

CONTACT

N°55 | PRINTEMPS 2024

JOURNAL D'INFORMATION
DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
D'HABITATION GENÈVE

2000

LOGEMENTS

EDITO

Chères et Chers Sociétaires,

Une coopérative se définit comme un groupement de personnes partageant un intérêt économique ou social et désireuses d'œuvrer ensemble pour celui-ci. Dans l'imaginaire collectif, cela renvoie souvent l'image de structures informelles, artisanales et/ou publiques mais peu de personnes s'imaginent qu'une coopérative peut-être une société de droit privée et regrouper plus de 2000 associés, comme c'est le cas pour la SCHG.

Au-delà du chiffre rond symbolique, accueillir notre 2000^{ème} logement au sein de notre parc immobilier nous rappelle l'importance de la Coopérative, son impact social à Genève, et plus particulièrement sur la Rive droite, ainsi que les enjeux auxquels elle est confrontée. De « petite société immobilière », la SCHG est devenue, en plus de cent ans, l'un des acteurs majeurs de l'immobilier genevois et s'est adaptée à cette croissance en se dotant des ressources et des outils nécessaires à son activité et aux enjeux sociaux associés à l'accompagnement de 7000 habitants. Ses organes de gouvernance ont traversé les époques, à la fois bien ancrés dans le présent et les yeux rivés vers l'avenir et ont su en faire, au fil du temps, une société moderne et innovante. Une chose est toutefois restée la même, la SCHG appartient à ses Sociétaires, autrement dit à vous Toutes et Tous, et elle œuvre depuis toujours à l'amélioration de leur confort de vie.

C'est donc à quatre nouveaux arrivants que nous avons décidé de donner la parole dans cette édition du journal Contact, pour qu'ils nous expliquent leur parcours, leur vision de l'habitat coopératif mais aussi leurs attentes vis-à-vis de la SCHG. C'est aussi à la Responsable du service Location de la Coopérative que nous avons demandé de témoigner sur le travail accompli et l'évolution entreprise pour accueillir les membres de la SCHG et les encourager à être, devenir et/ou rester de vrais coopérateurs.

C'est avec une grande fierté d'œuvrer pour la SCHG que nous vous souhaitons une bonne lecture !



Jean-Marc Siegrist
Président



Jean Charles Dumonthay
Secrétaire général

IMPRESSUM

Éditeur	Société Coopérative d'Habitation Genève Cité Vieusseux 1 - 1203 Genève
Tél.	022 344 53 40
Site internet	schg.ch
Responsable d'édition	Diane Toussaint
Conception	Aftermedia Suisse
Textes et photos	SCHG - Flore Pratolini
Directeur de la publication	Jean Charles Dumonthay
ISSN	1663-1668



YANNICK ET JESSICA

VIVE LE 2000^{ÈME} !

La mise en location de l'immeuble du Square Aimée-Rapin 2 à 8, dans le quartier de La Forêt marque un tournant pour la SCHG qui franchit ainsi la barre des 2000 logements. Ce cap, atteint grâce à une vision collective ouvre une dynamique qui prend de plus en plus de vitesse au sein de nos quartiers : la mise en location de grands et hauts immeubles au cœur de la ville. Nous avons rencontré quatre Sociétaires-locataires : Perrette, Jessica, Yannick et Mathias, qui sont revenus sur la difficulté de trouver un logement de qualité à Genève ainsi que sur leurs valeurs et leurs attentes au sein de leur habitat coopératif.

Mathias a 30 ans et a quitté son domicile familial situé dans la campagne genevoise pour emménager dans son premier appartement en ville. Installé au 8^e étage, de l'allée 4, du nouvel immeuble de la SCHG, c'est non sans peine qu'il a enfin pu établir sa résidence dans un appartement de qualité à Genève.

Situé au cœur du centre-ville, face à Vieusseux, à proximité des principaux réseaux de mobilité et de commerces, le Square Aimée-Rapin 2 à 8 accueille 108 logements neufs. Ces derniers sont conçus dans une

perspective d'habitat durable, répondant aux normes THPE [très haute performance énergétique]. Doté d'un champ photovoltaïque sur le toit et niché au pied d'une "Forêt", cet ensemble résidentiel incarne l'engagement de la SCHG en faveur de la meilleure qualité de vie possible pour ses habitants.

C'est ce qui a plu à Mathias quand il a effectué ses recherches d'appartement.

En effet, trouver un logement de qualité à Genève est un défi de taille. Avec des loyers

en constante augmentation et une offre de plus en plus limitée, la quête d'un nid douillet devient une véritable course d'obstacles.

Mathias voulait habiter dans une coopérative qui défend ses valeurs, telles que la participation et le bien-vivre ensemble. « À la campagne, tout le monde se connaît, je pouvais m'arrêter dans la rue discuter 15 minutes avec mes voisins. C'est ce sentiment de proximité et d'entraide que je recherche ici, au sein d'une coopérative », explique-t-il. Il a alors quitté sa campagne natale pour



PERRETTE

emménager dans le quartier de la Forêt. Nous étions faits pour nous rencontrer !

C'est ce même constat qu'à fait Perrette. Cette comédienne de profession de 63 ans avait cherché il y a neuf ans un appartement en dehors du système mercantile immobilier. Avec son mari, Claude, ils sont Sociétaires-locataires de la SCHG depuis bientôt une décennie. Après avoir vécu au Chemin des Sports 80, ils cherchaient à échanger leur appartement de 4 pièces avec une surface commerciale (LMI) pour un plus petit. Ils ont déposé leur candidature à la Forêt, appréciant la proximité de l'immeuble avec la ville et le calme de la nature.

« La Coopérative a pris un virage depuis quelques années en mettant l'accent sur le développement du bien-vivre ensemble et cela se ressent »

Perrette

Ils observent le « tournant » pris par la Coopérative. « La Coopérative a pris un virage depuis quelques années en mettant l'accent sur le développement du bien-vivre ensemble et cela se ressent, notamment depuis mon

emménagement, en décembre 2023, au 6^e étage de l'allée 6 du Square Aimée-Rapin » explique Perrette. « Je connais mieux mes voisins, il y a de la proximité et de la convivialité. C'est génial que la Coopérative ait mandaté des travailleurs sociaux [référence au mandat qu'a l'association Interstices pour animer le Square plusieurs fois par semaine] pour faire des animations et pour nous aider, nouveaux arrivants à nous rencontrer ».

C'est également ce que partagent Yannick et Jessica, couple marié, parents de deux enfants, Ismaël né en 2021 et Nasir, né le 10 février dernier et Sociétaires-locataires de l'allée 8. « La démarche coopérative nous correspond bien, soulignent les nouveaux arrivants. Au-delà des prix abordables, des activités sont organisées, et il y a une salle commune au rez-de-chaussée pour organiser des événements. Ils ont aussi découvert le Guide du Sociétaire fin février. Il consiste en une clé USB et un classeur « très complet, très clair, on y trouve toutes les réponses aux questions qu'on peut se poser sur l'immeuble et la Coopérative », commentent-ils en chœur. « Rien à voir avec une régie où on est un numéro, ici on se sent accueillis, c'est plus individualisé, plus familial ». Le couple vivait derrière le Square et avait un impératif commente Yannick : « J'ai vu l'immeuble se construire car je promenais notre fils dans le parc juste derrière. Nous habitons à deux pas, à la rue Chabrey. Comme la famille allait

s'agrandir, cela devenait urgent d'avoir plus de place ». Jessica raconte qu'ils voulaient absolument vivre dans une coopérative et partager les valeurs de solidarité et de bienveillance qui les caractérisent.

Mathias ajoute ; « Ce qui m'a plus à la SCHG, dans les messages véhiculés, c'est la devise du bien-vivre ensemble et j'avais bon espoir qu'avec mes voisins nous puissions échanger et faire des activités, mais je pense que c'est encore trop tôt pour vivre cela et j'ai hâte de pouvoir participer aux futurs moments conviviaux organisés par la SCHG comme les apéritifs et le livre de cuisine par exemple ».

« Je trouve génial que la Coopérative, avec son ancienneté, continue de grandir et de proposer des logements abordables et de qualité aux personnes qui ont en besoin »

Mathias

Soulignons aussi que la mixité de l'habitat favorise les échanges et les interactions entre les résidents. Les logements se situent face à une copropriété et à côté de ceux de la Fondation de la Ville de Genève pour le Logement Social, encourageant ainsi la diversité sociale et le partage d'expériences. « Je trouve génial que la Coopérative, avec son ancienneté, continue de grandir et de proposer des logements abordables et de qualité aux personnes qui ont en besoin » témoigne Mathias, en ajoutant qu'il souhaite s'engager dans des initiatives de quartier comme la création et le co-partage d'un potager urbain par exemple.

Et cette chance, la SCHG souhaite l'offrir à toutes les générations comme le démontre Perrette : « On a beaucoup d'avantages comme le fait que nos enfants aient la priorité dans le dépôt de dossier de candidature pour un logement au sein de la Coopérative. Transmettre la possibilité de se loger à bon marché est inestimable » en faisant référence à sa fille et beau-fils qui vivent dans l'allée 2 du Square.



MATHIAS

Enfin, l'immeuble arbore des pièces toutes équipées comme la cuisine « j'ai tout de suite flashé sur la cuisine, avoue Jessica. C'est une vraie pièce à manger et elle est bien équipée, et dispose d'une loggia ». Jessica et Yannick sont passé d'un 80m² à 90m² et sont enchantés, notamment de la disposition des pièces qui sont idéales pour eux. Perrette et Mathias sont tous deux d'accord pour dire que « la pièce à vivre est grande, que les volumes sont magnifiques et les balcons-loggias idéaux pour recevoir du monde et profiter des extérieurs sans sortir de chez soi ».

L'histoire de la SCHG s'écrit au fil des arrivées et des parcours de vie de ses Sociétaires. Le 2000^{ème} logement en est le témoignage. La SCHG demeure fidèle à ses valeurs et résolue à construire le visage de demain de ses quartiers avec et pour ses Sociétaires.

En somme, pour ces derniers, vivre à la SCHG va au-delà d'avoir un toit, c'est adhérer à un mode de vie où les valeurs de solidarité, de partage et de convivialité prennent tout leur sens. Il reste des choses à améliorer, rien n'est parfait mais faire et co-construire dans le dialogue est la voie que nous avons choisie de suivre ensemble.

RÉTROVISEUR

L'accueil du 2000^{ème} Sociétaire-locataire de la SCHG est l'occasion rêvée d'un coup d'œil dans le rétroviseur sur son développement. La Coopérative a tenu un compte des logements mis sur le marché, ce qui permet de fixer les étapes symboliques de sa croissance.

La SCHG a été créée en 1919. Moins de 30 ans après, elle dépassait les 500 logements. Les constructions furent nombreuses, à commencer par les quartiers d'Aire et du Chemin des Sports, mais il s'agissait de petites maisons de 4 pièces. Le premier grand saut est dû à la création de Vieusseux et ses 245 logements, entre 1930 et 1931.

En 1965, le nombre d'appartements a doublé, grâce à la construction de Cité-Franchises et Cité-Villars, comptant respectivement 72 et 93 nouveaux logements entre 1949 et 1950. Mais ce sont surtout les grands immeubles du Chemin des Sports 2 à 16 et de l'avenue Camille-Martin qui feront la différence par leur ampleur : 168 logements dans l'un, 176 dans l'autre. La SCHG compte désormais plus de 1000 logements. A partir de là le calcul est approximatif car les derniers immeubles ont entraîné la démolition des petites maisons. L'ère des grands ensembles a commencé.

Elle est confirmée par la construction du nouveau quartier de Vieusseux, qui offre 384 nouveaux appartements aux numéros 1 à 7, 2 à 6 et 11 à 21 (1968-1974), puis 150 aux numéros 16-18 (1978). Ils remplacent les 245 logements de l'« ancien » Vieusseux datant des années 30.

Au tournant du siècle, tous comptes faits entre la démolition des anciens et la construction des nouveaux, la SCHG totalise 1500 logements. Elle s'aventure hors de son périmètre historique : à Onex d'abord en deux phases avec près de 70 appartements (2000 et 2001), puis au Grand Saconnex, 25 et 46 logements en deux étapes (2004 et 2010) et 46 unités à Carouge (2006). Elle revient dans sa zone historique dès 2012 avec 42 logements à Edouard-Rod, 72 dans le quartier du Mervelet, 120 au Chemin des Sports, 63 à Vieusseux numéros 23 à 27, 83 à Louisa-Vuille et enfin 106 au Square Aimée-Rapin, qui accueille le 2000^{ème} coopérateur.

L'histoire va évidemment continuer avec le projet Papillon en cours à Vieusseux, dont les 550 nouveaux logements remplaceront les 260 démolis.



NOUVELLE PROCÉDURE D'INSCRIPTION, D'ACCUEIL ET D'ACCOMPAGNEMENT

Modernisation de la procédure d'inscription : retour sur l'expérience de l'immeuble la Forêt

Dans une démarche notamment écologique, la Coopérative a adapté sa procédure d'inscription pour ses logements. Cette transition s'est concrétisée par le passage d'un processus « papier » à une plateforme « numérique », offrant une nouvelle expérience aux candidats qui se sont inscrits pour les nouveaux logements SCHG de l'immeuble situé Square Aimée-Rapin 2 à 8. A la signature de leur bail, ces derniers ont également reçu le Guide du Sociétaire.

Interview de Claudine Peray, Responsable du service Location de la Coopérative.

Quels changements ont été opérés dans la procédure d'inscription ?

Auparavant, la procédure d'inscription à la Coopérative impliquait la soumission d'un dossier « papier », suivi d'une attente parfois décourageante pour les candidats. En 2021-2022, conscients des lacunes du système et notamment du caractère parfois incomplet ou obsolète des dossiers conservés, nous avons entrepris un travail de fond pour demander la mise à jour des dossiers ou le retrait de ceux-ci. En juillet 2023, nous avons finalement décidé de moderniser ce processus. Désormais,

la balle est dans le camp des candidats qui peuvent vérifier leur éligibilité et soumettre leur dossier via une plateforme en ligne. Ce changement rend désormais le candidat attentif et proactif.

Quels sont les aspects positifs et les défis rencontrés avec cette nouvelle procédure ?

La transition vers le numérique, qui permet d'éliminer le papier et de faciliter les échanges avec les candidats, a été saluée par nos membres, étant précisé que nous avons

cherché à rendre le questionnaire en ligne le plus lisible et facile à compléter possible (menus déroulants, cases à cocher, etc). Elle a également suscité une réorganisation de la répartition des dossiers entre les gérantes locatives et contribué ainsi à une gestion administrative plus efficace.

Cette optimisation s'étend également à nos échanges avec l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) qui reçoit désormais des dossiers mieux classés et non plus scannés, facilitant leur analyse et rendant plus rapides les validations ou demandes de compléments de leur part.

Cette démarche ne s'est évidemment pas faite sans quelques soucis et nous avons dû relever certains défis, liés principalement à une phase d'adaptation nécessaire à nos équipes et aux candidats, ainsi qu'à des ajustements techniques dus notamment à des sauvegardes

logicielles tardives. Nous avons également veillé à la fracture numérique en mettant en place un "help desk" afin d'aider les candidats rencontrant des difficultés lors de l'inscription en ligne. Soulignons que la procédure évoluera encore pour devenir plus vivante à travers l'élimination progressive des dossiers "fantômes" ou qui n'ont plus lieu d'être et ainsi permettre aux candidats réellement à la recherche d'un logement de progresser plus rapidement dans la procédure d'attribution. Nous restons évidemment aussi ouverts aux retours des Sociétaires pour continuer à améliorer notre processus.

Comment le Guide du Sociétaire a-t-il été conçu et quel impact a-t-il sur la relation avec les nouveaux Sociétaires-locataires ?

Le Guide du Sociétaire est le fruit d'une réflexion approfondie visant à informer et responsabiliser les nouveaux arrivants en

leur fournissant des informations claires et accessibles sur les avantages et devoirs du Sociétaire, les modalités de déclaration d'un sinistre et de réservation des salles communes ou encore le fonctionnement des buanderies, pour n'en citer que quelques-uns. Il est primordial pour la SCHG que les nouveaux Sociétaires aient conscience d'arriver dans un environnement coopératif particulier. Ce souhait fait écho à la recherche de proactivité mis en place à travers l'inscription en ligne des candidats. Intégrer la SCHG doit être un choix éclairé. Les retours positifs que nous avons reçus démontrent que ce guide répond aux besoins des Sociétaires et les aide à mieux comprendre leurs droits et leurs engagements.

Une nouvelle mise en location d'appartements arrive dans le courant de l'été, quelles sont vos perspectives ?

Nous continuons à écouter les retours de nos membres et à adapter notre procédure d'inscription en conséquence pour anticiper cette prochaine mise en location.

Nous avons déjà simplifié les champs du formulaire afin qu'ils soient accessibles à tous, y compris aux personnes pour qui le français n'est pas la langue maternelle. Par ailleurs, nous offrons aux candidats la possibilité d'ajouter une lettre de motivation lors de leur inscription en ligne, afin qu'ils puissent nous expliquer leur parcours et leur motivation à nous rejoindre. Comme le dit le Secrétaire général, Jean Charles Dumonthay, nous souhaitons que chaque étape, de l'inscription à la signature du bail, constitue une expérience pour les candidats.



CLAUDINE PERAY



Echangez votre appartement et louez !

La procédure d'inscription pour un logement dans le nouvel immeuble SCHG de la rue Charles-Burklin 2 à 8 (hommage au fondateur de la Coopérative avec Camille Martin) a commencé !

Emménagements prévus à l'été/rentrée 2024 ! Lisez attentivement les directives d'attribution et candidatez uniquement en ligne ici :

<https://schg.ch/fr/news/mise-en-location-rue-charles-burklin>

N'hésitez pas à partager l'information autour de vous !



LES BRÈVES

L'application s'enrichit !

Bénéficiez de la nouvelle mise à jour de l'appli SCHG, développée grâce à vos retours et destinée à rendre votre expérience encore plus fluide et visuelle, tout en vous informant encore mieux !



En mettant à jour prochainement votre application, vous pourrez :

- Profiter d'une app plus rapide grâce à des temps de chargement réduits,
- Redécouvrir la galerie photos, à l'esthétisme plus moderne,
- Explorer le nouvel onglet dédié aux avantages et services négociés par la Coopérative au profit des Sociétaires et de leur famille,
- Consulter le calendrier des événements SCHG pour ne manquer aucun rendez-vous.

D'autres surprises se préparent, alors ne manquez pas cette première amélioration ergonomique et de contenu et parlez-en à vos voisins !

Accueil en toute convivialité

L'apéritif de bienvenue organisé pour les Sociétaires-locataires du Square Aimée-Rapin le jeudi 14 mars a été un véritable succès ! Ce moment convivial a été marqué par des échanges chaleureux et enrichissants entre les équipes de la SCHG, les administrateurs, les partenaires de la Coopérative (Association Interstices, Union Maraichère de Genève, Helsana et naxoo) et les nouveaux Sociétaires. Ces discussions informelles ont permis de partager des idées, des suggestions et des expériences, renforçant ainsi les liens au sein du quartier. C'est avec une grande satisfaction que nous avons constaté l'enthousiasme et l'engagement de chacun à contribuer au bien-être et à l'épanouissement de notre environnement SCHG.



Rendez-vous fédérateurs

Vivre à la SCHG c'est partager des moments conviviaux et forts. C'est donner aussi un peu de son temps pour les autres habitants. Voici donc quelques dates à retenir pour profiter pleinement de votre habitat coopératif :



- **Jeudi 25 avril** Concert Pop & Folk dans le cadre du festival ChantÔshow, sur inscription auprès du service communication,
- **Samedi 20 avril** Matinée créative et ludique animée par les partenaires SCHG mais également par des Sociétaires bénévoles que nous remercions chaleureusement de leur engagement,
- **Samedi 4 mai** Inauguration du Square Aimée-Rapin à l'initiative de l'Association Interstices,
- **Samedi 18 mai** Marché aux plantons du quartier de la Concorde,
- **Samedi 1^{er} juin** Grande fête de la Maison de quartier de Vieusseux,
- **Samedi 15 juin** Concert d'été à Vieusseux dans le cadre du festival ChantÔshow,
- **Samedi 29 juin** Concert d'été à la Tambourine.

Notre calendrier des événements 2024 a été distribué dans vos boîtes à lettres. Vous pouvez également le retrouver dorénavant dans l'Appli SCHG !