

En Bref

La SCHG en visite à Zurich



La délégation de la SCHG (manque M.J.-P. Chappuis, Directeur)
Photo S. Muhlemann



Opération de Wolfswinkel-Oerlikon, coopérative ABZ
Photo Cl. Progin



Opération de Ruggächen-Oerlikon, coopérative ABZ
Photo Cl. Progin



Art urbain dans le Kreis 5 - Zurich
Photo Cl. Progin

Les 16 et 17 novembre, par un froid hivernal, plusieurs membres du Conseil d'administration et le personnel de la Coopérative se sont rendus à Zurich, dans le cadre des festivités du centenaire de la première coopérative d'habitation. La délégation genevoise a été reçue par la section zurichoise de l'ASH. Ce sont plus de 20% du parc de logements locatifs qui appartiennent à des coopératives.

C'est ensuite la coopérative ABZ, la plus grande de Zurich avec plus de 4000 logements, qui a fait visiter ses dernières réalisations; très active dans le logement social, elle entretient son parc et poursuit son développement en construisant de nouveaux immeubles.

La journée du samedi a été consacrée à la découverte des réalisations architecturales décoiffantes du célèbre Kreis 5, dans le centre de la ville; cette ancienne friche industrielle, occupée jadis par des halles de construction et des dépôts, est en train de devenir le quartier à la mode de l'agglomération, dans lequel les réalisations architecturales audacieuses se succèdent.

A proximité immédiate de cette friche, se trouvent quelques-unes des plus anciennes coopératives zurichoises: autour de la place Röntgen, une série d'immeubles de logements sont alignés; ce sont des coopératives qui ont toutes près d'un siècle et qui ont été rénovées dans le respect de l'architecture, mais en offrant des conditions d'habitation conformes au standard actuel. Enfin, la visite s'est achevée par la découverte de la coopérative Kraftwerk 1: cette coopérative participative, créée il y a 7 ans, représente une évolution intéressante du logement coopératif, que ce soit dans le type de construction comme dans la gestion quotidienne de l'immeuble: une cafeteria et une épicerie gérées par les habitants, une terrasse commune en toiture, des logements à disposition pour de la colocation... Beaucoup d'expériences passionnantes qui ont fortement impressionné la délégation genevoise.

Fermeture des allées

Les allées des immeubles de Cité Vieusseux 12 et 16-18 sont fermées depuis la fin du mois d'octobre. Des sas ont été aménagés, pour que la Poste puisse accéder aux boîtes à lettres, des codes à touches ont été installés et les portes d'accès aux sous-sols et au parking sont fermées. Ces interventions permettront d'améliorer le confort des habitants et réduiront le travail de nettoyage dans ces lieux.

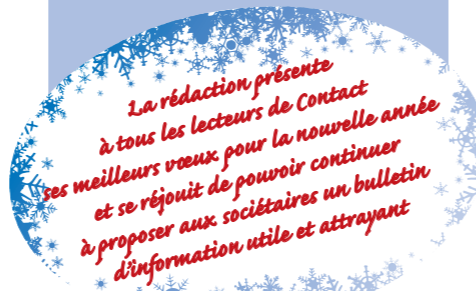
Rénovation des halls et des cages d'escaliers

Les 17 halls et cages d'escaliers des immeubles du chemin des Sports 2 à 16 et de la rue Camille-Martin 1 à 17 sont en pleins travaux. Les sols, murs et plafonds des halls d'entrée, les murs et plafonds dans les cages d'escaliers sont en cours de rénovation. Les cabines des ascenseurs vont également être remplacées. Ces travaux, qui ont commencé durant l'été 2007, vont se poursuivre jusqu'au printemps 2008.

Fêtes de fin d'année

Durant les Fêtes de fin d'année, les bureaux de la Coopérative seront fermés du vendredi 21 décembre à 17h15 jusqu'au mardi 1er janvier; réouverture le mercredi 2 janvier à 8h00 selon les horaires suivants: téléphone 8h00-17h15, réception de 10h00 à 16h00.

Si un problème technique devait se produire durant cette période, une liste des entreprises susceptibles d'intervenir rapidement est affichée au bas de chaque allée. Les concierges seront également atteignables durant les fêtes.



IMPRESSUM

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

Textes:
Nancy Gagné Bolle

Graphisme:
Dominique Borghini



Société Coopérative
d'Habitation Genève

1203 Décembre 2007

Edito

Energie...Energie, voilà bien un mot qui est sur toutes les lèvres dans un monde qui en est gourmand, mais qui, ne l'oublions pas, en a besoin pour vivre.

En effet, dans toutes nos activités, nous avons besoin d'énergie, y compris pour faire fonctionner notre corps, écrire cet édito et le publier. Dans la plupart des cas, la consommation d'énergie va de pair avec la pollution et la dégradation de notre planète. Raison pour laquelle la première démarche à entreprendre par chacune et chacun d'entre nous, dans notre vie de tous les jours et même à petite échelle, est de diminuer ce besoin en ressources non renouvelables et participer au développement durable.

Au niveau de nos habitations, les maîtres de l'ouvrage, les architectes, les ingénieurs et les entreprises spécialisées mettent actuellement à disposition des constructions où tout est fait pour consommer le moins d'énergie fossile et polluante possible. C'est ainsi que sont proposées des techniques comme le solaire passif, le solaire thermique, la pompe à chaleur, l'isolation renforcée, l'étanchéité des bâtiments et bien d'autres points encore. Mais un des acteurs principaux, c'est vous, c'est nous, locataires utilisateurs de chaque jour. En effet, par un simple geste comme vous pourrez le découvrir tout au long de ce journal, nous pouvons réduire notre consommation, voire nos besoins, sans pour cela diminuer notre confort. Car ne l'oublions pas, l'énergie la plus précieuse est celle que nous ne consommons pas. Les outils existent, soyons donc des acteurs responsables et notre planète ne s'en portera que mieux.

Dominique Hirt
ingénieur CV

Décomptes de chauffage: comment ça marche?

Selon que l'hiver sera rude ou doux, les sociétaires recevront ou devront de l'argent. Mais il y a d'autres critères à l'établissement du décompte de chauffage. Revue de détails.



Centrale thermique de Vieusseux / Photo Cl. Progin

«Les décomptes de chauffage et d'eau chaude sont régis par des lois strictes et il n'est pas autorisé de faire des bénéfices sur ceux-ci», précise Christine Grutter, responsable de la comptabilité des locataires à la SCHG. Ceux-ci sont donc assurés de payer le combustible utilisé pour leur propre confort, ainsi que certains frais relatifs au bon fonctionnement des infrastructures: le ramonage, la révision de la citerne, la surveillance du chauffage, les assurances, l'électricité nécessaire au fonctionnement de la chaufferie, l'entretien des installations (et non pas leur remplacement), les frais administratifs et ceux émanant de l'établissement des décomptes individuels. Ces frais généraux sont répartis au prorata de la taille des logements et représentent 30% à 50% des coûts de chauffage et de la production d'eau chaude.

Attention à l'eau chaude

Dans les appartements équipés de compteurs individuels, la consommation d'énergie dépend très directement du comportement des sociétaires. Cela est patent dans le cas de l'eau. «L'écart de consommation entre un logement et un autre, et donc du prix du décompte, est en grande partie dû à la consommation d'eau chaude», démontre, preuve à l'appui, Mme Grutter, soulignant que cette

consommation peut facilement passer du simple au triple pour le même type de logement.

Echelonner le paiement dès maintenant

Autre élément qui se répercute sur la facture – et cette fois-ci, indépendant de la volonté des locataires et des propriétaires: le prix du combustible. Avec l'explosion des prix du pétrole, qui atteint bientôt les 100\$ le baril, la facture de mazout prend l'ascenseur. Les immeubles chauffés au gaz naturel n'échappent d'ailleurs pas à ce phénomène, l'évolution des prix se calquant au plus près sur celle du pétrole.

Compte tenu de cette augmentation, certains sociétaires pourraient avoir une mauvaise surprise lors du décompte récapitulatif en 2008. Pour éviter de déséquilibrer leur budget par le paiement d'un supplément de charges qui pourrait s'avérer important, ils ont la possibilité d'échelonner ce paiement de façon anticipée en effectuant des versements spontanés à la Société, tout en sachant que le trop perçu leur sera, comme toujours, totalement remboursé.

Source: www.crde.ch

3 conseils aux énergivores

Economiser sur son prochain décompte de chauffage et d'eau chaude? Rien de plus simple. Voici quelques conseils qui allégeront votre facture sans léser votre confort.

1. Température «Régler la vanne thermostatique entre 3 et 4 permet d'obtenir la température idéale de 20°C» rappelle Daniel Girard, responsable des chaufferies pour la SCHG. Il semble toutefois que pour atteindre le même confort dans la cuisine, il est conseillé de laisser la vanne entre 2 et 3. Une mesure utile puisque chaque degré supplémentaire consomme 6% d'énergie en plus! Dans la chambre à coucher, une température à 18°C est idéal pour un bon sommeil (vanne sur 2).

2. Air Besoin d'aération? Il vaut mieux aérer plusieurs fois par jour en ouvrant la fenêtre pendant 5 minutes plutôt que de la laisser constamment entrebâillée.

3. Eau Une douche est préférable au bain, ce dernier coûte trois fois plus cher! Pour ceux qui en ont la possibilité, l'achat d'un lave-vaisselle leur fera faire des économies substantielles à long terme. Autrement, remplir l'évier plutôt que de laisser couler l'eau tout le long de cette fastidieuse tâche ménagère influera fortement sur la consommation. Faire le test est d'ailleurs assez concluant. Pour terminer, les quenottes ne se porteront pas plus mal si elles ne voient pas constamment défilier l'eau pendant leur brossage.

Source: www.sig-ge.ch

Frais de chauffage

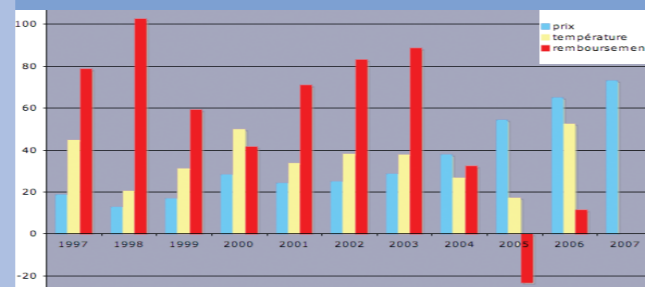
Le graphique ci-dessous met en relation le prix du pétrole, la température ainsi que les charges.

Le prix s'entend en dollars américains/baril de brut.

La température est exprimée en degrés C multipliés par 10 pour faciliter la lecture du graphique. Elle donne la moyenne des mois les plus froids d'un hiver donné, à savoir de novembre à février. Par exemple en 2005: moyenne de 1,73°C x 10 = 17,3°C.

Le remboursement s'entend en francs par pièce.

Les années 2005 et 2006 montrent bien l'influence de la température hivernale sur les frais de chauffage et d'eau chaude. Pour le rude hiver 2005 (1,73 °C de moyenne des températures), les sociétaires ont dû déboursier un supplément de 22.90 CHF/pièce alors que le prix du pétrole était encore à 54.43\$/baril. L'année suivante, un hiver très doux (5,26°C) a permis le remboursement de 11.50 CHF/pièce aux sociétaires, et cela malgré un prix du pétrole dépassant les 73\$/baril.



source: www.mazout.ch et www.meteosuisse.admin.ch



D. Girard, responsable des chaufferies
Photo Cl. Progin

Pompe à chaleur: une première cantonale pour la SCHG

Tous les jours, des centaines de piétons foulent sans le savoir le plafond d'une gigantesque machine responsable du confort de 24 immeubles. Avec ses trois chaudières et ses six citernes d'une capacité totale de près d'un million de litres de mazout, la chaufferie sise dans les sous-sols de la Cité Vieusseux possède un argument de taille pour négocier les meilleurs prix sur le marché du mazout. Ce système fut novateur lors de sa construction dans les années 1930, comme l'est aujourd'hui la pompe à chaleur de type géothermique ou PAC, une championne de l'écologie: un modèle de ce type verra le jour dans la future construction de la SCHG au Grand-Saconnex, qui sera le premier immeuble locatif Minergie Plus à Genève. Compte tenu de la taxe sur le CO² qui sera introduite dès janvier 2008 sur le mazout et le gaz, l'installation d'une PAC sera particulièrement appréciée par les usagers – et leur portemonnaie.

Pierre Cuenca

Un accent ensoleillé à la Tambourine



Photo N. Gagné Balle

Etabli à Genève depuis 1991, Pierre n'en garde pas moins son joli accent de Carcassonne, sa ville natale. Et rares sont les sociétaires qui n'ont pu s'en rendre compte, le concierge de la Tambourine les connaissant, pour ainsi dire, tous. «Bien que je n'aie pas de travaux de rénovation à effectuer en tant que tels, je peux être appelé à intervenir dans un appartement lorsqu'un locataire éprouve des difficultés avec l'ouverture des fenêtres ou encore pour changer une ampoule dans le logement d'une personne âgée», raconte le collaborateur engagé en fixe depuis février 2007.

Maçon de profession, le nouveau concierge de la SCHG a quitté le sud de la France pour venir rejoindre sa compagne à St-Genis. Après avoir œuvré treize ans au CERN comme chauffeur poids lourds et magasinier, il a voulu découvrir de nouveaux horizons et dit avoir eu la chance d'être choisi en tant qu'intérimaire par la Société.

Ses matinées, il les consacre aux divers travaux d'entretien des lieux

communs et des espaces verts de la Tambourine, alors que ses après-midi sont destinées aux immeubles où ses collègues pourraient avoir besoin d'un coup de main.

Une fois le week-end arrivé, Pierre s'active encore à l'extérieur, notamment sur les crêtes du Jura où il prend plaisir à faire de longues balades. Aux pieds de cette même chaîne de montagnes, il retrouve sa Valserine poissonneuse afin d'y pêcher une ou deux truites farios, histoire de faire plaisir aux deux femmes de sa vie, n'en mangeant pas lui-même. Mais l'impétueuse Valserine lui joue parfois des tours dont il conserve un souvenir... fluide. «Alors que je longeais son cours sur une étroite corniche, un morceau de la paroi sur lequel je m'agrippais a cédé et m'a suivi. Deux mètres plus bas, jusque dans le froid remous où je n'avais pas pied» se souvient-il avant d'ajouter: «Heureusement, j'avais pris la précaution de mettre mes cigarettes dans une bourse hermétique», détail qui lui a sûrement permis de patienter pendant qu'il se séchait sur les galets de la belle rivière.

Du nouveau sur vos écrans TV

Dès janvier, la mise en conformité des appartements de la SCHG sera établie au niveau du câble-opérateur Cablecom et du télé-réseau Naxoo. Avec son forfait basic à CHF 8/mois, Naxoo permettra aux fans de la zapette de choisir entre 65 chaînes télé. Le forfait premium offrira lui 115 chaînes pour la somme de CHF 25/mois.

Pour rappel, les deux entreprises se sont associées en 2006. Comme le rappelait dans un communiqué de presse de septembre 2006, Antoni Mayer, directeur général de Naxoo, l'accélération des développements technologiques ainsi que la montée en puissance de la concurrence nécessitaient un partenariat fort et compétent.

Ce dernier permet d'obtenir l'offre Triple Play incluant la télévision, Internet et la téléphonie mobile à un prix légèrement inférieur à son principal concurrent.

Il sera toutefois possible aux sociétaires d'opter pour un autre télé-réseau s'ils le souhaitent.