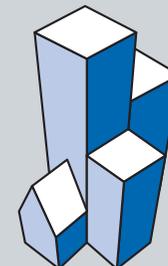




## RAPPORT DE GESTION ANNUEL

Exercice 2010-2011

Présenté à l'Assemblée générale du 31 octobre 2011



**schg**

**Société Coopérative  
d'Habitation Genève**

## SOMMAIRE

3	Billet du Président
4	Rapport administratif
14	L'équipe de la SCHG
16	Rapport financier
18	Bilans comparés
20	Comptes d'exploitation comparés
22	Organes de la SCHG
24	Projet de construction
28	Immeubles de la SCHG
29	Plan de situation des immeubles de la SCHG
30	Répartition des logements
31	Rapport de l'Organe de contrôle

### La fin de l'aventure du chemin de l'Essor

Comme vous le constaterez au travers des photos publiées dans ce rapport de gestion, la rénovation des maisonnettes du chemin de l'Essor est une réussite; elle démontre la volonté de vos Instances de construire non seulement des logements neufs, mais également de maintenir une part de notre mémoire collective.

### Le concours d'urbanisme

Notre projet n'avance pas, raison pour laquelle il a été décidé, au mois de juin dernier, de reprendre la main en ce qui concerne la restructuration des quartiers Villars et Franchises. Un concours d'urbanisme sera organisé qui déploiera ses effets au mois de mai 2012. Les Instances souhaitent que ses partenaires historiques que sont la Ville de Genève et la FLPAl les rejoignent le plus rapidement possible afin qu'elles puissent mener à bien cette magnifique opération. Le courrier reçu de Monsieur Mark Muller, Conseiller d'Etat, que nous avons publié dans le dernier numéro du journal Contact est pour nous un magnifique encouragement.

### L'entretien de notre patrimoine immobilier

La bonne forme de notre Société, comme le démontre le rapport de notre Organe de contrôle, nous permet de consacrer une part importante de notre «cashflow» à l'entretien de notre patrimoine immobilier.

Le rapport de gestion qui est entre vos mains nous permet d'évoquer l'Assemblée générale extraordinaire du 28 mars 2011, réunie principalement pour la modification des statuts de la Coopérative (avec son nouveau quorum de 10%), acceptée par 975 voix. Un débat sera ouvert lors d'une prochaine Assemblée générale puisque certains des nouveaux articles ont été contestés par quelques associés.

### Remerciements aux collaborateurs

En conclusion, je ne voudrais pas terminer ce billet sans remercier le Comité de direction et le Conseil d'administration pour leur soutien. J'adresse également un immense merci au Directeur de la Société, Monsieur Jean-Pierre Chappuis, ainsi qu'aux cadres et au personnel de la SCHG, pour leur engagement et leur efficacité. Ils sont le reflet du bon fonctionnement et de l'excellente santé de votre Coopérative.



*Monsieur Albert Knechtli,  
Président de la SCHG*

## PERSPECTIVES

Malgré un préavis initial favorable à notre opération de Vieusseux 23, le traitement de notre demande préalable a été bloqué au DCTI, l'Etat s'étant finalement aligné sur la position de la Ville qui souhaitait lancer une étude d'image directrice pour tout le quartier. Malheureusement, le mandat externe confié conjointement par nos deux collectivités publiques s'est soldé par un échec sur toute la ligne devant la Commission cantonale d'urbanisme.

Huit ans après le dépôt de sa première demande de renseignements (côté Franchises 28), notre Coopérative doit repartir de zéro. C'est pourquoi nos Instances ont décidé de reprendre l'initiative, afin de garder la maîtrise du développement de nos trois Cités Vieusseux-Villars et Franchises, en lançant un concours d'urbanisme à l'échelle de tout le périmètre. Si les négociations liées à l'élaboration du cahier des charges aboutissent, le projet lauréat pourrait être choisi avant l'été 2012.

Notre projet de l'avenue Joli-Mont n'avait toujours pas été autorisé à la fin de cet exercice, en raison notamment des dérogations demandées et des observations faites par la Ville et certains voisins, forçant notre Coopérative à rester dans l'expectative.

En revanche, le dossier de demande définitive concernant le bâtiment à édifier dans le parc G.+L. Hentsch a été déposé au début de l'été, conformément au planning.

La 3ème et dernière étape de rénovation-agrandissement de notre Cité-jardin d'Aire devrait débiter, en principe, à l'automne et permettre ainsi la relocation en été 2013 des 6 maisonnettes contiguës du chemin des Sports 1 à 11.

Dans le cadre des grands travaux d'entretien, la réfection complexe des façades de nos immeubles Honegger à Vieusseux commencera en octobre 2011 par le bloc Vieusseux 1 à 7. Il s'agira de traiter la carbonatation des bétons, de repeindre les différents éléments des façades et des loggias, d'appliquer une résine sur le sol de ces loggias, de remplacer les toiles de tente, ainsi que d'isoler les murs pignons de Vieusseux 1 et 7.

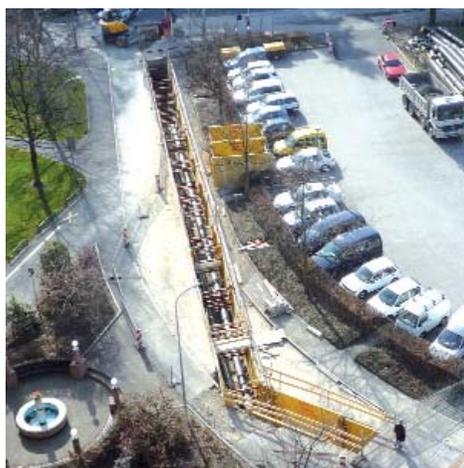
La chaufferie de Camille-Martin sera partiellement transformée pour permettre d'accueillir notamment les échangeurs, nécessaires à la gestion de l'eau surchauffée qui sera fournie par le CAD (chauffage à distance).

A ce sujet, SIG doit encore exécuter deux passages délicats dans la pose des nouvelles conduites CAD, soit le Pont-Butin et la traversée sous les voies CFF au chemin des Sports, pour assurer une mise en service en 2013.

Enfin, avec la modification des vitrines de Vieusseux 7 s'achèvera le programme de réfection des arcades de cette Citée.

En outre, au terme du prochain exercice, l'ensemble des Cités sera désormais équipé de digicodes, complétant la sécurisation des accès aux halls et aux étages.





*Fouilles pour la pose de la conduite SIG à Vieuvesseux (chauffage à distance)*

## ENTRETIEN ET DÉVELOPPEMENT DU PARC IMMOBILIER

Comme prévu, après d'importants travaux d'adaptation de notre Centrale thermique de Vieuvesseux (pose de nouveaux brûleurs, échangeurs, compteurs de chaleur, etc.) SIG a repris l'exploitation de cette dernière le 1er novembre 2010, en assurant la production d'eau surchauffée avec le gaz naturel comme combustible, la SCHG en conservant la distribution.

En parallèle, de nouvelles conduites pour le CAD (chauffage à distance) ont été posées au chemin des Sports et à la route des Franchises, avec branchement de notre Centrale et de nos chaufferies Sports et Camille-Martin au futur réseau Lignon-Budé.

Au rez inférieur de Vieuvesseux, la quasi-totalité des vitrines des commerces a été remplacée par des doubles-vitrages, alors que les baies vitrées des halls d'entrée de Vieuvesseux 1 à 7 et Vieuvesseux 2 à 6 sont désormais également équipés de verres isolants.

A l'image des travaux intérieurs exécutés dans les parties communes de Vieuvesseux 1 à 7, le rafraîchissement complet des entrées et cages d'escalier (revêtements de sols, peinture, luminaires, cabines d'ascenseur) de Vieuvesseux 2 à 6 et Vieuvesseux 11 à 15 a été achevé.

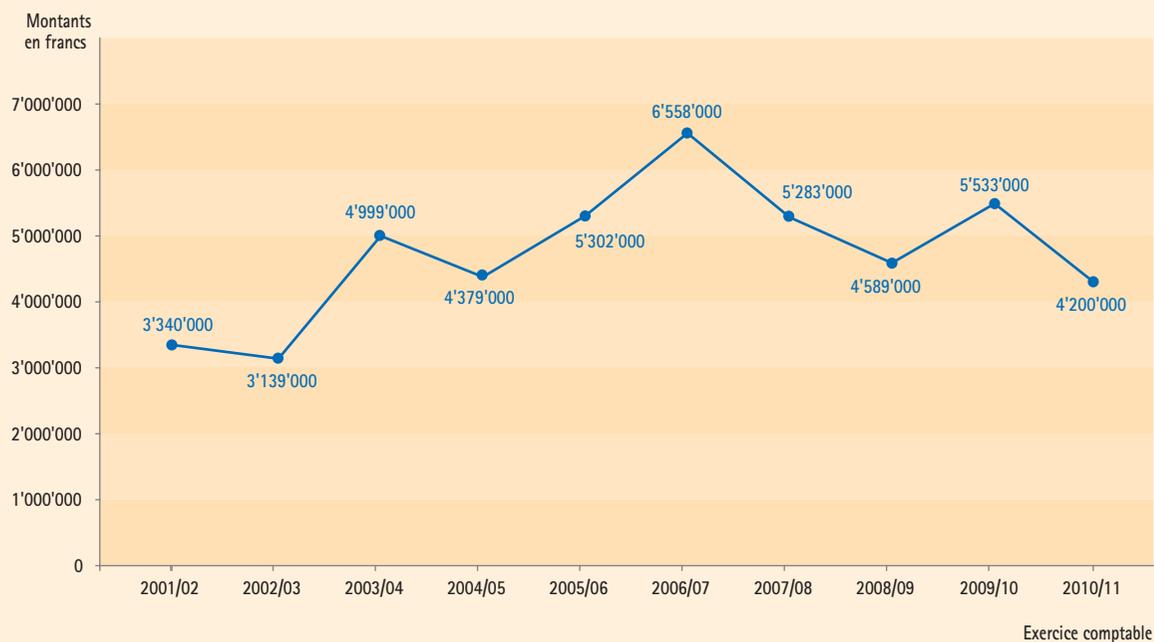
Précédant la mise en place d'un système de badge et digicode, toutes les portes d'accès au bloc Vieuvesseux 11-21 ont été modernisées (vitrages en aluminium avec rupture de ponts thermiques + verres isolants) et de nouvelles boîtes aux lettres ont été disposées à l'extérieur.

C'est le 1er avril que s'est tenu le premier rendez-vous de chantier de notre projet Ed.-Rod 4a, b et c. Malgré quelques réticences municipales qui ont retardé le démarrage de l'opération, ce sont 42 nouveaux logements HM-LUP qui verront finalement le jour au tout début 2013, grâce à un droit de superficie accordé à la SCHG par l'Etat de Genève sur deux de ses parcelles.

Quant à la rénovation-agrandissement de nos maisonnettes du chemin de l'Essor, les 8 premiers objets (1ère étape) ont pu être remis comme prévu au courant de l'été 2010 à leurs bénéficiaires alors que les 10 objets suivants (2ème étape) auront finalement été livrés les 1er juillet respectivement 1er août 2011.

Les interventions pratiquées ont permis de restituer à cette «cité-jardin», non seulement ses couleurs d'origine (soubassement, façades, volets, etc.) mais également de vraies surfaces «cultivables» ou d'agrément, après l'évacuation de box à voitures en béton, entrepôts divers et aménagements spartiates disséminés sur le site au fil des décennies.

### Evolution des travaux d'entretien dans les immeubles et les appartements (charges d'exploitation, sommes arrondies)



Lors de certains exercices, des travaux à plus-value ont pu être activés au bilan, et n'apparaissent donc pas dans les chiffres susmentionnés.

### Nombre d'attributions de logements par exercice

	Parc existant	Nouveaux immeubles
2002/03	65	
2003/04	55	25 (SO 13)
2004/05	78	
2005/06	75	
2006/07	71	46 (TA 25 à 29)
2007/08	90	
2008/09	84	
2009/10	66	
2010/11	67	46 (SO 30-32)

---

## LOCATION ET CONTENTIEUX

En termes de location, l'exercice 2010-2011 aura été un millésime exceptionnel à plus d'un titre.

Dans un premier temps, les huit logements faisant partie de la première étape du chantier de rénovation, réhabilitation et agrandissement des maisonnettes du chemin de l'Essor ont été loués, début septembre. Deux sociétaires-locataires ont ainsi réintégré leur ancien logement, et six nouveaux, particulièrement heureux de bénéficier d'un habitat individuel avec jardin, ont emménagé dans ces constructions intégralement remises à neuf. Relevons qu'il s'agit d'objets uniques du patrimoine de la Coopérative.

Depuis 2006, la Société n'avait plus mis de nouveaux immeubles en exploitation. Ce ne sont pas moins de 46 logements et de 46 places de parc intérieures qui ont trouvé preneurs début novembre en moins de deux mois, à la rue de Sonnex 30-32 au Grand-Saconnex. Cet immeuble bénéficie, pour la première fois à Genève du label MINERGIE-P® pour des habitations.

La mise en valeur de ces bâtiments, dans un délai si restreint, n'a été possible qu'avec l'engagement diligent et efficace de l'assistante du service location et de ses collègues qui se sont investis pour respecter une planification exigeante. Il y a lieu également de relever l'efficacité de la Commission d'attribution qui a dû opérer un choix difficile parmi les 200 candidats prétendant à l'obtention d'un appartement dans ces immeubles.

La conception spécifique de ce bâtiment, orientée vers une faible consommation énergétique et une utilisation d'énergies renouvelables, impliquait pour les occupants un engagement à contribuer à la réduction durable de la consommation moyenne d'énergie primaire et des obligations contractuelles particulières, notamment dans le choix des appareils électroménagers qui doivent impérativement être de classe A. Seul un strict respect de l'intégralité des normes et des recommandations prévues permettra d'atteindre l'objectif fixé par la charte Minergie.

Cette construction a dû éveiller des vocations écologiques de certains sociétaires-locataires, puisque 7 logements ont été attribués à des associés, qui sont, conformément à nos statuts, prioritaires.

Nonobstant la mise sur le marché de ces nouveaux appartements, la situation générale du marché immobilier ne s'est pas détendue et les 700 candidatures dans l'attente de l'obtention d'un logis dans notre Coopérative sont là pour rappeler que la pénurie de logements est bien réelle.

Durant cet exercice, nous avons enregistré 75 résiliations de baux, soit un taux de rotation de notre parc immobilier de 4,65%, donc très légèrement au-dessus de celui de 2009-2010. L'augmentation des nouveaux associés est plus significative, puisqu'ils



Vue du chantier Edouard-Rod

---

sont passés de 29 pour le précédent exercice à 39 pour ce dernier. Les échanges d'appartements se sont raréfiés et ne concernent que 13 cas, tandis que la location à des enfants ou à des parents de sociétaires s'est stabilisée à 15 appartements.

Lors du précédent exercice, le Conseil d'administration avait prononcé l'exclusion d'une sociétaire-locataire qui avait recouru contre cette décision à l'Assemblée générale du 19 octobre 2010. Cette personne n'étant pas présente à cette Assemblée, l'entrée en matière contre son exclusion a été mise au vote et rejetée par 172 oui et 50 abstentions. Cette décision confirme la perte de la qualité d'associé, ainsi que la résiliation du bail à loyer. Le dossier est actuellement pendant devant la justice, cette occupante ayant contesté son congé.

Le 2 septembre 2010, le Conseil d'administration a exclu une autre sociétaire-locataire, qui n'a pas recouru contre cette décision. Toutefois, et comme dans le cas précédent, cette dernière a contesté son congé. Cette affaire a été portée devant le Tribunal des Baux et Loyers.

Malgré une conjoncture économique peu favorable, seules 10 réquisitions de poursuite ont été signifiées durant l'exercice 2010-2011 et le montant des loyers en retard a encore diminué pour se situer à CHF 83'737,35, soit une nouvelle baisse d'environ 15% en regard du précédent exercice. Cet excellent résultat est le fruit d'une gestion rigoureuse des dossiers par notre responsable comptabilité locataires.

En revanche, l'accroissement du nombre de nouveaux associés a influencé défavorablement le nombre de débiteurs sur les parts sociales souscrites et les sommes dues, portant respectivement à 17 le nombre de débiteurs et à CHF 41 812.50, le montant des parts non libérées. Grâce à un suivi particulièrement vigilant de l'assistante du service comptabilité, des plans de paiement ont pu être conclus et tout porte à croire que cette situation s'améliorera lors du prochain exercice.

## DÉCOMPTE CHAUFFAGE

Durant cet exercice, nul ne l'ignore, le cours du baril de pétrole a atteint des sommets historiques. Devant les incessantes hausses du cours du mazout, la Société a décidé d'augmenter la fréquence de ses commandes et d'en diminuer le volume, essayant ainsi, dans la mesure de ses moyens, de lisser les importants écarts que pourraient sanctionner des commandes plus espacées.

Cette stratégie et un petit coup de pouce de la météo nous ont permis d'absorber les hausses de combustible et de procéder ainsi à des remboursements en fin de saison.

## RÉVISION DES STATUTS DE LA SCHG

Contrairement aux sociétés immobilières commerciales, la vocation de la Société Coopérative d'Habitation Genève n'est pas de maximiser ses profits. En conséquence, ses loyers demeurent très avantageux, aujourd'hui comme hier. Cet aspect social est reconnu par l'Etat qui, en contrepartie, libère les coopératives d'habitation du paiement de l'impôt immobilier complémentaire, à condition qu'aucune part de bénéfice ne soit versée à leurs membres et que cette clause figure expressément dans leurs statuts, ce qui n'était jusqu'alors pas le cas de la SCHG.

Il est dès lors apparu fort logique que nous devions en profiter pour actualiser complètement le texte originel, dont la dernière version datait de 1972, et d'intégrer 6 règlements et 1 résolution adoptés en Assemblées générales entre 1983 et 2009.

Un groupe de travail composé de deux administrateurs, Messieurs Théodore Mahler et Jean-Charles Dumonthay, de Monsieur José Aubareda, responsable du Service Location et Administration, et de Madame Carol Jornod, assistante de direction, a été constitué pour travailler à la refonte de ces statuts.

D'importantes modifications et un soin particulier ont été apportés à la défense de l'esprit solidaire au sein d'une coopérative qui souhaite «mettre à disposition, exclusivement de ses associés et de leurs familles, des logements à des conditions favorables», comme l'intégration des notions de «taux d'effort» et de «taux d'occupation», afin de répondre aux vrais besoins des foyers et à une certaine équité entre sociétaires.

A l'heure de l'individualisme grandissant, ces principes marquent la différence entre se loger via une gérance d'immeubles courante et le fait d'appartenir à une coopérative comme la nôtre.

Le projet des nouveaux statuts a été présenté aux sociétaires de la Coopérative lors d'une Assemblée générale extraordinaire, le 28 mars 2011. A cette occasion, plus du tiers des 2'200 sociétaires s'étaient déplacés (773) et d'autres (218) étaient représentés, ce qui, de mémoire de coopérateur, ne s'était jamais produit dans l'histoire de la SCHG!

Finalement, au terme d'un débat nourri d'échanges constructifs, les nouveaux statuts ont été adoptés par l'Assemblée à une très grande majorité (pour: 975 voix, contre: 13 voix, abstentions: 3 voix).



*L'hêtre pourpre de Vieusseux en habit d'automne*



«La Fontaine» de Vieusseux

## VIE DANS LES CITÉS

Après de nombreuses années à la présidence du groupe «Mieux vivre dans nos cités», M. Théodore Mahler a souhaité quitter son poste au 31 décembre 2010 et a proposé M. Jean Erhardt pour lui succéder. C'est avec une grande motivation que ce dernier a accepté de reprendre cette fonction, dont il avait suivi les travaux dans le cadre de son mandat d'administrateur de la SCHG. M. Erhardt est au bénéfice d'une formation juridique et a notamment occupé lors de sa carrière professionnelle, le poste de secrétaire général de l'Administration municipale, puis a officié comme directeur de cabinet du maire. Par ailleurs, il occupe également un logement en qualité de sociétaire-locataire dans l'immeuble Tambourine 25.

Nonobstant ce changement à la tête du groupe, ce dernier a poursuivi ses travaux en étroite collaboration avec ses partenaires habituels, la gendarmerie cantonale, les agents de la police municipale, les services sociaux de la ville de Genève (délégation à la jeunesse et les Unités d'action communautaire), les associations actives dans nos quartiers et une société de surveillance.

Depuis plusieurs années déjà, diminuer le sentiment d'insécurité dans certains périmètres est une préoccupation récurrente; dans cette optique, la Coopérative a procédé à la fermeture, par un dispositif de contrôle d'accès par badge, de l'ensemble de ses parkings souterrains, avec l'objectif d'empêcher des rassemblements de personnes indésirables dans ces espaces privatifs. Suite à des plaintes réitérées concernant l'occupation de certains lieux précis de Jean-Treina/Sports-Essor par des jeunes, la police cantonale et les agents de la police municipale ont intensifié leur présence sur place.

Par ailleurs, une délégation du groupe a procédé à une consultation des sociétaires-locataires de ce quartier, en organisant notamment avec le concours des services sociaux de la Ville de Genève, des séances permettant par exemple d'identifier les doléances et de les traiter par ordre de priorité. À l'heure où le rapport de gestion annuel est rédigé, ces travaux se poursuivent.

Afin d'accroître son efficacité et avoir un meilleur contrôle sur les dispositions prises, le groupe a décidé de se réunir tous les deux mois, malgré la charge supplémentaire de travail que cela représente.

Au chapitre des informations réjouissantes, il convient de saluer le succès des grillades du jeudi soir, renforcé par l'installation d'un barbecue en maçonnerie et de l'infrastructure qui l'accompagne par la Coopérative, qui se tiennent comme à l'accoutumée à la Cité Vieusseux durant les mois de juillet et août. Une animation similaire sera lancée à Jean-Treina.

«Ciné cité» a réuni, comme les années antérieures, les cinéphiles de Vieusseux lors de ses projections gratuites en plein air.

Nous souhaitons remercier toutes celles et ceux, souvent bénévoles, qui œuvrent pour les habitants des quartiers de la Coopérative et nous remercions l'excellente collaboration avec l'Association des intérêts de Vieusseux-Villars-Franchises.

---

## INSTANCES ET PERSONNEL

Monsieur Henri Delaraye, ancien Directeur, membre du Comité de direction et Président du Conseil d'administration de 1958 à 1980 nous a quittés au mois de mars 2011. Il laisse le souvenir d'un homme qui a œuvré avec une immense conviction et un solide engagement pour le bien de la Coopérative, qui tient à lui rendre un vibrant hommage.

Le Conseil d'administration s'est réuni à 6 reprises pour se prononcer sur les nouveaux projets de construction et sur les grands travaux d'entretien de la Coopérative.

Sa mission a également consisté à étudier et à approuver les comptes et le rapport de gestion annuel. Il a procédé à la désignation des membres du Comité de direction, à celle du Président et du Vice-président, ainsi qu'aux membres des commissions.

L'élaboration des nouveaux statuts a impliqué la participation de chacun de ses membres et plus particulièrement celle de Monsieur Jean-Charles Dumonthay.

Monsieur Emmanuel Rolland, pasteur à la paroisse protestante Servette-Vieuxseux et membre du Conseil d'administration depuis 2006 a dû donner avec regrets sa démission.

Deux nouveaux administrateurs ont été élus lors de l'Assemblée générale du 19 octobre 2010, Monsieur Roland Fankhauser, en qualité de représentant de Vieuxseux et Monsieur Patrick Riser, commerçant, sociétaire locataire d'une arcade à la rue Camille-Martin. Les Instances leur souhaitent la bienvenue au sein du Conseil d'administration qui compte dès lors 21 membres.

Mesdames Claudine Davaz et Madeleine Menoud ainsi que Messieurs Dominique Barlatey, Jean-Pascal Emery, Henri Gander, Théodore Mahler, Daniel-François Ruchon et André Vez ont été réélus à l'unanimité.

La nomination de Madame Sandrine Salerno, Conseillère administrative déléguée par la Ville de Genève, a été validée.

Le Comité de direction était composé de 6 membres, en conformité avec l'article 31 des statuts qui prévoit que 5 à 7 membres doivent le constituer. Il s'est réuni à 12 reprises durant l'exercice.

La Société Fiduciaire d'Expertise et de Revision (SFER) a été reconduite à l'unanimité pour l'exercice 2010-2011 comme Organe de contrôle.

Monsieur Stéphane Baur a rejoint l'équipe de nos concierges le 1er décembre 2010. Il est principalement en charge des allées 30 et 32 de notre nouvel immeuble du Pommier à la rue Sonnex.

Notre apprentie, Madame Andreia Aradas a quitté la Société après 3 ans d'apprentissage d'employée de commerce profil E, avec son certificat fédéral de capacité en poche.

---

## ADMINISTRATION

J.-P. Chappuis, Directeur  
J. Aubareda, Responsable Service gérance & administration  
D. Gutknecht, Responsable Service comptabilité  
C. Progin, Responsable Service technique & travaux

C. Jornod, Assistante de direction  
C. Grutter, Responsable comptabilité locataires  
C. Huiton, Assistante Service technique & travaux  
G. Nicastro, Assistante Service comptabilité / parts sociales  
C. Pacaud, Secrétaire travaux / téléphoniste-réceptionniste  
C. Piaget, Assistante Service location / réceptionniste

---

## SERVICE TECHNIQUE

R. Hammi, Co-responsable buanderie  
M. Parodi, Co-responsable buanderie  
S. Vullioud, Surveillant parkings des Cités

D. Girard, Responsable chaufferie  
M. Roel, Adjoint chaufferie / plombier  
D. Marti, Jardinier responsable  
J. Petoud, Jardinier

---

## CONCIERGES

C. Maneiro-Rama, Responsable concierges, VX 1 à 7  
F. Correia, BA 3 à 9bis, VD 42 à 46  
A. Da Silva Ferreira, SO 13  
P. Cuenca, EP 31-33, extérieurs + garages souterrains VX  
S. Muhlemann, VS 18 à 60  
F. Ovat, VX 12, FR 30 à 52  
D. Schmitt, VX 15 à 21, souterrains VX-Parc

D. Vincent (*externe*), TA 25, 27 et 29  
P. Burette, VS 2 à 16, VX 16-18  
L. Giaffreda, VX 2 à 6, VX 11 et 13  
P. Maillat, CM 1 à 17  
L.-C. Orihuela, SP 2 à 16  
M. Jelassi, JT 1 à 5, CM 23 à 31, extérieurs Coop Aire  
J.-P. Schaufelberger, JT 6 à 14, extérieurs Sports-Essor  
S. Baur, SO 30-32

---

BA = Bandol • CM = Camille-Martin • EP = Ernest-Pictet • FR = Franchises • JT = Jean-Treina • SO = Sonnex • SP = Sports • TA = La-Tambourine  
VD = Victor-Duret • VS = Villars • VX = Vieusseux



**Photo administration et buanderie:**

*De gauche à droite:*

*Devant: Georgine Nicastro, Christine Grutter,  
Martine Parodi, Corinne Piaget, Raja Hammi,  
Catherine Huiton*

*Derrière: Christiane Pacaud, José Aubareda,  
Carol Jornod, Jean-Pierre Chappuis, Claude Progin,  
Daniel Gutknecht*

**Photo service technique et concierges:**

*Devant: Daniel Girard, Fernando Correia,*

*Serge Mühlemann, Mohsen Jelassi,*

*Jean-Pierre Schaufelberger, Cipriano Maneiro,*

*Miguel Roel, Ferruh Ovat, Daniel Marti,*

*Jérémie Petoud*

*Derrière: Pascal Burette, Pierre Cuenca,*

*Antonio Da Silva, Didier Schmitt, Stéphane Baur,*

*Sylvain Vullioud, Pierre Maillat, Luis-Carlos Orihuela,*

*Denis Vincent, Lorenzo Giaffreda*





*Maisonnette du chemin de l'Essor, rénovation et agrandissement: vue du jardin*

## BILAN

Pour la première fois de l'histoire de la Coopérative, le total du bilan dépasse la barre des trois cents millions de francs au terme de cet exercice, pour s'établir à environ CHF 309,6 millions.

A l'Actif, les immobilisations enregistrent une hausse significative, par la valorisation du solde des travaux réalisés dans notre nouveau bâtiment du Pommier (Sonnex 30-32, mis en location en novembre 2010), ainsi que des coûts de rénovation complète/ agrandissement de nos maisonnettes du chemin de l'Essor (fin de la 1<sup>ère</sup> étape et début de la 2<sup>ème</sup>).

Par ailleurs, les disponibilités croissent de façon importante, après la consolidation de notre prêt hypothécaire sur Sonnex 30-32, dont une partie des avances avait fait l'objet d'un autofinancement en cours de chantier.

Comme lors de l'exercice précédent, les stocks, essentiellement constitués de mazout, diminuent fort logiquement, puisque la Centrale thermique de Vieusseux a fonctionné durant 6 mois au gaz naturel, ceci dès le 1<sup>er</sup> novembre 2010.

Quant au poste «autres créances», qui double pratiquement, son montant résulte du fait qu'un important débiteur de la SCHG n'avait pas honoré sa dette dans les délais prévus.

Au Passif, les prêts hypothécaires représentent la plus forte appréciation, en raison des importants chantiers arrivés à terme et en dépit des amortissements usuels pratiqués.

Malgré un règlement plus rapide de nos factures fournisseurs, les dettes à court terme s'apprécient légèrement à cause de l'augmentation inhabituellement élevée des passifs transitoires. Il s'agit pour l'essentiel de charges à payer, grevant notre opération «Essor» ou résultant d'une anticipation d'engagements arrivés à échéance (intérêts CCL, factures SIG, etc.)

Dans l'attente de taxations définitives portant sur plusieurs exercices, des provisions avaient été régulièrement constituées. Comme les bordereaux relatifs à 5 années nous ont été notifiés par l'Administration fiscale cantonale en début d'année, une mise à jour a pu être effectuée et la provision pour impôts réduite de l'ordre de 40%.

Pour le surplus, conformément à la décision prise par notre Assemblée générale ordinaire de 2010, la Réserve spéciale a été dotée de CHF 280'000.- supplémentaires.

## COMPTES D'EXPLOITATION

C'est à nouveau la stabilité qui prévaut à propos du montant global de Charges et Produits, au terme d'un exercice comptable marqué principalement par la mise en exploitation de Sonnex 30-32 en automne 2010, qui induit de nouveaux encaissements de loyers, mais aussi de nouvelles charges (rente foncière notamment).

Les dépenses consenties dans l'entretien des parties communes de nos bâtiments, ainsi que dans les appartements et surfaces d'activités, sont providentiellement du même ordre que les économies réalisées sur les intérêts hypothécaires. La provision pour honoraires d'avocats a malheureusement dû être reconsidérée à la hausse, en raison de l'attitude procédurière de certains sociétaires-locataires.

Concernant les provisions, il est encourageant de constater que celle pour pertes sur débiteurs, après avoir été réduite de CHF 98'000.- à 54'000.- environ, a été dissoute en fin d'exercice, pour n'être reconstituée qu'à hauteur de 43'000.- environ.

En conclusion, sous réserve de son approbation lors de notre Assemblée générale ordinaire d'octobre 2011, la répartition de l'excédent actif se présentera ainsi:

<b>Total à disposition</b>		<b>CHF</b>	<b>339'572.25</b>
Attribution au fonds de prévoyance	./.	CHF	15'000.00
Attribution Réserve spéciale	./.	CHF	320'000.00
Report à nouveau		CHF	4'572.25



*Maisonnette du chemin de l'Essor, rénovation et agrandissement: vue intérieure*

# BILANS COMPARÉS

Exercices 2010/2011 et 2009/2010

ACTIF	30.04.2011	30.04.2010
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		
<b>Disponible à court terme:</b>		
Caisse	5'768.20	8'525.10
Comptes de chèques postaux	1'470'271.53	2'824'832.65
Comptes bancaires	4'946'658.23	775'113.17
<b>Disponible à moyen terme:</b>		
Titres	83'500.00	65'500.00
Débiteurs-locataires	171'009.01	179'063.66
Autres créances	788'965.58	404'664.47
Parts sociales non libérées	41'812.50	32'584.40
Stocks	240'981.00	331'383.30
Actifs transitoires	1'701'640.65	1'781'776.31
<b>Total actifs circulants</b>	<b>9'450'606.70</b>	<b>6'403'443.06</b>
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>		
Véhicules	23'160.00	38'600.00
Matériel et mobilier	37'930.00	49'250.00
Immeubles, terrains bâtis	300'105'751.38	290'445'479.40
<b>Total actifs immobilisés</b>	<b>300'166'841.38</b>	<b>290'533'329.40</b>
	<b>309'617'448.08</b>	<b>296'936'772.46</b>
Valeurs d'assurances des immeubles:	514'324'800.00	501'473'100.00

<b>PASSIF</b>	<b>30.04.2011</b>	<b>30.04.2010</b>
<b>DETTES A COURT TERME</b>		
Fournisseurs	1'165'796.29	1'769'310.85
Créanciers	1'394'087.95	1'384'281.34
Dépôts de garantie	143'212.79	120'742.79
Passifs transitoires	3'792'260.69	3'044'751.50
<b>Total dettes à court terme</b>	<b>6'495'357.72</b>	<b>6'319'086.48</b>
<b>DETTES A LONG TERME</b>		
Prêts hypothécaires	216'851'905.00	209'387'621.00
<b>Total dettes à long terme</b>	<b>216'851'905.00</b>	<b>209'387'621.00</b>
<b>PROVISIONS ET FONDS D'AMORTISSEMENT</b>		
Provision pour pertes sur débiteurs	43'550.00	54'750.00
Provision pour impôts	230'000.00	375'000.00
Provision pour grands travaux d'entretien	5'091'487.36	3'494'487.36
Fonds d'amortissement sur immeubles	70'029'500.00	67'029'500.00
<b>Total provisions et fonds d'amortissement</b>	<b>75'394'537.36</b>	<b>70'953'737.36</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Parts sociales remboursables	7'296'250.00	7'031'750.00
Parts sociales non remboursables	698'500.00	698'500.00
Réserve légale	1'561'325.75	1'547'325.70
Réserve spéciale	980'000.00	700'000.00
Compte de pertes et profits :		
Solde reporté	3'751.92	5'834.30
Bénéfice net de l'exercice	335'820.33	292'917.62
<b>Total capitaux propres</b>	<b>10'875'648.00</b>	<b>10'276'327.62</b>
	<b>309'617'448.08</b>	<b>296'936'772.46</b>

COMPTES  
D'EXPLOITATION  
COMPARÉS

Exercices 2010/2011 et 2009/2010

CHARGES	2010/2011	2009/2010
Intérêts hypothécaires	6'244'484.45	6'779'320.30
Entretien immeubles et propriétés	2'439'525.39	
utilisation de la provision	-440'000.00	
SIG	1'999'525.39	1'025'708.28
Assurances	1'047'025.06	1'027'641.69
Conciergerie	408'380.35	407'623.65
Entretien appartements, arcades	1'379'191.40	1'361'912.40
utilisation de la provision	1'760'689.92	
Téléréseaux	-205'000.00	
Décompte chauffage appartements vacants	1'555'689.92	1'965'091.02
Aménagements extérieurs	478'787.40	466'986.10
Surveillance parkings	3'344.05	3'786.35
Droits de superficie (Cité Franchises, Ernest-Pictet, Sonnex, La-Tambourine et FLPAI)	472'563.62	434'404.48
Honoraires avocats	53'941.20	52'902.26
Frais généraux communs	283'259.00	254'862.45
Péréquation totale	20'000.00	15'000.00
répartition sur Cités	2'331'074.96	2'270'599.38
Dépenses et intérêts divers	478'967.00	298'967.00
Attribution à la prov. pour pertes sur débiteurs	-180'000.00	
Impôts et attribution à la provision	298'967.00	298'967.00
Attribution à la prov. pour grands travaux d'entretien	272'967.13	271'702.70
Amortissements mobiliers	43'550.00	54'750.00
Attribution au fonds d'amortissement sur immeuble	379'303.95	375'000.00
Bénéfice net de l'exercice	2'242'000.00	2'186'000.00
	31'936.30	47'961.80
	3'000'000.00	3'000'000.00
	335'820.33	292'917.62
	<b>22'881'811.51</b>	<b>22'593'137.48</b>

PRODUITS		2010/2011	2009/2010
Loyers appartements		18'249'164.30	17'675'352.60
Péréquation portée en augmentation de l'état locatif		298'967.00	298'967.00
Loyers locaux commerciaux et dépôts		1'863'045.30	1'825'741.20
Loyers boxes et places de parking		1'934'031.00	1'896'611.00
Subventions		127'971.00	157'797.95
Revenus titres et intérêts divers		9'273.35	7'688.30
Recettes diverses		344'609.56	367'394.78
Dissolution de la provision pour pertes sur débiteurs	54'750.00		
Utilisation de la provision	-	54'750.00	98'584.65
Dissolution de la prov. pour impôts	375'000.00		
Utilisation de la prov. pour impôts	-375'000.00	-	265'000.00
		<b>22'881'811.51</b>	<b>22'593'137.48</b>

## ORGANES DE LA SCHG



Monsieur Sébastien Bertola,  
Représentant de la Ville de Genève

### COMITÉ DE DIRECTION

M.	Knechtli Albert	Président
M.	Ruchon Daniel-François	Vice-président
M.	Aeschbacher Fritz	Membre
M.	Commisso Aldo	Membre
M.	Degaudenzi Bernard	Membre
M.	Mahler Théodore	Membre

### DIRECTION

M.	Chappuis Jean-Pierre	Directeur
----	----------------------	-----------

### FONDÉS DE POUVOIR

M.	Aubareda José	Responsable Service gérance & administration
M.	Gutknecht Daniel	Responsable Service comptabilité
M.	Progin Claude	Responsable Service technique & travaux

### MANDATAIRE COMMERCIALE

Mme	Grutter Christine	Responsable comptabilité locataires
-----	-------------------	-------------------------------------

### ORGANE DE CONTRÔLE

SFER Société Fiduciaire d'Expertise et de Revision SA

### DÉLÉGUÉS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AUPRÈS DE L'ORGANE DE CONTRÔLE

M.	Dumonthay Jean-Charles	Délégué
Mme	Menoud Madeleine	Déléguée
Mme	Crestani Andrée	Suppléante

---

## CONSEIL D'ADMINISTRATION (mandat de 3 ans)

### Nommés ou réélus en

---

#### 2008

Aeschbacher Fritz	chemin des Semailles 13B, Grand-Lancy
Münger Walter	rue Camille-Martin 5
Sandrine Salerno	Conseillère administrative, déléguée Ville de Genève, Palais Eynard, Genève

---

#### 2009

Commisso Aldo	chemin des Avallons 52, Anières
Crestani Andrée	Cité Vieusseux 18
Degaudenzi Bernard	rue de Veyrier 12, Carouge
Dumonthay Jean-Charles	chemin de l'Esplanade 14, Vernier
Fleury Marlyse	Cité Vieusseux 15
Knechtli Albert	Cité Vieusseux 16
Mantilleri Roland	boulevard des Promenades 22, Carouge
Rolland Emmanuel	Paroisse protestante Servette-Vieusseux, avenue Wendt 55
Boada Juan	rue de Bandol 9, Onex
Erhardt Jean	Rue de La-Tambourine 27, Carouge

---

#### 2010

Barlatey Dominique	rue Camille-Martin 17
Davaz Claudine	Cité Franchises 50
Emery Jean-Pascal	rue Sonnex 13, Grand-Saconnex
Fankhauser Roland	Cité Vieusseux 17
Gander Henri	Bernex-en-Combes 22, Bernex
Mahler Théodore	chemin des Sports 12
Menoud Madeleine	rue Camille-Martin 25
Riser Patrick	Cité Vieusseux 12
Ruchon Daniel-François	rue Charles-Sturm 20
Veiz André	rue Camille-Martin 9

---



*Monsieur Roland Fankhauser, Administrateur*



*Monsieur Patrick Riser, Administrateur*



Projet Parc G.+L. Hentsch  
(Bât. LMI SCHG en orange)

## PARC GUSTAVE ET LÉONARD HENTSCH

### Bref historique

La SCHG a été approchée dès 2006 par le propriétaire des parcelles (ex-Tavaro et Stade des Charmilles), M. Benedict Hentsch, désireux de développer un projet de logements le long du chemin des Sports. Il s'agissait de négociations Etat/Ville de Genève relatives au relogement du Servette FC et à la réaffectation des surfaces anciennement occupées par des activités industrielles.

Cette collaboration s'est provisoirement concrétisée par l'obtention d'une autorisation préalable de construire en 2009, entrée en force. Puis, suite à un concours sur invitation, l'atelier d'architecture Brodbeck et Roulet SA a été mandaté pour déposer une demande définitive.

### Situation

La future implantation du bâtiment se situe exactement à mi-chemin entre les deux principales sphères d'influence de la SCHG, soit Cités Vieusseux/Villars/Franchises d'un côté et Sports/Camille-Martin/Jean-Treina de l'autre.

L'environnement immédiat promet d'être exceptionnel, puisque le Parc G.+L. Hentsch déroulera ses 3 hectares aux pieds de l'immeuble, sur toute sa longueur.

La proximité du Centre commercial des Charmilles et la présence d'une importante ligne des TPG (no. 10) constituent également un des atouts de ce projet, tout comme l'orientation Nord-Sud (encourageant la création d'appartements traversants Est-Ouest).

### Typologie des surfaces proposées

Préconisé par M. Benedict Hentsch en personne, le nouveau concept de logements à mixité intégrée (LMI) représente une opportunité originale de sortir des sentiers battus, l'idée conductrice consistant à répartir aléatoirement les surfaces d'activités dans les étages, en lieu et place d'un niveau complet en partie inférieure.

Ainsi, 24 surfaces disposant d'un accès indépendant sur le palier pourront communiquer par une porte intérieure avec des appartements de respectivement 3, 4 et 5 pièces.

Cette synergie devrait assurer un suivi idéal de l'évolution du groupe familial, passant de l'exploitation d'une activité professionnelle (informatique, paramédical, etc.) sans nuisances, à l'hébergement d'un adolescent ou d'une personne âgée par exemple.





Photo gauche: Façage longitudinale (côté Parc)  
Photo droite: Vue d'un balcon



### Façades

Conformément à l'autorisation préalable, le rez-de-chaussée offre une transparence avantageuse, invitant à la prolongation visuelle du parc par des espaces ouverts et des cheminements piétonniers sous le bâtiment. Deux étages-type, chacun sur 4 niveaux, se superposeront en respectant les exigences de statique (descentes de charge) et la rationalité des gaines techniques.

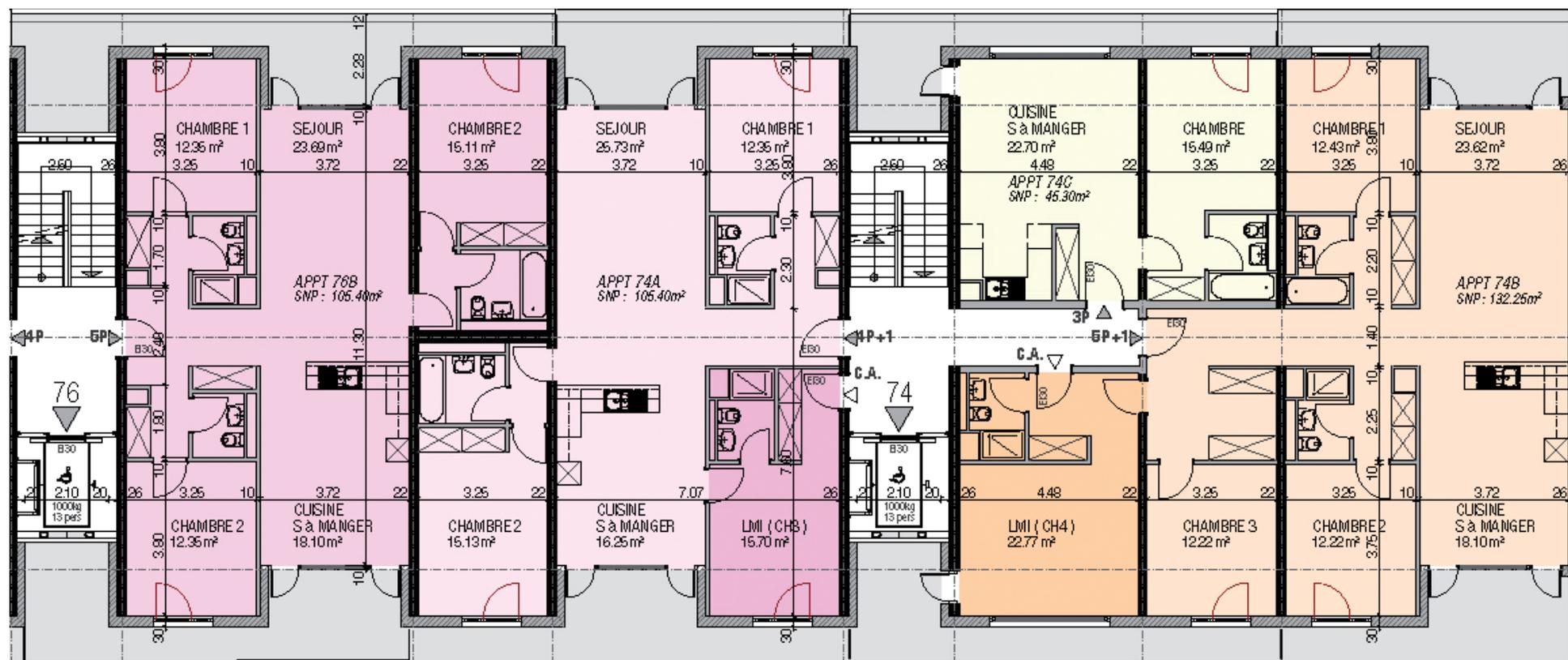
La présence de confortables balcons en continuité sur les façades longitudinales, qui résulte de la mixité des typologies, contraste avec les décrochements qui animent ces dernières.

Par ailleurs, des matériaux différenciés pour les balustrades de balcon et la mise en évidence de certains éléments porteurs permettront de créer des ruptures visuelles sur la façade longitudinale (d'une longueur totale avoisinant 150 mètres!)

### PROJET EN CHIFFRES

8 niveaux sur rez-de-chaussée libre  
 36 logements de 3 pièces  
 4 logements de 3 pièces + 1 LMI (activités)  
 20 logements de 4 pièces  
 16 logements de 4 pièces + 1 LMI (activités)  
 16 logements de 5 pièces  
 4 logements de 5 pièces + 1 LMI (activités)  
**TOTAL 96 logements, (soit 364 pièces) + 24 LMI**

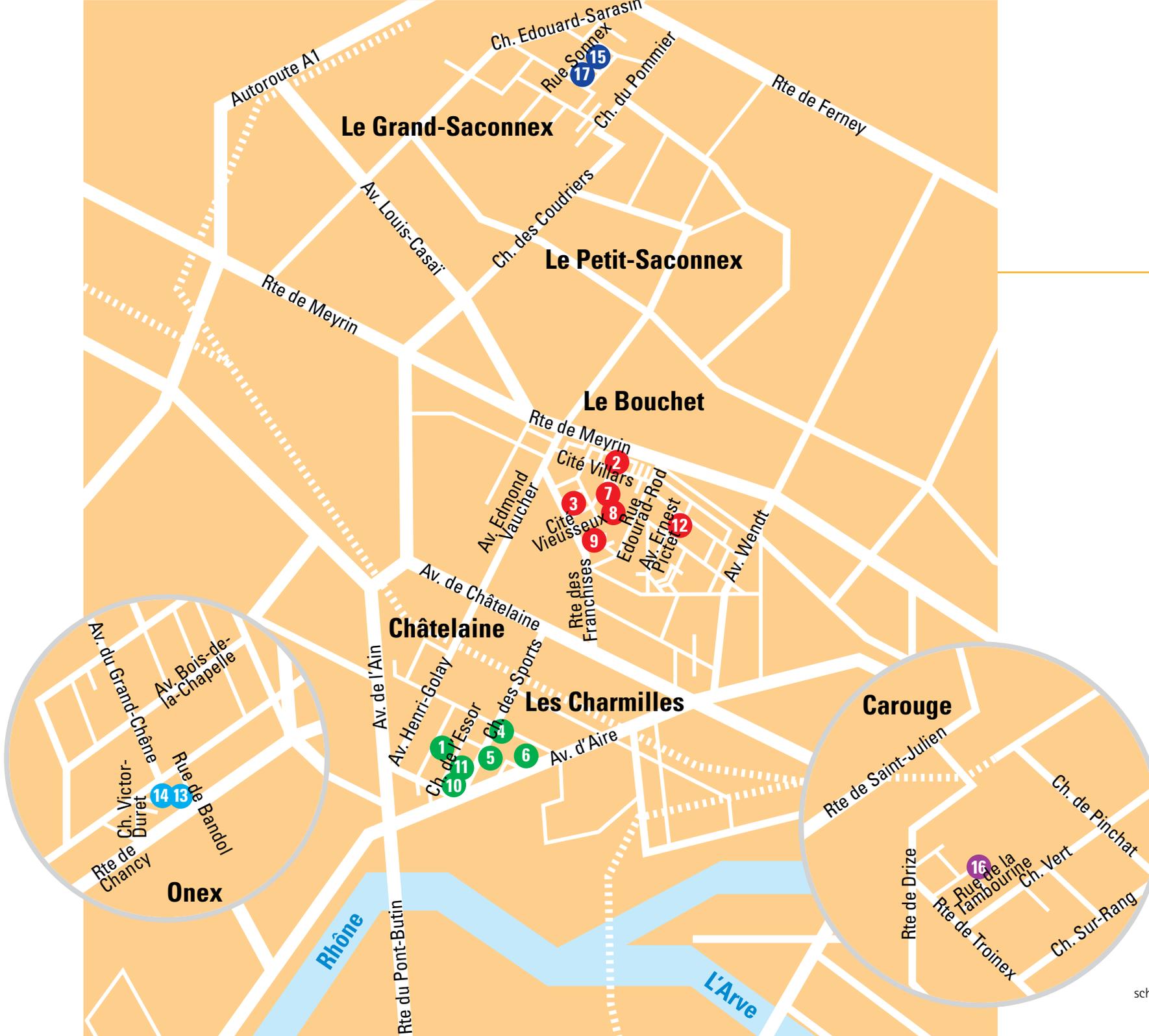
Parking souterrain: 107 places  
 Vélos: 104 places extérieures  
 Motos / scooters: 24 places intérieures  
 Parking visiteurs: 10 places + 4 places handicapés  
 Surface brute de plancher: 10'212 m<sup>2</sup>  
 Surface brute moyenne par pièce: 25.92 m<sup>2</sup>  
 Cube SIA: 52'700 m<sup>3</sup> y c. sous-sol et parking



## IMMEUBLES DE LA SCHG

Vie communautaire, locaux mis à disposition: Salle de musique CPM: Cité Vieusseux 16-18 | Salle de l'Association des Habitants du Quartier de la Concorde: chemin des Sports 4 | Salle Echecs-Club Bois-Gentil: Cité Villars 58 | Garderies d'enfants: Cité Vieusseux 6 et chemin des Sports 16 | Salle du Moyen-Age (Association des Intérêts de Vieusseux, Villars, Franchises): Cité Vieusseux 9 | Local jeunes: Cité Vieusseux 9.

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 <sup>2</sup> arcades et salles au rez	Nombre de dépôts	Total des m <sup>2</sup> dépôts	Parkings intérieurs et extérieurs
1 1920-1927	Cité-Jardins d'Aïre	24	114	2'535.00	libre					
2 1947-1950	Cité Villars	189	672	1'555.00	libre	1	45	7	140	103
3 1949	Cité Franchises	72	279	1'495.00	libre	1	61	6	106	30
4 1961	Rue Camille-Martin	176	732	2'255.00	libre	10	815	25	851	85
5 1965	Chemin des Sports	168	720	2'260.00	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	2'320.00	libre	19	2660	16	616	324
8 1978	Cité Vieusseux 9, 16 et 18	150	600	3'020.00	libre	11	3348	17+div.	1520	412
9 1990	Cité Vieusseux 12	69	267	3'050.00	(sans subv.) HLM	2	204	2	15	30
10 1992	Sports/Essor	68	265	4'015.00	(sans subv.) HLM			9	84	83
11 1995	Sports/Essor	148	593	4'400.00	libre			21	274	186
12 1999	Ernest-Pictet 31-33	26	115	3'815.00	(y.c.subv.) HM	1	132	1	42	28
13 1999	Bandol 3 à 9bis	47	233	3'925.00	(y.c.subv.) HM					47
14 2001	Victor-Duret 42 à 46	22	103	4'280.00	(y.c.subv.) HM					27
15 2004	Sonnex 13	25	115	4'817.00	(y.c.subv.) HM	4	505	4	109	33
16 2006	La-Tambourine 25 à 29	46	190	4'402.00	(y.c.subv.) HM					52
17 2010	Sonnex 30-32	46	208	4'470.00	(y.c.subv.) HM					46
<b>Total actuel en exploitation</b>		<b>1660</b>	<b>6712</b>	<b>2'814.00</b>		<b>58</b>	<b>9612</b>	<b>135+div.</b>	<b>4737</b>	<b>1629</b>



# RÉPARTITION DES LOGEMENTS

Situation au 30.04.2011	NOMBRE DE PIÈCES	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 - 2 à 32				36	36	12	12					96
Cité Villars II - 34 à 60				45		36	6	6				93
Cité Franchises 30 à 52				18		42	6	6				72
Rue 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 2-4			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			7		31		20				69
Prom. Jean-Treina 1 à 14	12			38		71		48		4		173
Rue Camille-Martin 23 à 31	2			4		29		8				43
Av. Ernest-Pictet 31-33				1		13		12				26
Rue de Bandol 3 à 9 bis				3		7		27		9	1	47
Ch. Victor-Duret 42 à 46						9		11		2		22
Ch. 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
<b>TOTAUX</b>		<b>56</b>	<b>51</b>	<b>357</b>	<b>36</b>	<b>599</b>	<b>24</b>	<b>455</b>	<b>8</b>	<b>65</b>	<b>9</b>	<b>1660</b>

\*villas Cité-Jardins d'Aire



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

En notre qualité d'organe de révision, nous avons audité, conformément aux dispositions légales (906 et ss du Code des Obligations) les comptes annuels de la Société coopérative d'habitation Genève, ci-joints, constitués du bilan, du compte de profits et pertes ainsi que la gestion pour l'exercice arrêté au 30 avril 2011. Nos travaux ont en particulier comporté la vérification de l'établissement du tableau de répartition des dépenses de chauffage.

### Responsabilité du Conseil d'administration

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales et aux statuts, ainsi que la gestion incombent au Conseil d'administration. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalie significative due à une fraude ou une erreur. En outre, le Conseil d'administration est responsable du choix et de l'application des principes comptables et de présentation des comptes, ainsi que de la mise en place de principes d'évaluations adéquats.

### Responsabilité de l'organe de révision

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à émettre une opinion d'audit sur les comptes annuels. Nous avons réalisé notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses (NAS). Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit de manière telle à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalie significative.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les comptes annuels contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Pour évaluer ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne, autant qu'il concerne l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non pas dans le but d'exprimer une opinion d'audit sur l'efficacité de celui-ci. L'audit comprend en outre une évaluation de l'adéquation des principes comptables, la vraisemblance des évaluations appliquées ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des comptes annuels. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base adéquate pour former notre opinion d'audit.

CHAMBRE FIDUCIAIRE  
Membre

rue agasse 45  
case postale 111

CH-1211 Genève 17  
sfcr@fidusfcr.ch

L. +41 22 736 36 33  
F. +41 22 786 11 31



### Opinion d'audit

Selon notre appréciation, la comptabilité (comprenant les comptes de chauffage), les comptes annuels ainsi que la gestion (de même que la tenue de l'état des associés et la proposition relative à l'emploi de l'excédent actif) sont conformes à la loi et aux statuts.

### Rapport sur d'autres dispositions légales

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO et art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément à l'art. 906 CO renvoyant aux prescriptions de l'art. 728a al. 1 chiffre 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous devons nous prononcer sur l'existence du système de contrôle interne pour l'établissement des comptes annuels tel que défini par le Conseil d'administration. L'évaluation des risques et les principes généraux du système de contrôle interne ont été approuvés par le Conseil d'administration. La plupart des processus destinés à couvrir les risques identifiés propres aux états financiers ont été élaborés, une partie d'entre eux devant entrer en vigueur dans le courant de l'année 2011. Durant cette même période devront être finalisées la mise en œuvre et la surveillance du système de contrôle interne dont certaines composantes demeurent à définir.

En outre, nous attestons que la proposition relative à l'emploi de l'excédent actif est conforme à la loi suisse et aux statuts.

En dépit de la remarque ci-dessus, nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Genève, le 23 septembre 2011

Société fiduciaire d'expertise  
et de révision SA

Pascal Rivollet  
Expert-réviseur agréé  
Réviseur responsable

Jean-Claude Rivollet  
Expert-réviseur agréé

Annexes : - Comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes)  
- Proposition du Conseil d'administration relative à l'emploi de l'excédent actif

RAPPORT DE  
L'ORGANE DE  
CONTRÔLE



**Société Coopérative  
d'Habitation Genève**

Adresse postale: Case postale 270 | 1211 Genève 28

Siège, réception et administration: Cité Vieusseux 1 | 1203 Genève

Tél.: 022 344 53 40 | Fax: 022 340 10 11

E-mail: [schg@schg.ch](mailto:schg@schg.ch) | Internet: [www.schg.ch](http://www.schg.ch)

Heures d'ouverture des bureaux au public: lundi au vendredi, 10h00 - 16h00