



Société Coopérative
d'Habitation Genève

Septembre 2009

121

Contact

Edito

La 90ème: une année riche en événements!

Le 16 mai dernier, la SCHG a fêté son 90ème anniversaire sous un soleil radieux. Les sociétaires-locataires ont été nombreux et nous avons reçu un accueil chaleureux des autorités tant cantonales que municipales. Nos architectes, maîtres d'état et partenaires financiers, étaient également présents à la réception du vendredi.

Les dossiers de construction de logements avancent. La démolition enfin autorisée de l'immeuble du 28, route des Franchises va permettre à la FLPAI et à la SCHG de se remettre au travail et de réaliser un projet de logements qui tiendra compte de nos spécificités réciproques.

Citons également la construction prochaine de 24 appartements à la rue Edouard-Rod.

Autre bonne nouvelle: notre projet de rénovation des maisonnettes du chemin de l'Essor, important rappel historique, marquera ce 90ème anniversaire puisque l'autorisation de construire a été délivrée cet été, sans contestation aucune.

La SCHG se porte bien et nous devons cette bonne santé à l'engagement de nos instances, au personnel et à son encadrement, ainsi qu'à la très grande majorité de nos sociétaires qui ont bien compris les enjeux de la construction de logements à Genève et l'important travail accompli par notre Société dans ce domaine.

Albert Knechtli
Président

Comment se porte la SCHG?

Radiographie d'une société coopérative en pleine forme

Après les festivités du 90e, l'occasion était belle de demander à Albert Knechtli, son Président, de dresser un état des lieux de la société. Entre bilan du passé et perspectives d'avenir, éclairage sur une année de très grand crû.



Albert Knechtli est catégorique: 2009 est une année extraordinaire pour la SCHG. Non seulement grâce aux récentes festivités, mais pour des raisons qui puisent à la fois dans le passé, le présent et les projets d'avenir de la société. Petit tour d'horizon en sa compagnie.

Projets de restauration

Le Conseil d'administration de la SCHG a décidé, pour le 90e anniversaire, de restaurer l'ensemble des petites villas de son parc immobilier. «Cette réflexion a débuté en 2002. A l'époque, nous voulions refaire une cité-jardin en travaillant avec des éléments architecturaux des années 20». Le projet a rencontré à l'époque de nombreux blocages. La SCHG a donc décidé de l'abandonner. Mais l'étude s'est poursuivie, tant et si bien que pour le 90e, la décision a été prise de remettre les maisons en état.

Nous avons dû faire face à quelques oppositions émanant de certains sociétaires-locataires. Ce danger guette les coopératives qui montent des maisons individuelles, nous explique M. Knechtli. Par un mouvement naturel d'attachement affectif, les locataires finissent presque par penser qu'ils sont chez eux.

Ce d'autant plus que pour certains, l'habitat s'est transmis de génération en génération. Si une personne naît dans une maison, le lien qu'elle éprouvera vis-à-vis du lieu sera d'autant plus fort. Une situation prise en compte par la SCHG. Un système de rocade durant les travaux a été proposé aux locataires. Ceux qui le souhaitent pourront donc regagner leur habitat au plus tôt.

Les travaux de rénovation devraient débuter à fin septembre 2009.

Projets de construction

Du côté de l'engagement en faveur du logement, la coopérative poursuit ses velléités de construction. Deux projets devraient voir le jour: l'un à Edouard Rod, qui se trouve en phase de démarrage actuellement, et l'autre à Joli-Mont. De même, le 28 Franchises sera enfin démoli. Faute d'autorisation de détruire, la «verrue», telle que surnommée, a été laissée à l'état quasi végétatif, donnant aux habitants du quartier une douloureuse impression de bâtiment inhabitable et peu agréable à l'œil, contrastant avec un environnement plus harmonieux. Un projet à fort engagement social, mené de pair avec la FLPAI, (la Fondation des Logements pour Personnes âgées ou isolées), devrait voir le jour.

Le projet d'immeuble au Pommier, évoqué dans un précédent Contact, avance à grands pas. Rappelons que ce bâtiment, élaboré dans le respect du label Minergie, (optimisation des économies d'énergie), sera d'un genre nouveau et répondra aux normes en matière de résolution des problèmes de surconsommation d'énergie et de pollution qui guettent nos sociétés.

«Nous avons beaucoup investi dans ce projet à économie d'énergie», précise Albert Knechtli. Ce type de bâtiment nécessite en effet un investissement de 20% de plus que la normale. Mais il s'agit également d'un



test, permettant à la SCHG d'évaluer la viabilité et les gains en économie d'énergie d'un tel projet. Une démarche permettant une rentabilité à long terme et anticipant les enjeux futurs. «Nous nous sentons plus proches d'une collectivité publique que d'une régie immobilière, d'où notre investissement pour participer aux combats contre le gaspillage». Un investissement qui se retrouve dans la rénovation des maisons du chemin de l'Essor: pose de double-vitrages, chauffage au gaz, économie d'énergie: la réactualisation de l'ancien rejoint la projection vers l'avenir que représente l'immeuble du Pommier.

Des objectifs clairs

Revenir sur les points forts de cette année permet de réaffirmer les objectifs de la SCHG: «Nous remplissons notre rôle. Nous gérons un beau parc de logements. Le taux de rotation y est extrêmement faible. Et lorsque nous développons de nouveaux projets, nous pouvons lutter à notre manière contre la crise du logement, en ouvrant l'espace à de nouveaux sociétaires-locataires.»

Un bilan positif, malgré les écueils qui pourraient guetter toute construction coopérative nouvelle. «La réalisation d'un projet prend, à Genève, entre 5 et 10 ans.» Cinq ans, dans le meilleur des cas, s'avèrent donc nécessaires pour pouvoir démarrer un immeuble conçu avec patience. La Société Coopérative se doit donc de travailler sur plusieurs projets à la fois. Cette solution n'est cependant pas sans risques, puisque la société possède peu de fonds propres. L'aboutissement de plusieurs projets au même moment peut donc poser problème. La SCHG continue cependant de suivre une même ligne directrice: «nous nous battons pour le logement et nous participons à l'entretien de notre parc immobilier de façon très active.»

La solidité de la SCHG

Au fond, qu'est-ce qui fait la solidité de la SCHG? «L'engagement des gens qui y travaillent, d'abord». Un engagement encore renforcé depuis l'année dernière, avec la réorganisation de l'équipe. «Nous avons des gens très actifs, formidables», s'enthousiasme Albert Knechtli.

Autre point fort de la société: le parc immobilier et la majorité des terrains lui appartiennent sur le plan foncier, à l'exception de quelques uns, en droit de superficie.

De même, la société a su collaborer de façon efficace avec la Ville, puis, plus récemment, avec les communes. L'engagement des collectivités publiques permet l'installation de diverses prestations dans le quartier, des crèches par exemple. «Nous essayons de travailler avec la Ville chaque fois que cela s'avère possible.» La proximité avec les habitants, l'emploi de concierges qui vivent dans les immeubles, renforce le lien de confiance. Enfin, ultime récompense, les messages reçus à l'occasion du 90e confirment la réputation d'une société coopérative qui a su s'affirmer avec constance au fil du temps.

Reflets d'une autre époque

90e anniversaire oblige, Contact plonge dans le passé de la coopérative à travers des textes datant des années 50. Tantôt surprenants et amusants, riches en enseignements, ces écrits sont autant de reflets d'une autre époque.

Le premier texte examiné date de 1956. Nous l'avons comparé avec son équivalent actuel. Certaines particularités, importantes pour l'époque, nous paraissent aujourd'hui plutôt drôles et poétiques. En voici les extraits les plus marquants:

Interdiction de jeter des macaronis par les fenêtres

Le bail à loyer type tel qu'il existe actuellement, avec ses éventuelles clauses spéciales, se concentre sur des points globaux d'intérêt général. Ainsi est-il défendu de jeter quoi que ce soit par la fenêtre, et d'y secouer tapis et brosses, par exemple. L'interdiction couvre, on le voit, un ensemble non précisé d'objets. Le règlement de location de la Cité Vieusseux de 1956 se veut, sur ce sujet, très précis. Fort d'une même interdiction de jeter des objets au sens large, le texte prévoit aussi que le locataire ne se débarrassera pas par les airs de boîtes de conserves vides. Et tant qu'on y est, que l'envie de bazarder de la nourriture ne le saisisse pas: il doit s'abstenir de faire effectuer un vol plané extérieur à «des détritrus, des os, du pain». Pas question non plus de catapulter son repas, «macaronis et légumes» ne devront en aucune manière connaître les joies de la chute libre. Une interdiction qui, précise-t-on, fut prise pour deux raisons: «par mesure d'hygiène» et pour «éviter» que les «façades et (...) murs ne soient salis et dégradés».

Avoir des enfants polis

Dans le texte actuel, il est indiqué qu'en cas de manque d'égards envers les voisins, le bail peut être résilié. Le règlement de 1956 se montre tatillon et précis. Ainsi est-il interdit de nuire à son voisin ou de l'incommoder. Le locataire, en particulier, «doit éviter d'indisposer de parti pris les voisins» et donc éviter les «propos blessants», les «actes incorrects» et le «tapage inutile». Leurs enfants, sous leur surveillance, devront se montrer «polis et respectueux envers autrui».

Ne pas huiler les linoléums

Dans le texte récent, le locataire se doit d'«entretenir les boiseries et les sols». Au cas où il se demanderait comment le faire, le nouvel habitant peut toujours se référer aux instructions de 1956 qui stipulent que le linoléum ne devra être lavé que lorsque «son revêtement sera devenu sale». L'eau chaude est à proscrire, l'eau

froide ou tempérée devant lui être préférée. Le savon utilisé doit être neutre, et après avoir rincé à l'eau, il lui faudra s'employer à «frotter à sec avec un chiffon doux». A ces instructions, qui ne laissent aucune place au doute, succèdent, en 1956 toujours, les procédures à éviter.

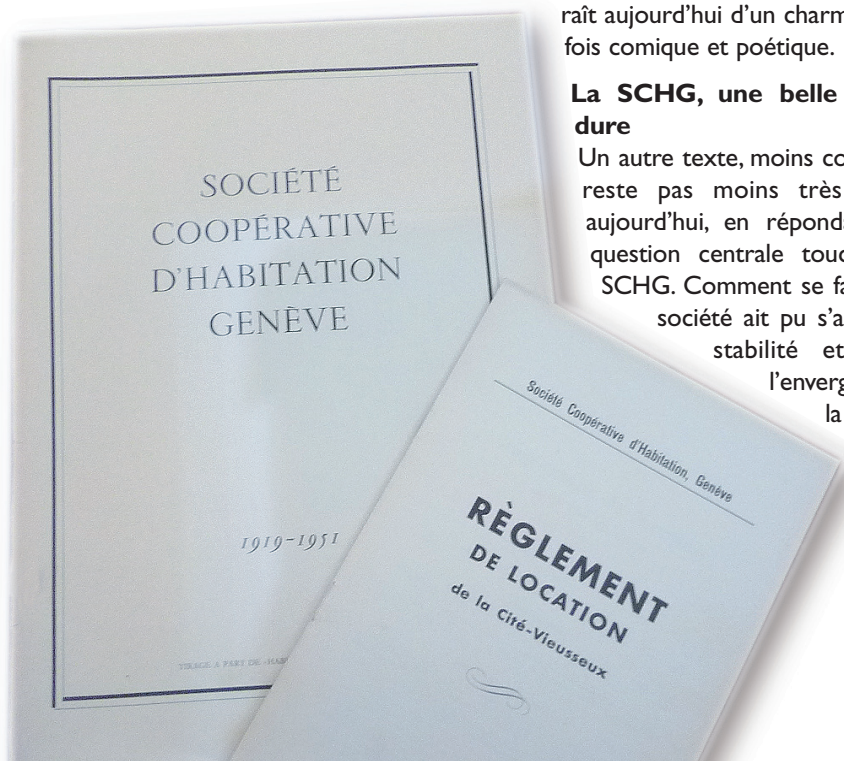
Au cas où pareille idée l'aurait effleuré, le locataire ne doit «jamais inonder la surface avec de l'eau». Il veillera surtout à «ne jamais huiler les linoléums». Pourquoi? Parce qu'il s'agit d'une «pratique nuisible qui encrasse et laisse une odeur désagréable». De même, si la paille de fer l'inspire, qu'il ne s'en serve pas pour gratter le sol, car cela «raye le linoléum».

Ajoutons encore qu'il faudra que le locataire de 1956 n'oublie pas d'acheter son propre paillason, ni de laver les murs au savon de Marseille. L'utilisation de ce dernier sera préférée afin d'éviter «d'employer des ingrédients (...) qui enlèveraient la peinture».

Autres temps, autres écrits. La concision du texte a de nos jours, remplacé une précision passée qui nous apparaît aujourd'hui d'un charme tout à la fois comique et poétique.

La SCHG, une belle idée qui dure

Un autre texte, moins cocasse, n'en reste pas moins très instructif aujourd'hui, en répondant à une question centrale touchant à la SCHG. Comment se fait-il que la société ait pu s'assurer une stabilité et acquérir l'envergure qui est la sienne?



...reflets d'une autre époque

Comment se fait-il qu'un tel exemple de réussite soit unique à Genève par son importance?

La réponse est peut-être fournie par un numéro d'Habitation, datant de 1944, consacré entièrement à la SCHG.

On y découvre que le piège le plus important qui pouvait menacer la société coopérative dans ses projets et la mettre à mal en permettant à quelques membres de s'emparer de la majorité des parts sociales, avait été évité grâce à l'article 14 de ses statuts, qui «donne à chaque souscripteur, et non à chaque part, le droit à une voix à l'Assemblée générale». Et même si une entreprise souscrit un grand nombre de parts, elle n'aura pas de droit supplémentaire: ce sont ses employés qui deviennent sociétaires. Ce système permettait, et permet aujourd'hui encore, à chaque sociétaire, quelle que soit sa fortune et son nombre de parts, de contribuer aux décisions avec un pouvoir égal. Un principe qui permet d'éviter que la volonté de puissance d'un seul ne nuise à la collectivité. Une belle idée, au service de tous, pour garder une ligne de conduite perceptible jusqu'à aujourd'hui, fondée sur le respect de chacun.

Des festivités réussies

Petit retour sur la manifestation organisée à l'occasion des 90 ans de la SCHG

Les Festivités du nonantième de la SCHG ont été couronnées de succès. La véritable date anniversaire étant le 27 juin, la manifestation en cet honneur avait été avancée afin d'éviter que des sociétaires-locataires ne ratent les réjouissances pour cause de départ en vacances. De nombreux éléments se sont alors conjugués pour faire de cette date anticipée un événement mémorable. Le temps couvert

le vendredi et le dimanche a entrouvert une fenêtre de grand beau pour le samedi, jour j. Les festivités pouvaient démarrer sous les meilleurs auspices. Un DVD retraçant l'histoire de la SCHG a été offert à chaque sociétaire-locataire présent. Un cadeau marquant, symbole des liens d'attachement entre la société et les habitants. Un attachement célébré également par l'offre de deux bouteilles de vin genevois, blanc et rouge, à tout habitant des immeubles de la coopérative. L'occasion de prolonger la fête.

Pour satisfaire les petits et grands appétits, un bœuf entier a été grillé dès le vendredi midi. Cette pièce spectaculaire a été partagée de façon conviviale le temps des festivités.

Enfin, le groupe «Recall», qui restitue l'ambiance musicale des années 70-80 par la reprise de nombre de tubes de l'époque, a été invité à jouer, pour prolonger cette belle journée d'une soirée endiablée. «Le calcul était simple. Les gens qui avaient 20 ans dans les années 70-80 ont 50 ans aujourd'hui. Et la musique de cette période revient. Raison de plus pour que ce type de groupe et sa musique s'adressent à tous.»

Les festivités ont connu un vif succès. La SCHG a offert durant la manifestation plus de 900 bouteilles et DVD, ce qui signifie qu'une grande partie des 1600 sociétaires-locataires était présente. «Ce succès populaire permet à la fois de marquer de façon forte le 90e de la SCHG et de préfigurer un autre événement majeur, le 100e anniversaire de la Société coopérative.» En un mot comme en 100, la fête fut belle.



Horaires de la Buanderie

LUNDI

Matin de 06h30 à 11h30
Après-midi de 13h30 à 20h30

MARDI

Matin de 06h30 à 11h30
Après-midi de 13h30 à 17h30

MERCREDI FERMÉ

JEUDI

Matin de 06h30 à 11h30
Après-midi de 13h30 à 20h30

VENDREDI

Matin de 06h30 à 13h30
Après-midi FERMÉ

SAMEDI ET DIMANCHE FERMÉ

TRAVAUX: La buanderie sera fermée la semaine du 19 au 23 octobre pendant les travaux de rénovation. Nous vous remercions de votre compréhension.

Gagnant du concours BCGe organisé lors du 90ème anniversaire

Le prix BCGe Avantage service d'un montant de CHF 1'000.- a été gagné par M. Michel Dorthe, habitant de la Cité Vieusseux.

Nous transmettons nos chaleureuses félicitations à l'heureux gagnant.



De gauche à droite sur la photo:
M. C. Brigante, Conseiller clientèle en placements et prévoyance, agence BCGe Servette-Wendt
M. M. Dorthe, gagnant du concours
M. A. Knechtli, Président de la SCHG

IMPRESSUM

Editeur:

Société Coopérative
d'Habitation Genève
Cité Vieusseux 1 • 1203 Genève
Tél. 022 344 53 40 • www.schg.ch

Textes:

Julien Rapp

Graphisme:

Dominique Lagriffoul

Photos

Claude Progin - Albert Knechtli

ISSN:

1663-1668