

## En Bref

## On est des champions!

Depuis des années, la SCHG participait au Tournoi Inter-régies, organisé par l'Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles (APGCI). Des années qui défilaient sans que nous ayons l'occasion de remporter un prix, malgré toute la volonté, l'endurance et les coups de pieds extraordinaires de notre équipe. La collaboration avec les collègues de la Coopérative des Ailes, pourtant exceptionnels, n'y a rien fait!

C'est sur le terrain de pétanque que cette coupe nous a été offerte, la cuvée 2015 du tournoi ayant été agrémentée d'une variante au bon goût de Provence. Notre équipe masculine a tâté du cochonnet et s'est distinguée en montant sur la première marche, grâce au trio composé de Ciprien Maneiro, de Claude Macari et de Joao Soares de Oliveira.

FELICITATIONS!

Cette victoire appartient à tous, footballeurs ou pointeurs qui avez démontré votre enthousiasme, votre collégialité et votre bonne humeur. Elle est bien entendu également offerte à nos sociétaires et à tous ceux qui nous ont soutenus durant cette belle journée du 29 août dernier!

**A l'année prochaine!**



N'oubliez pas de venir nombreux à la prochaine Assemblée générale ordinaire qui se tiendra dans l'aula de l'ECG Henry-Dunant, rue Edmond-Vaucher 20, le mercredi 28 octobre 2015 à 20h00.

## Impressum

**Editeur:** Société Coopérative d'Habitation Genève | Carol Jornod  
Cité Vieusseux 1 • 1203 Genève • Tél. 022 344 53 40 • www.schg.ch

**Textes:** Simon Cattin, Carol Jornod • **Photo fournie par:** Photos: C. Jornod, C. Maneiro, B. Rodriguez.  
Images 3D: Fruehauf, Henry & Viladoms Sàrl et Atelier Descombes Rampini SA

**4 Graphisme:** D. Lagriffoul • **ISSN:** 1663-1668

## Le Personnel

Les projets en cours et ceux à venir, la mise en location des nouveaux immeubles et l'intégration de nouvelles normes comptables, sont autant de tâches qui requièrent des compétences supplémentaires, sans compter les départs et les remplacements des collaboratrices et collaborateurs. Ainsi, pour faire face à ces défis, la SCHG a eu le plaisir d'accueillir Maria Dos Santos, (conciERGE du nouveau bâtiment de l'avenue de Joli-Mont 7 à 11), Claudine Peray (assistante du service location), Wenlu Haët (collaboratrice du service finances) et Boris Burgy (responsable comptabilité immobilière, contrôle qualité).

## Chemin des Sports 74-80

Ça y'est! Le Parc G. + L. Hentsch a été inauguré le 28 juin dernier. La fête s'est poursuivie au pied de l'immeuble LMI de la SCHG dans une ambiance estivale, sous les regards bienveillants de nos sociétaires fraîchement entrés dans leurs nouveaux logements.

## Joli-Mont

Et de deux! Après les emménagements du bâtiment LMI du chemin des Sports 74-80, effectués en un temps record, les 63 appartements de Joli-Mont ont été investis par leurs occupants entre le mois de mai et la mi-juin de cette année.

**La Fête de quartier 2015** s'est déroulée comme prévu les 29, 30 et 31 mai derniers, en collaboration avec la Maison de quartier des Franchises (MQF), qui fêtait ses 20 ans. Quelques changements, des jeux gratuits, la présence de la communauté portugaise qui nous a offert de beaux aperçus de leur folklore notamment, ont contribué à rendre cet événement mémorable. Un grand merci à l'Association des Intérêts de Vieusseux-Villars-Franchises, qui n'a pas ménagé ses efforts et à la MQF pour cette fête toujours attendue!

## L'arcade du Chemin des Sports 12

Cette surface de 80 m<sup>2</sup> environ sera occupée par le secrétariat de 3 crèches du Service de la petite enfance de la Ville de Genève, qui seront réunies dans un même lieu dès le 15 septembre, permettant ainsi de libérer ailleurs des espaces pour recevoir des enfants. Nous les accueillons avec joie.



**schg**  
Société Coopérative  
d'Habitation Genève

## Edito

**Une excellente rentrée d'automne pour votre Coopérative! Notre histoire, nos compétences et le professionnalisme de notre organisation ont certainement joué un rôle dans le choix du Conseil d'Etat d'attribuer au groupe «ENSEMBLE» la réalisation d'un complexe de logements sur le terrain de la Caserne des Vernets. Notre directeur, cheville ouvrière de cette opération, vous détaille dans ce numéro de Contact les étapes de ce nouveau projet.**

**Suite à des modifications apportées sur le réseau de Télégenève par Cablecom, sans aucune information à nos sociétaires, nous sommes intervenus fermement auprès de la société en juillet dernier et avons été reçus par le président de son Conseil d'administration.**

**Cet entretien nous a permis de prendre connaissance de sa nouvelle stratégie pour les années à venir, d'exiger qu'aucune suppression brutale de la télévision analogique n'ait lieu et que les programmes de langue française soient maintenus sur une durée de 10 mois. Ces vœux ayant été entendus, des mesures seront mises en œuvre à l'attention de ceux qui parmi vous, sont concernés et bénéficieront ainsi d'un passage en douceur à la télévision numérique haute définition.**

**Nous avons appris de même lors de cet entretien qu'un développement d'applications de communication pour les administrés de la Ville de Genève sur le télé-réseau était également prévu par Télégenève! Voilà une mesure qui nous plaît et qui va dans le sens de notre volonté de communication.**

**Albert KNECHTLI, Président**

## Contact

NO 33 | Octobre 2015

## Le nouveau défi de la Coopérative



Projet Caserne des Vernets (image de synthèse)

A l'horizon 2024 si tout va bien, la SCHG pourra mettre en location des appartements aux Vernets. Elle est en effet membre d'un groupe de partenaires qui a été choisi par l'Etat de Genève pour garantir un investissement durable sur ce site emblématique.

C'était la première fois que l'Etat de Genève lançait un appel d'offres d'investisseurs pour la construction d'habitations: un lot de 1500 logements sur une parcelle du quartier en mutation Praille-Acacias-Vernets (PAV). Pour la SCHG, approchée pour rejoindre une équipe candidate, l'occasion était trop belle de prendre pied sur un emplacement de choix, en dehors de ses terres «historiques». «Le projet était intéressant par sa taille, c'était aussi l'occasion de travailler avec des partenaires de qualité, et, ce qui ne s'était jamais produit, avec une entreprise générale», explique Jean-Pierre Chappuis, directeur de la SCHG. Celle-ci pourra ainsi offrir d'ici quelques années environ 180 logements dans le périmètre du PAV, «sur le site emblématique de la Caserne des Vernets», insiste Jean-Pierre Chappuis, «avec l'Arve au pied du quartier et pratiquement au centre ville». Toujours dans le respect de la philosophie qui anime toute coopé-



relative sans but lucratif la SCHG forte de son expérience, apportera sa contribution, son savoir-faire et sa solidité financière.

La démarche a commencé en 2013 par le lancement d'un appel d'offres d'investisseurs et d'un concours d'urbanisme. Les architectes lauréats ont été choisis en avril 2014. En juin 2015, l'Etat désignait le groupe d'investisseurs «Ensemble», dont la SCHG fait partie, pour réaliser cette première tranche du projet PAV. Suivant les exigences de l'Etat, les 1500 logements seront à louer, dont 66% soumis à la loi sur le «logement d'utilité publique» (LUP). Cette dernière fixe notamment des catégories d'habitation. Le solde sera proposé en loyers contrôlés, sans prestation de l'Etat. Le projet prévoit 14% de logements étudiants.

### Cocktail gagnant

Cinq groupes d'investisseurs ont été sélectionnés, trois ont rendu une offre à l'issue du second tour, mais le groupe «Ensemble» disposait «d'une longueur d'avance et a pu faire preuve de réactivité, lorsqu'il a été demandé d'approfondir l'offre», selon Jean-Pierre Chappuis, qui représente la Coopérative au sein du pool. Par exemple, de potentiels locataires des surfaces d'activités ont été approchés, avant toute démarche des concurrents. Deux «pilotes», l'entreprise générale Losinger Marazzi SA d'une part, le promoteur et entrepreneur Pilet SA d'autre part, ont préparé ce cocktail gagnant. Trois coopératives (La Cigüe, la Codha et la SCHG), considérées comme complémentaires, réaliseront 28% des logements. Trois caisses de pension auront la main sur 20%, la Fondation Ville pour le logement social sur 22%. Swiss Life quant à elle prend en charge 30% du programme, soit la Tour et le Centre commercial. Des associations culturelles ont été intégrées à ce processus, et proposent d'installer des

ateliers, des locaux de musique, une radio ou un restaurant dans des surfaces d'activités à louer.

L'Etat a demandé beaucoup de garanties, notamment sur le plan financier. Les partenaires devaient en effet avoir les épaules solides. Aux cinq millions exigés pour financer le concours s'ajoutent vingt-deux millions pour participer à la libération du site par l'armée, qui occupe encore les lieux, ainsi que onze millions pour démolir la caserne. Pour la SCHG, l'investissement sera de l'ordre de 68,3 millions de francs, sur un total de six-cent septante millions, selon le plan financier actuel. Les investisseurs paieront une rente pour le droit de superficie à l'Etat qui demeurera propriétaire du terrain.

### Projet de qualité

«Ensemble» a présenté «la meilleure offre financière globale», comme relevé lors de la conférence de presse de juin 2015. Mais «le critère principal était la qualité du projet et non les aspects financiers» selon Jean-Baptiste Zufferey, professeur de droit administratif à l'université de Fribourg et président du comité d'évaluation, cité par la Tribune de Genève. De plus, «la présence d'acteurs bien ancrés localement est une bonne garantie en cas d'imprévus», elle assure une solidité juridique indispensable.

Mais à quoi juge-t-on la qualité d'un tel projet d'investissement? Stéphane Thiébaud, urbaniste et directeur du projet Praille-Acacias-Vernets, résume: «La mixité à l'échelle du quartier et la diversité des habitations sont des critères déterminants. Il s'agit d'équilibrer les logements et les activités, ainsi que la variété de la typologie et de la taille de ces logements, la répartition des lots entre les partenaires, etc. Avec un seul investisseur, on limite la diversité. Pour un quartier de 1500 logements, ces critères sont d'autant plus prépondérants qu'ils ont un impact sur la qualité de vie. Dans le cadre de l'appel d'offres, l'objectif n'était pas seulement de trouver un développeur et un porteur financier, mais également des acteurs sensibles et engagés pour la phase d'exploitation et la future vie du quartier». Concrètement, chaque partenaire du groupe d'investisseurs «Ensemble» aura la gestion d'une «tranche» des immeubles projetés, qu'il administrera de manière indépendante. La répartition des différentes catégories de logements prévues par le canton se fera d'un commun accord entre les partenaires.

### L'importance des coopératives

Dans ce contexte, la présence de coopératives d'habitations dans la composition du groupe d'investisseurs joue un rôle



important même si, comme le précise Stéphane Thiébaud, «Cet élément ne faisait pas partie des conditions, ni des critères directs de jugement de l'appel d'offres». Les coopératives sont des «acteurs représentatifs à Genève, ajoute-t-il. Elles offrent leur expérience en terme d'exploitation à but non lucratif et un fort ancrage local». Elles contribuent à ce que le concours a appelé les «exigences éthiques». Ce terme un peu fourre-tout prend un sens assez précis dans le cadre de l'immobilier: il s'agit d'assurer la pérennité d'un projet sur le long terme, d'éviter les investisseurs spéculatifs, en d'autres termes de contribuer à un développement durable.

La SCHG trouve sa place dans ce contexte. Le projet des Vernets marque l'ambition de la Coopérative de continuer à jouer un rôle important à Genève. «Nous avons construit plus de 180 logements durant ces deux dernières années. La réalisation du projet Papillon sur le site de Vieusseux va suivre. Avec les Vernets, nous prenons une nouvelle dimension», résume Albert Knechtli, président de la SCHG.

## Le point sur la télévision

En mars dernier, Contact faisait un état des lieux des offres d'abonnement TV présentées par naxoo et swisscom. Petit rappel: la première, partenaire de longue date de la SCHG, propose des chaînes TV numériques, mais aussi 39 programmes analogiques; la seconde offre depuis fin 2014 un pack intégrant TV numérique, internet et téléphonie fixe par fibre optique. Le coût de la première prestation, 23 francs, est pris en charge par la Coopérative, celui de la seconde est réduit du même montant par souci d'égalité (voir Contact no 32).

Depuis, environ 550 appartements ont été équipés en fibre optique par swisscom et environ 400 modems ont été distribués. «La situation s'est stabilisée», remarque Albert Knechtli, président de la SCHG, qui suit le dossier de près. Mais Cablecom, fournisseur de programmes de naxoo, voulait supprimer au 1er septembre les programmes analogiques, encore utilisés par de nombreux sociétaires. «Finalement, Cablecom va garder 19 programmes analogiques et nous avons demandé que toutes les chaînes en français en fassent partie». Mais tôt ou tard, elles seront menacées.

### Visites à domicile

Tout porte à croire que les clients de naxoo fidèles aux chaînes analogiques (près de la moitié) n'ont pas encore migré sur les chaînes numériques par négligence ou par peur de ne pas savoir comment faire, suivant la maxime selon laquelle tant que ça marche, on ne touche à rien. «Nous avons demandé à naxoo d'organiser des visites auprès des sociétaires pour les aider au passage de l'analogique au numérique» explique Albert Knechtli. Les visites vont commencer rapidement». Quant aux clients qui ont passé de naxoo à swisscom, ils auront sous peu (ou ont déjà eu) la visite d'un technicien qui plombra la prise du câble.

## Le Marché de Vieusseux? En pleine forme!

Né d'un souhait des habitants, relayé par l'Association d'habitants Ciel mon quartier (CMQ), dynamisé par un petit groupe de marchands et soutenu activement par la Société Coopérative d'Habitation Genève, le Marché de Vieusseux se porte comme un charme!

Sollicitée par l'Association CMQ dans un premier temps, la Ville de Genève n'a pas pu répondre favorablement; c'est la SCHG, propriétaire d'une grande parcelle, qui a accepté le projet, moyennant certaines conditions (marché de petite taille, alimentaire uniquement, avec des horaires spécifiques...). Un règlement a été établi et c'est dans une réelle collégialité que chaque vendredi, des stands se dressent au pied de la Tour (Vieusseux 16-18), à savoir, un producteur de fruits et légumes, un boucher-charcutier, un artisan boulanger, un producteur vigneron, et, nouvellement, un petit commerce de vente de champignons. Sans oublier, dès le matin, un marchand de poulets rôtis. En outre, des démarches sont en cours pour la venue d'un fromager.

Aujourd'hui, la SCHG gère les inscriptions et les encaissements des cotisations. CMQ de son côté organise, avec le soutien financier de la Maison de quartier des Franchises et la Coopérative, deux animations annuelles spécifiques sur le marché.

Un panneau l'annonce désormais, le petit marché prend racine dans notre quartier, tous les vendredis après-midi, dès 14h et jusqu'à 19h30 selon la saison.

**La prochaine fête est prévue le vendredi 9 octobre prochain! Vous êtes tous les bienvenus!**

Périmètre de la Caserne des Vernets

