée, il accueillera un espace convivial invitant aux rencontres et échanges, à savoir un tea-room/épicerie locale qui pourra également faire office de salle commune pour les Sociétaires. Un concept d'intégration sociale et professionnelle permettra de faire vivre l'espace du rez-de-chaussée. A noter que ce projet ambitieux ne pourra voir le jour qu'avec l'aide de mécènes et l'obtention de subventions, mais les démarches menées ces derniers mois sont prometteuses.

Quai Vernets

Quai Vernets est un projet ambitieux auquel participe la SCHG au sein du groupe Ensemble, regroupant différents partenaires dont la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), deux caisses de pension, deux coopératives et deux investisseurs institutionnels. Le projet fait partie de l'un des plus grands chantiers d'urbanisation de Suisse, la zone Praille-Acacias-Vernets (PAV). Mixité sociale et intergénérationnelle, bien vivre et travailler ensemble, ainsi que mobilité douce sont les maîtres-mots de ce quartier urbain installé sur une parcelle de quelque 4 hectares. Les espaces extérieurs de qualité se déclineront au gré de jardins potagers, de grandes cours intérieures végétalisées ou encore de toitures-terrasses accessibles aux habitants pour favoriser le lien social, les rencontres et la détente.

Entretien des immeubles

VIEUSSEUX-VILLARS-FRANCHISES

Esplanade de la Cité Vieusseux

Les travaux de renfort visant à remédier au problème de carbonatation qui touche l'armature de l'Esplanade de la Cité Vieusseux se sont achevés au deuxième semestre 2022. La réception par la police du feu a eu lieu en septembre et l'ensemble des immeubles est à nouveau pleinement accessible aux sapeurs-pompiers, ambulances et autres véhicules lourds.

Quant à la réfection des dalles le long de l'immeuble Vieusseux 17-19, elle sera réalisée dans la continuité des aménagement extérieurs du bâtiment F, actuellement en cours de construction. Ces travaux devraient débuter au premier trimestre 2024, avec une livraison de l'ouvrage prévue à la mi-2024.

Rénovation énergétique des façades des immeubles Cité Vieusseux 16 et 18

Le projet ambitieux de réfection de l'enveloppe des immeubles, qui inclut l'installation de nouvelles fenêtres, la refonte totale de l'isolation et la transformation des balcons en jardins d'hiver, s'est poursuivi tout au long de l'exercice. Les travaux du bâtiment n° 18 ont été terminés et réceptionnés avant l'été, permettant ainsi aux Sociétaires-locataires concernés de profiter pleinement de leurs logements, enfin libérés des échafaudages devant les fenêtres. La troisième et dernière phase s'appliquant à l'immeuble n° 16 s'achève à l'été 2023. La période de grand froid qui a duré plus de 5 semaines en début d'année n'a malheureusement pas permis l'application ponctuelle des crépis, peintures et résines. Une réorganisation complète du chantier a dû être diligentée afin de ne pas péjorer le planning prévisionnel initial et assurer l'achèvement des travaux pour fin juin 2023. Nous remercions une nouvelle fois très chaleureusement les Sociétaires pour leur patience et compréhension, suite à un quotidien rythmé au son des marteaux-piqueurs. Nous les avons d'ailleurs cordialement invités à nos fameux café-croissants mensuels pour leur exposer l'évolution des travaux et répondre à leurs questions.

Energies

La hausse des coûts de l'électricité a accéléré le processus de remplacement des anciens luminaires des communs d'immeubles qui n'étaient pas encore équipés d'éléments de dernière génération (LED). La démarche, annoncée lors de l'Assemblée générale du 20 octobre 2022, s'appliquait cette année aux immeubles de Bandol, Victor-Duret, Camille-Martin et Sports. Dans ce même état d'esprit, les visites Eco-Logement, organisées en partenariat avec les SIG, se sont poursuivies tout au long de l'exercice avec

« Face à la crise énergétique, nous faisons tout notre possible pour aider nos Sociétaires à anticiper, mais aussi à adopter les bons gestes. La participation élevée aux visites Eco-Logement nous a ravis, témoignant à elle seule de l'intérêt et de la pleine implication des habitants. »

plus de 40 montées visitées et un taux de fréquentation réjouissant avoisinant les 90%. Des rencontres qui ont permis aux Sociétaires-locataires intéressés de bénéficier d'ampoules économiques, de brise-jets et de coupe veille gratuits, des mesures susceptibles de générer une réduction moyenne de 7% de la consommation d'électricité.

GRANDS TRAVAUX DÉCENNAUX

Systèmes d'ascenseurs

Cet exercice a permis de clore l'opération de modernisation entamée en 2020 pour remplacer l'ensemble des systèmes d'ascenseurs de la Cité Vieusseux, datant de plus de 50 ans. La dernière installation a été livrée avant Noël à l'allée n° 1.

L'opération s'est poursuivie avec le démarrage des travaux de remplacement à Camille-Martin 5 le 6 mars 2023. Cette nouvelle étape marque le début d'une série de 17 installations entre les immeubles Camille-Martin et Sports, échelonnée sur plusieurs années.

Ces travaux empêchant l'utilisation des ascenseurs pendant plusieurs semaines, il tient à cœur à la SCHG de veiller au confort des Sociétaires en proposant des services d'accompagnement pour les courses et un logement de substitution pour les personnes à mobilité particulièrement réduite. Une initiative très appréciée des habitants. Par ailleurs, une réduction de loyer a été spontanément accordée pour tenir compte des nuisances et inconvénients liés aux travaux.



IMMEUBLE CITÉ VIEUSSEUX 12

PERSPECTIVES

Plus active que jamais, la SCHG prévoit la réalisation de nombreux projets. Citons notamment :

- Une étude sur la rénovation de la toiture de l'Ecole d'arts appliqués à la Cité Vieusseux se déroulera dans le courant de l'été 2023.
- A la suite du dépôt de la demande de permis le 15 décembre 2022, des études complémentaires ont débuté en vue de la réfection des dalles de parking et des aménagements extérieurs des immeubles de la rue Camille-Martin et du chemin des Sports. L'autorisation devrait être délivrée en juin avec un début des travaux prévu en septembre 2023. Une occasion idéale pour la SCHG de repenser cet espace de vie pour le rendre plus convivial et esthétique avec la création d'un parc.
- Une étude pour remplacer les fenêtres et volets des villas Sports/Essor a démarré. Cet ensemble de bâtiments d'intérêt patrimonial (Service des monuments et des sites) nécessite une demande d'autorisation qui sera déposée courant 2023.
- Les études pour le remplacement des colonnes de chauffage d'Ernest-Pictet 31 et 33 sont terminées. Les travaux se dérouleront après la période de chauffage 2022-2023.



IMMEUBLE CHEMIN DES SPORTS 74 À 80

- Dans un horizon plus lointain, la SCHG prévoit d'installer des panneaux photovoltaïques sur les toitures plates de son parc immobilier afin d'assurer l'alimentation électrique des communs des immeubles, à l'image de l'infrastructure de la Tour (Cité Vieusseux 16 et 18) mise en service en mars dernier. Une étude est actuellement en cours pour identifier les bâtiments propices à accueillir ces installations. A relever que l'installation de la Tour permettra une autonomie pour l'électricité des communs.

ACTIVITÉS GÉRANCE & ADMINISTRATION



Location

LOGEMENTS

Sur l'exercice en cours, la SCHG a enregistré 102 nouvelles locations d'appartements.

Les immeubles Cité Villars 26-48, qui comptent 78 logements, 4 locaux et 52 places de parking seront directement impactés par la construction du futur bâtiment E. Les résiliations des baux ont été notifiées pour le 30 juin 2022 ou 2023 selon l'échéance des contrats. Au cours de l'exercice, 32 Sociétaires-locataires ont été relogés et 9 ont décidé de quitter la Coopérative après avoir trouvé un logement ailleurs.

PERSPECTIVES

Accueillant 106 logements d'habitat mixte (HM), le bâtiment La Forêt (square Aimée-Rapin 2 à 8) sera mis en exploitation au cours de trois phases successives entre le 1^{er} décembre et le 1^{er} février 2024. Les futurs occupants pourront découvrir les 19 typologies différentes grâce à des visites virtuelles réalisées par la SCHG.

Quant au bâtiment F, qui abritera les futurs bureaux de la SCHG, la mise en exploitation des 115 logements est prévue à partir du 1^{er} juin 2023.

LOYERS ET INDEMNITÉS

A la suite des travaux de rénovation des façades des immeubles Cité Vieusseux 16 et 18, la SCHG a adressé le 28 février une notification d'adaptation des loyers aux Sociétaires-locataires des

deux premières phases des travaux, effective dès le 1^{er} juillet 2023. Cette hausse, annoncée de longue date et en ligne avec les prévisions, a été généralement bien accueillie par les Coopérateurs, compte-tenu de la valeur ajoutée apportée par les travaux. La SCHG a néanmoins tenu à accompagner les Sociétaires dans leurs éventuelles démarches pour obtenir des aides au logement en intégrant des recommandations spécifiques dans la notification précitée. Malgré l'accompagnement mis en place et la légitimité de la hausse intervenue, quelques Sociétaires ont choisi d'aller à la contestation plutôt que de s'adresser directement à la Coopérative pour exposer leur situation, discuter de l'ajustement et trouver si nécessaire une solution adaptée. Nous privilégions pourtant toujours le dialogue et invitons à l'avenir toutes les personnes concernées à nous contacter pour échanger dans le cadre d'une démarche constructive, fidèle à l'esprit coopératif qui nous anime. Finalement, les personnes touchées par la troisième et dernière phase recevront, quant à elles, le même avis d'augmentation, valable à partir du 1^{er} juillet 2024.

La SCHG a par ailleurs décidé de verser des indemnités pour les nuisances subies dans le cadre des divers travaux de réfection. Après les occupants de la Tour (Cité Vieusseux 16 et 18), cette mesure s'est appliquée aux habitants des bâtiments concernés par le remplacement des systèmes d'ascenseurs à Cité Vieusseux. Elle profite dorénavant aux Sociétaires des immeubles Camille-Martin et se poursuivra au bénéfice de ceux du Chemin des Sports. Le service Communication a également fait livrer un pot de miel aux habitants des immeubles Cité Vieusseux 17, 19, 21, 23, 25 et 27 pour les remercier de leur patience quant aux travaux alentours.

PLACES DE PARC/BOXES/LOCAUX

La SCHG a conclu 162 contrats de location pour des places de parking, boxes ou locaux, ainsi que deux-roues.

Au vu de la réfection des dalles de parking et des aménagements extérieurs des immeubles Camille-Martin et Sports prévus à partir de septembre 2023, l'accès aux boxes devra être condamné. Au total, 131 boxes et 84 places extérieures sont touchés par les travaux. Les Sociétaires-locataires ont reçu un courrier explicatif et une lettre-type à retourner à la SCHG, leur permettant de préciser s'ils souhaitent poursuivre la location, profiter d'une place de remplacement, réintégrer leur box à l'issue des travaux ou encore le restituer.



SALLE COMMUNE JOLIMONT



CARTES JOURNALIÈRES PARKINGS

A la suite de l'initiative visant à proposer aux Sociétaires des cartes journalières pour les visiteurs à tarif préférentiel, la SCHG a délivré 88 macarons visiteurs sur l'exercice 2022-2023 au prix de CHF 5.- la demi-journée et CHF 10.- la journée. La répartition se présente comme suit : 28 (demi-journée) et 55 (journée) pour le parking visiteurs de la rue Edouard-Rod 6, ainsi que 3 (demi-journée) et 2 (journée) pour le parking visiteurs Aire.

INSCRIPTIONS

La prochaine mise en exploitation du bâtiment La Forêt en novembre 2023 a permis la réouverture des inscriptions pour les 2, 3, 4 et 5 pièces, attribués selon des critères très précis. Aujourd'hui, la SCHG enregistre une rotation d'environ 120 appartements par an et 400 dossiers en suspens (hors mise en exploitation).

DÉFIBRILLATEUR

Il y a bientôt deux ans, la SCHG a fait l'acquisition d'un défibrillateur officiellement répertorié, disponible auprès de la réception de la SCHG. Durant l'exercice en cours, la Police municipale n'en a fait usage qu'à une seule reprise.

DÉCOMPTES DE CHAUFFAGE

Force est de constater qu'un peu partout en Europe, ménages et entreprises doivent faire face à une forte augmentation des coûts de l'électricité et du chauffage. La Suisse n'y échappe pas. Fruit de plusieurs facteurs qui se font écho (réserve hivernale, reprise de la consommation à l'issue de la crise sanitaire, conflit en Ukraine), cette hausse des prix a été anticipée par la Coopérative et des mesures ont été mises en place pour en atténuer les répercussions.

La SCHG a ainsi pris les devants en sensibilisant les Sociétaires-locataires aux bons gestes à adopter pour réduire au maximum leur consommation de KWh. Des rencontres «Eco-21» ont également été organisées, permettant la distribution d'équipements économes.

Par ailleurs, une campagne a été menée afin que chacun puisse adapter à sa convenance les acomptes de chauffage avec l'idée de lisser l'impact de la hausse des prix unitaires.

Ainsi, l'analyse des chiffres révèle que le coût des énergies a augmenté comme suit :

- CAD : + 26 % (chauffage à distance)
- Mazout : + 75 %
- Gaz : + 55 %

Bien évidemment, ces hausses se sont répercutées dans les décomptes de chauffage de l'exercice 2022/2023. De manière générale, l'abaissement des températures dans les immeubles et les températures clémentes de la saison hivernale ont toutefois permis de réduire la consommation globale de chauffage dans les bâtiments de la SCHG et d'atténuer corrélativement l'impact des augmentations précitées pour les Sociétaires.

CONTENTIEUX

Le contentieux interne (défauts de paiement) est resté stable par rapport à l'année dernière, passant de CHF 120'910.- à CHF 120'300.-. Celui-ci représente une proportion très faible (0,41%) de l'état locatif. En revanche, les retards de paiement de longue durée (plus de dix mois) ont augmenté.

PARTS SOCIALES

La somme des parts sociales à libérer a baissé pour s'élever à CHF 27'200.- contre CHF 56'000.- l'exercice précédent.

POURSUITES

Le contentieux judiciaire demeure peu élevé au sein de la Coopérative. Lors de l'exercice 2022-2023 :

- la SCHG a accordé 4 arrangements de paiement à des Sociétaires-locataires en difficulté temporaire ;
- sur 21 baux résiliés pour défauts de paiement, 17 membres se sont vus accorder un délai d'épreuve au terme duquel, si la situation était résolue, le contrat serait remis en vigueur et 4 autres personnes ont été mises en poursuite (une seule a fait opposition) pour un montant total de CHF 32'250 ;
- une procédure engagée précédemment s'est soldée en août 2022 par un acte de défaut de biens (CHF 21'747.68), compte tenu de l'insolvabilité du défendeur.



RAPPORT FINANCIER



Comptes annuels

CHIFFRES CLÉS & ÉLÉMENTS MARQUANTS

La SCHG en quelques chiffres :

- Total d'actifs de CHF 441'000.000.000.-
- Augmentation du patrimoine immobilier de la Coopérative, dont la valeur s'accroît encore de 9 %
- Hausse de l'état locatif global d'environ de CHF 272'000.-

La SCHG poursuit sur sa lancée. Si aucun nouvel immeuble n'a été mis en exploitation pendant l'exercice comptable, la SCHG a continué son expansion à travers les nombreux chantiers en cours et des rénovations de grande ampleur, comme celle de la Tour (Viesseux 16-18).

Le solde de la provision pour grands travaux de rénovation (CHF 2'298'200.-) a été intégralement dissout, engendrant une augmentation du bénéfice de l'exercice à hauteur du même montant. Soulignons, dans ce cadre, que la Coopérative a non seulement respecté les échéances et obligations fiscales lui incombant mais a également su en profiter pour apporter de la valeur ajoutée à son parc immobilier. Ainsi, des travaux de modernisation importants ont été entamés et/ou menés, comme la rénovation de conduites d'eau (Bandol) et de chaufferies, le changement des ascenseurs à Viesseux, la mise aux normes des voies d'accès avec la réfection de la carbonatation et de l'étanchéité, ou encore l'installation des lignes de vie sur les toitures, pour n'en citer que quelques-uns.

Dans la lignée des petits et grands changements entrepris les trois dernières années, la présentation des comptes annuels a elle-même évolué, comme nous l'avions annoncé dans le dernier rapport. La SCHG a notamment souhaité privilégier la facilité de lecture et mettre en avant l'activité d'exploitation de la Coopérative.

Ainsi, le bilan est allégé à travers la consolidation de certaines rubriques, dont le détail se retrouve, pour l'essentiel, dans les annexes. De même, le compte de résultat a été remanié dans sa forme, l'activité d'exploitation des immeubles ayant été regroupée pour faire apparaître un résultat spécifique essentiel, s'agissant de l'activité centrale de la Coopérative.

PERSPECTIVES

La Coopérative mettra en exploitation un immeuble lors du prochain exercice, suivi de près, à l'été 2024, par un second, pour un total de quelques de 230 logements, ce qui ne va pas sans un surplus de travail administratif et comptable conséquent. Nous avons

cependant anticipé cette augmentation en renforçant les équipes et en débutant la révision de nos procédures de travail. Afin d'optimiser les transactions financières relatives au paiement des loyers mais aussi éviter les relances, la Coopérative invite également l'ensemble des sociétaires - locataires à mettre en place un ordre permanent sur leur E-Banking. Dès le courant de l'année prochaine, il sera également possible d'utiliser la E-bill c'est-à-dire le paiement sur facture électronique, validable en quelques clics directement sur son compte bancaire en ligne. C'est gratuit et sans papier. Ces deux modes de paiement, en sus de l'agilité qu'ils apportent, répondent aux valeurs de la Coopérative et particulièrement à l'axe stratégique du développement durable souhaité par les Instances, en s'affranchissant un peu plus du papier. Il sera toujours possible de payer sur QR facture mais celle-ci seront, sauf exception, envoyées par email afin de minimiser les impressions papier.

Enfin, la SCHG poursuit sa réflexion autour de ses outils de pilotage et travaille notamment sur ses budgets, son plan décennal qu'elle envisage d'étendre à quinze années, et ses flux de trésorerie pour toujours anticiper, maîtriser et gérer le mieux possible son évolution.

Finalement, pour ce qui est de l'attribution du bénéfice, nous souhaitons rappeler que la fin de la provision pour grands travaux implique le renforcement des fonds propres de la SCHG et ce, afin de faire face aux besoins de rénovation futurs, notamment. Nous l'annoncions lors de l'Assemblée générale 2021 et avons débuté immédiatement cette « capitalisation » prudente et nécessaire.

PROPOSITION D'ATTRIBUTION DU BÉNÉFICE :

L'Assemblée Générale Ordinaire du 19 octobre 2023 devra se prononcer sur la proposition du Conseil d'Administration d'attribuer le montant disponible, à savoir :

	CHF
Bénéfice de l'exercice 2022/2023	6'209'902
Report de l'exercice précédent	151
Total à disposition de l'Assemblée Générale	6'210'053

de la façon suivante :

Attribution au fonds de prévoyance en faveur du personnel	(15'000)
Attribution à la réserve légale issue du bénéfice	(311'000)
Attribution à la réserve libre	(5'839'000)

Report à la réserve facultative issue du bénéfice **45'053**

Bilan

ACTIF (en CHF)	Annexe	30.04.2023	30.04.2022
ACTIF CIRCULANT			
Trésorerie		3'931'605	11'503'654
Créances	3.1	1'359'761	1'299'621
Stock		63'252	27'550
Actifs de régularisation	3.2	1'023'066	1'132'581
Total actif circulant		6'377'684	13 963 406
ACTIF IMMOBILISÉ			
Immobilisations financières	3.3	6'260'816	6'511'391
Immobilisations corporelles		35'390	143'881
Immeubles		428'457'036	394'067'681
Parts sociales non libérées	3.4	27'200	56'000
Total actif immobilisé		434'780'442	400 778 953
TOTAL DE L'ACTIF		441'158'126	414'742'359
PASSIF (en CHF)			
CAPITAUX ÉTRANGERS À COURT TERME			
Créanciers	3.5	6'510'929	9'399'438
Dépôts de garantie		179'584	176'448
Dettes à court terme portant intérêts		50'965'458	17'661'340
Passifs de régularisation	3.6	2'860'641	2'816'358
Provision pour impôts		2'517'000	3'552'000
Total capitaux étrangers à court terme		63'033'612	33'605'584
CAPITAUX ÉTRANGERS À LONG TERME			
Dettes à long terme portant intérêts		327'978'193	334'823'383
Provision pour grands travaux d'entretien		-	2'298'200
Provision pour fonds de rénovation CAD		2'104'731	1'933'291
Fonds de prévoyance en faveur du personnel		2'250'000	2'500'000
Total capitaux étrangers à long terme		332'332'924	341'554'874
CAPITAUX PROPRES			
Capital social	3.7	10'524'000	10'521'750
Réserve légale		2'117'538	2'043'442
Réserve libre		26'940'000	20'740'000
Réserve facultative issue du bénéfice		151	9'511
Résultat de l'exercice		6'209'902	6'267'198
Total capitaux propres		45'791'590	39'581'901
TOTAL DU PASSIF		441'158'126	414'742'359



IMMEUBLE SONNEX 30-32

Compte d'exploitation

(en CHF)

Exercice du 1^{er} mai 2022 au 30 avril 2023

Annexe

2022/2023

2021/2022

PRODUITS D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES

Loyers appartements	23'958'149	23'703'833
Loyers locaux commerciaux et dépôts	2'533'554	2'513'753
Loyers boxes et places de parking	2'482'092	2'483'544
Total produits d'exploitation des immeubles	28'973'795	28'701'130

CHARGES D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES

Entretien immeubles et propriétés	(3'330'296)	(3'634'129)
./ Utilisation de la provision grands travaux d'entretien	2'298'200	2'805'682
Contrats d'entretien	(606'248)	(570'759)
Electricité, eau	(1'555'455)	(1'353'471)
Aménagements extérieurs	(464'686)	(637'615)
Assurances	(459'842)	(445'201)
Honoraires divers, taxes et émoluments	(37'386)	(31'389)
Conciergerie & fournitures	(2'055'017)	(1'921'066)
Surveillance	(49'095)	(11'392)
Sinistres immeubles, incivilités et vandalisme	(112'213)	(103'046)
Intérêts hypothécaires	(5'921'126)	(5'797'926)
Droits de superficie	(574'086)	(572'297)
Entretien appartements et arcades	(2'164'814)	(2'813'347)
Télé réseaux	(567'914)	(567'587)
Décomptes chauffage objets vacants	(38'664)	(16'321)
Frais litiges	242'190	(326'518)
Total charges d'exploitation des immeubles	(15'396'452)	(15'996'382)

RÉSULTAT DES IMMEUBLES

13'577'343

12'704'748

CHARGES D'EXPLOITATION DE LA COOPÉRATIVE

Frais du personnel administratif et instances	(3'606'861)	(3'449'636)
Charges d'administration et communication	(1'213'947)	(1'115'290)
Frais indirects d'exploitation des immeubles	(199'276)	(202'280)
Variation de la provision pour perte sur créances	(63'789)	(19'551)
Variation de la provision pour CAD	(126'824)	(123'654)
Amortissement mobilier	(128'862)	(104'818)
Amortissement immeubles	(1'132'000)	(1'132'000)
Total charges d'exploitation de la coopérative	(6'471'559)	(6'147'229)

RÉSULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES

7'105'784

6'557'519



IMMEUBLE CAMILLE-MARTIN 1 À 17 BIS

(en CHF)

Exercice du 1^{er} mai 2022 au 30 avril 2023

	Annexe	2022/2023	2021/2022
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES (REPORT)		7'105'784	6'557'519
RÉSULTAT DE LA BUANDERIE			
Recettes de buanderie		42'693	22'259
Charges de buanderie		(135'937)	(131'488)
Résultat de la buanderie		(93'244)	(109'229)
RÉSULTAT DIVERS			
Produits divers	3.8	176'240	143'102
Charges diverses		(21'725)	(68'790)
Résultat divers		154'515	74'312
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL			
Produits exceptionnels	3.9	251'022	1'850'400
Produits sur exercices antérieurs		79'691	1'171
Charges sur exercices antérieurs		(65'298)	(59'245)
Résultat exceptionnel		265'415	1'792'326
RÉSULTAT FINANCIER			
Produits financiers		2'770	2'770
Charges financières		(37'980)	(46'142)
Résultat financier		(35'210)	(43'372)
Impôts courants		(1'187'358)	(2'004'358)
RÉSULTAT DE L'EXERCICE		6'209'902	6'267'198

Flux de trésorerie

(en CHF)

Exercice du 1^{er} mai 2022 au 30 avril 2023

Annexe

2022/2023

2021/2022

AUTOFINANCEMENT

	2022/2023	2021/2022
Résultat de l'exercice (report)	6'209'902	6'267'198
Amortissements mobiliers	128'862	104'818
Amortissements immeubles	1'132'000	1'132'000
Dissolution provision pour grands travaux d'entretien	(2'298'200)	(2'805'682)
Attribution provision fonds de rénovation CAD	171'440	167'154
Variation provision pour pertes sur créances	(11'211)	19'551
Capacité d'autofinancement (Cash Flow)	5'332'793	4'885'039

FONDS DE ROULEMENT NET

(Augmentation)/diminution créances	(131'049)	(587'847)
(Augmentation)/diminution stocks	(35'702)	(16'619)
(Augmentation)/diminution actifs de régularisation	685'217	(17'193)
(Augmentation)/diminution parts sociales non libérées	28'800	(3'500)
Augmentation/(diminution) dettes à court terme d'exploitation	3'107'507	508'398
Augmentation/(diminution) passifs de régularisation	(427'179)	(539'009)
Augmentation/(diminution) provision pour impôts	(1'035'000)	1'482'000
Variation du fonds de roulement net	2'192'596	826'231

FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DE L'ACTIVITÉ D'EXPLOITATION

7'525'389

5'711'270



IMMEUBLE CAMILLE-MARTIN 1 À 17

RAPPORT FINANCIER

(en CHF)

Exercice du 1^{er} mai 2022 au 30 avril 2023

	Annexe	2022/2023	2021/2022
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
(Augmentation)/diminution consignation fonds de rénovation CAD		24	(325'596)
(Augmentation)/diminution garanties bancaires projet Vernets		558	96
(Augmentation)/diminution cautionnement DGAN, VVF bâtiment A & F		(31)	(24)
(Augmentation)/diminution réserve Edouard-Rod 4a, 4b et 4c		24	24
(Augmentation)/diminution consignation fonds de prévoyance en faveur du personnel		250'000	-
(Augmentation)/diminution immeubles en construction et projets		(35'521'356)	(28'427'671)
Acquisition/(cession) d'immobilisations mobilières		(20'371)	(143'898)
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		(35'291'152)	(28'897'069)
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Augmentation/(diminution) emprunts hypothécaires		458'928	5'973'588
Augmentation/(diminution) crédits de construction		20'000'000	10'000'000
Augmentation/(diminution) parts sociales remboursables		2'250	389'500
Attribution à la réserve légale		(2'463)	12'079
Utilisation du résultat affecté au fonds de prévoyance en faveur du personnel		(15'000)	(15'000)
Attribution/(dissolution) fonds de prévoyance en faveur du personnel		(250'000)	-
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		20'193'715	16'360'167
TOTAL DES FLUX DE TRÉSORERIE		(7'572'049)	(6'825'632)
ÉTAT DES LIQUIDITÉS			
État des liquidités au 1 ^{er} mai		11'503'654	18'329'286
État des liquidités au 30 avril		3'931'605	11'503'654
VARIATION DES LIQUIDITÉS		(7'572'049)	(6'825'632)

Annexe aux comptes

ANNEXE AUX COMPTES SELON DISPOSITION DU CODE DES OBLIGATIONS (CO)

Exercice du 1^{er} mai 2022 au 30 avril 2023

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

La Société Coopérative d'Habitation Genève (SCHG) sans but lucratif, fondée en 1919, est une coopérative dont le siège social est à Genève. Elle est régie par ses statuts et les articles 828 et suivants du CO. La société a pour but de mettre à disposition, exclusivement de ses membres et de leurs familles, des logements à des conditions favorables, ainsi que des surfaces d'activités. Pour ce faire, elle peut notamment construire des immeubles, principalement dans le cadre des lois d'encouragement à la construction et à l'exploitation. La coopérative compte à ce jour plus de 2 000 membres. C'est pourquoi la SCHG doit établir des états financiers selon une norme reconnue (art. 962 al.1 ch. 2 CO).

2. PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUÉS, INFORMATIONS ET COMMENTAIRES SUR CERTAINS POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT

2.1 PRINCIPES POUR LA COMPTABILISATION, LA PRÉSENTATION ET L'ÉVALUATION DES COMPTES

Les comptes annuels sont basés sur l'hypothèse de continuation de l'exploitation (going concern) et présentés en Francs Suisses (CHF). Ils respectent le principe de la présentation au brut, à l'exception des charges d'entretien et travaux, ainsi que pour les sinistres, qui sont présentés en déduction des parts refacturées aux locataires ou à des tiers. Cette présentation reflète mieux la réalité économique des opérations concernées. Les exercices comptables de la SCHG commencent le 1^{er} mai de l'année pour se terminer le 30 avril de l'année suivante.

2.2 PRINCIPES D'ÉVALUATION

Les principes d'évaluation se basent sur la valeur d'acquisition ou le prix de revient. Le principe de l'évaluation individuelle des actifs et des passifs s'applique. S'agissant des principales positions du bilan, cela signifie les principes suivants :

Parc immobilier/Immeubles d'exploitation | Les immeubles sont portés au bilan à leur valeur d'acquisition ou à leur prix de revient. Lors de chaque clôture, les dépenses de l'année ayant un caractère de plus-value pour le bien fonds sont estimées, afin de les activer. L'abrogation de la pratique fiscale en matière de provisions pour grands travaux d'entretien, éditée par l'administration fiscale cantonale en septembre 2018, nous incite à dissoudre la

provision existante au fur et à mesure des travaux engagés, et ce au plus tard dans l'année fiscale 2023.

Stocks | Le stock de mazout concernant Onex est porté au bilan à sa valeur d'acquisition calculée selon la méthode FIFO. Un inventaire physique des stocks est effectué à chaque clôture. La centrale thermique de Vieuxseux a été cédée aux SIG selon le contrat du 31.12.2010. De ce fait, il existe une indemnité forfaitaire en cas de résiliation du contrat. Durant la période de 2010 à 2020, soit les 10 premières, l'engagement est de CHF 3'000'000.-, puis de 2021 à 2031 il se déprécie de CHF 300'000.- par année.

Prêts hypothécaires | Les prêts hypothécaires sont portés au bilan à leur valeur nominale. Les intérêts courus sont enregistrés dans les passifs de régularisation. Au surplus, les contrats de nos créanciers indiquent une cession des loyers. La part à court terme comporte les crédits arrivant à échéance et l'amortissement financier annuel à moins de douze mois, les emprunts en SARON ainsi que les avances à terme fixe.

Parts sociales | Les parts sociales sont enregistrées dans la comptabilité sur la base des mouvements recensés dans le registre prévu à cet effet. Les entrées et sorties des coopérateurs sont, quant à elles, régies par les statuts. Ces parts sociales ne sont pas rémunérées conformément à l'article 19 des statuts approuvés le 28 mars 2011, dans le but de bénéficier d'une exonération de l'impôt immobilier complémentaire (IIC) pour les immeubles.

Réserve légale issue du capital | La taxe d'inscription de CHF 10.- par nouveau sociétaire est comptabilisée dans la réserve légale. En cas de remboursement anticipé des parts sociales, le coopérateur se voit prélever une retenue de 2,50% par année d'anticipation au prorata temporis. Cette retenue, correspondant à un agio pour la coopérative, est enregistrée en augmentation de la réserve légale.

Immobilisations financières | Les immobilisations financières comprennent entre autres des titres non cotés, acquis en vue d'une détention à long terme. Ils sont par conséquent évalués au coût d'acquisition, déduction faite des éventuelles pertes de valeur.

Immobilisations corporelles et immeubles | Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition, déduction faite des amortissements et des dépréciations nécessaires. Cette rubrique comprend principalement les immeubles. L'affectation du fonds d'amortissements prend en considération les immeubles bâtis sur des terrains en droit de superficie (cf. point 5.) ainsi que ceux faisant partie des Cités « Franchises-Villars ».

**3. INDICATIONS, VENTILATIONS ET EXPLICATIONS RELATIVES
AUX POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT**

(en CHF)	30.04.2023	30.04.2022
3.1 CRÉANCES		
Débiteurs locataires	206'073	120'911
Frais communs d'exploitation à charges des partenaires	178'428	241'250
Autres débiteurs divers	1'057'765	1'031'176
./. Correctif de valeur sur les créances	(82'505)	(93'716)
	1'359'761	1'299'621
3.2 ACTIFS DE RÉGULARISATION		
Produits à recevoir	-	231
Charges payées d'avance	1'023'066	1'132'350
	1'023'066	1'132'581
3.3 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES		
Consignation fond de rénovation CAD	1'696'763	1'696'787
Consignation & garantie projet Vernets	1'587'830	1'588'388
Cautionnement DGAN VVF bât. A & F	310'088	310'057
Réserve Ed. Rod 4a, 4b, 4c	292'285	292'309
Consignation fonds de prévoyance en faveur du personnel	2'250'000	2'500'000
Titres	123'850	123'850
	6'260'816	6'511'391
3.4 IMMEUBLES		
Immeubles d'exploitation	440'427'052	437'795'774
./. Fonds d'amortissement	(77'408'579)	(76'276'579)
Immeubles en construction et projets	65'888'563	32'923'486
./. Correctif de valeur sur les créances	(450'000)	(375'000)
	428'457'036	394'067'681
3.5 CRÉANCIERS		
Fournisseurs	6'372'358	8'687'758
Dettes envers la caisse de compensation	40'604	259'840
Autres créanciers sociaux	-	58'360
Provisions pour litiges et honoraires avocats	91'000	366'000
Dettes envers l'AFC (TVA)	5'599	23'035
Créanciers divers	1'368	4'447
	6'510'929	9'399'438

RAPPORT FINANCIER

(en CHF)	30.04.2023	30.04.2022
3.6 PASSIFS DE RÉGULARISATION		
Produits reçus d'avance	2'636'259	1'002'421
Charges à payer	224'382	1'813'937
	2'860'641	2'816'358
3.7 CAPITAL SOCIAL		
Parts sociales remboursables	9'825'500	9'823'250
Parts sociales non remboursables	698'500	698'500
	10'524'000	10'521'750
(en CHF)	2022/2023	2021/2022
3.8 PRODUITS DIVERS		
Recettes horodateurs	29'476	40'381
Honoraires gérance des frais communs & décomptes chauffage	140'042	96'414
Autres produits	6'722	6'307
	176'240	143'102
3.9 PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Cession de droits à bâtir	-	1'850'400
Utilisation de la réserve de prévoyance en faveur du personnel	250'000	-
Autres produits extraordinaires	1'022	-
	251'022	1'850'400

4. PERTES LOCATIVES & INDEMNITÉS POUR NUISANCES

(en CHF)	2022/2023	2021/2022
Immeubles & parkings VS 2 à 24 (démolition)	412'860	412'860
Immeubles & parkings Villars 26 à 48	34'874	-
Places complémentaires VS et FR (démolition)	20'400	3'450
Boxes VX 1 à 7 (travaux bâtiment A)	-	1'400
Voie souterraine & Vieusseux 9 (chantier des dalles)	960	33'687
Immeuble Vieusseux 4, arcades (Ville de Genève)	9'936	-
Immeuble Vieusseux 4, arcades (Harder)	29'340	-
Immeuble Vieusseux 2 à 6	3'978	9'752
Immeuble Vieusseux 1 à 7	18'637	-
Immeuble Vieusseux 11 à 21	3'431	19'966
Immeuble Vieusseux 16 à 18	143'947	-
Immeuble Vieusseux 7 arcades	16'560	-
Immeuble Camille Martin 3 et 13 salle commune	8'150	-
Boxes Sports pour étayage	7'200	-
Relogement de personnes à mobilité réduite lors de travaux	7'153	-
	717'426	481'115

5. IMMEUBLES EN DROIT DE SUPERFICIE (DDP)

	Propriétaire du terrain	Échéance DDP
Franchises 30 à 52 (dont démolition FR 30 à 36)	Ville de Genève	30.04.2028
Franchises 28 (citernes)	FLPAI	30.04.2065
Vieusseux 12 (aménagement extérieurs)	FLPAI	20.03.2077
Ernest-Pictet 31 et 33	Ville de Genève	31.12.2096
Sonnex 13	État de Genève	31.12.2103
Tambourine 25 à 29	FPLC	22.11.2106
Sonnex 30 et 32	État de Genève	31.12.2107
Edouard-Rod 4a, 4b et 4c	État de Genève	31.10.2110
Joli-Mont 7 à 11	État de Genève	31.05.2112

6. SÛRETÉS CONSTITUÉES EN FAVEUR DE TIERS

(en CHF)	30.04.2023	30.04.2022
Valeur nominale des cédulas hypothécaires nanties en garantie des prêts	438'412'750	427'542'750
Valeur nominale des cédulas hypothécaires libres	1'907'500	1'907'500
	440'320'250	429'450'250

7. ENGAGEMENTS HORS BILAN

(en CHF)	30.04.2023	30.04.2022
Losinger Marazzi S.A. caserne des Vernets	52'478'205	1'436'325
Coopérative Archipel Edouard-Rod 6 (indemnités DBS)	-	50'841
BCGE avance à terme fixe Vieusseux 16-18	460'982	-
	52'939'187	1'487'166

8. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

(en CHF)	30.04.2023	30.04.2022
8.1 DETTES ENVERS LES INSTITUTIONS DE PRÉVOYANCES		
Dettes envers la caisse de compensation (AVS)	40'604	56'808
Dettes envers la caisse de prévoyance professionnelle	-	259'840
	40'604	316'648
8.2 HONORAIRES VERSÉS À L'ORGANE DE RÉVISION		
Honoraires concernant la révision des comptes CO	38'772	38'233
Honoraires concernant la révision des comptes Swiss Gaap RPC	8'078	8'078
Honoraires concernant la fiscalité	-	1'885
	46'850	48'196

8.3 ARRÊTÉ DÉPARTEMENTAL DU CONSEIL D'ÉTAT (ADCE)

Dossiers en attente d'un ADCE :

Tambourine 25 à 29	→	Dossier déposé en mai 2017
Sonnex 13	→	Dossier déposé en janvier 2018
Sonnex 30 à 32	→	Dossier à déposer
Sports 74 à 80	→	Dossier déposé en juillet 2021
Joli-Mont 7 à 11	→	Dossier à déposer
Vieusseux 23 à 27	→	Dossier à déposer
Louisa-Vuille 6 et 8	→	Dossier à déposer

Dossier au bénéfice d'une ADCE et sous contrôle de l'État :

Edouard-Rod 4a, 4b et 4c	→	Sortie du contrôle le 30 novembre 2037
Bandol 3 à 9bis	→	Sortie du contrôle le 31 octobre 2024
Victor-Duret 42 à 46	→	Sortie du contrôle le 30 avril 2026
Ernest-Pictet 31 et 33	→	Sortie du contrôle le 31 octobre 2024

8.4 LITIGES

Aucun litiges n'est à relever à la date du boucllement.

8.5 EXONÉRATION FISCALE

La SCHG se trouve au bénéfice d'une exonération fiscale totale ou partielle de l'impôt immobilier complémentaire, selon le courrier du 06.10.2010 de l'Administration fiscale cantonale.

9. VALEUR D'ASSURANCE INCENDIE

(en CHF)

	30.04.2023	30.04.2022
VALEURS ASSURÉES SELON POLICE	741'375'900	696'101'100



IMMEUBLE RUE DE LA-TAMBOURINE 25 À 29

Rapport de l'organe de révision



société fiduciaire d'expertise et de révision s.a.
Genève

Rapport de l'organe de révision à l'Assemblée générale de Société coopérative d'habitation Genève, Genève

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la *Société coopérative d'habitation Genève*, comprenant le bilan au 30 avril 2023, le compte de résultat, le tableau des flux de trésorerie et l'annexe pour l'exercice clos à cette date.

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 30 avril 2023 sont conformes à la loi suisse.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de la société, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au conseil d'administration. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent par ailleurs comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.



société fiduciaire d'expertise et de révision s.a.
genève

Responsabilités du Conseil d'administration relatives aux comptes annuels

Le Conseil d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales et aux statuts. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, le Conseil d'administration est responsable d'évaluer la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de l'entité à poursuivre ses activités et d'établir le bilan sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si le Conseil d'administration a l'intention de liquider l'entité ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes ;
- nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne de la société ;
- nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes ;



société fiduciaire d'expertise et de revision s.a.
Genève

- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le Conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation appliqué et, sur la base des éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations à ce sujet fournies dans les comptes annuels ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion d'audit modifiée. Nous établissons nos conclusions sur la base des éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Des situations ou événements futurs peuvent cependant amener l'entité à cesser son exploitation.

Nous communiquons au Conseil d'administration, notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

Rapport sur d'autres dispositions légales

Enfin, sur la base du mandat que vous nous avez confié, nous avons procédé à la vérification par sondage de l'établissement du tableau de répartition des dépenses de chauffage. Dans le cadre de nos contrôles, nous n'avons pas constaté d'anomalies.

En outre, nous attestons que la proposition relative à l'emploi du bénéfice est conforme à la loi suisse et aux statuts et recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Genève, le 4 septembre 2023

Société fiduciaire d'expertise
et de revision SA

Signature électronique qualifiée - Droit suisse
Pascal Rivollet
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

Signature électronique qualifiée - Droit suisse
Andrew Helaconde Chavez
Expert-réviseur agréé

Annexes :

- Etats financiers 2022-2023 (bilan, compte de résultat, tableau des flux de trésorerie et annexe aux comptes) ;
- Proposition du Conseil d'administration relative à l'emploi du bénéfice.



schg
Société Coopérative

**Céleste n'habite
pas ici par hasard.**



schg
Société Coopérative
d'Habitation Genève

UN ÉTAT D'ESPRIT

**SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
D'HABITATION GENÈVE - SCHG**

Adresse postale

Case postale 270, 1211 Genève 28

Siège, réception et administration

Cité Vieusseux 1, 1203 Genève
T. +41 22 344 53 40 | schg@schg.ch

Les bureaux sont ouverts au public
du lundi au vendredi de 10 h à 12 h et 13 h 15 à 16 h

schg.ch

