

**Coopérative d'habitation
LES VOIRETS**

**PROCES-VERBAL de l'Assemblée générale ordinaire 2021
du 22 septembre 2021
tenue au restaurant scolaire du Vélodrome**

Ordre du jour

1. Présentation des représentants de la coopérative et de la REGIE DU RHÔNE SA
2. Contrôle des présences
3. Nominations du secrétaire et du scrutateur
4. Approbation de l'ordre du jour
5. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire 2020
6. Présentation du rapport du Conseil d'administration au 31.12.2020
7. Rapport de l'organe de révision
8. Présentation et approbation des comptes au 31.12.2020
9. Décharge à l'Administration pour sa gestion au 31.12.2020
10. Nominations statutaires :
 - a. Conseil d'administration
 - b. Délégation technique
 - c. Organe de révision
11. Désignation des signataires des comptes bancaires
12. Divers et propositions individuelles
 - 12.1 Projet d'aménagement d'un jardin urbain
 - 12.2 Projet d'un espace commun situé à l'avenue du Millénaire 38 à 44
 - 12.3 Solution alternative pour les vélos
 - 12.4 Traitement des haies
 - 12.5 Achat d'échelles pour les buanderies
 - 12.6 Nettoyage des stores
 - 12.7 Installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques
 - 12.8 Création de WC au rez-de-chaussée des duplex

PROCES-VERBAL de l'Assemblée générale ordinaire 2021
Coopérative d'habitation LES VOIRETS

- 12.9 Mode de décisions et consultation des coopérateurs
- 12.10 Election d'un collaborateur de la REGIE DU RHÔNE SA au Conseil d'administration

PROCES-VERBAL de l'Assemblée générale ordinaire 2021 **Coopérative d'habitation LES VOIRETS**

7 Rapport de l'organe de révision

Mme C. DUMONTAY représentante de la société BONNEFOUS AUDIT SA, donne lecture du rapport de l'organe de révision.

Cette dernière confirme que, lors du contrôle, il n'a pas été rencontré d'élément permettant de conclure que les comptes annuels ainsi que la proposition concernant l'emploi du bénéfice ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

Au vu des conclusions de son rapport, l'organe de révision propose à l'Assemblée générale d'approuver les comptes de l'exercice 2020 tels qu'ils sont présentés.

8 Présentation et approbation des comptes au 31.12.2020

Mme C. DUMONTAY passe en revue les comptes de l'exercice 2020.

Les produits, composés des revenus locatifs pour un montant de CHF 1'002'233.00 et des remboursements assurances et locataires pour un montant de CHF 56'421.00, s'élèvent à un total de CHF 1'058'654.00 et sont en légère baisse en raison de la diminution des loyers appliquée en 2019 et désormais effective sur une année complète.

Les charges, qui englobent les charges d'exploitation, les charges foncières et provisions et les charges financières s'élèvent, quant à elles, à un montant de CHF 832'017.00.

Après déduction du solde relatif aux frais généraux et à l'amortissement d'un montant de CHF 164'959.00, il résulte un bénéfice avant impôts de CHF 61'678.00.

Après déductions des impôts, il résulte de l'exercice 2020 un bénéfice de CHF 41'636.00.

Le total du bilan au 31.12.2020 se monte à CHF 16'027'429.00. Il est composé, du côté de l'actif, de l'actif circulant pour un montant de CHF 1'430'429.00 et de l'actif immobilisé pour un montant de CHF 14'597'000.00. Pour ce qui est du passif, les capitaux étrangers s'élèvent à CHF 11'964'624.00 et les fonds propres à CHF 4'062'805.00.

Mme C. DUMONTAY rappelle que l'administration fiscale cantonale (AFC) a abrogé, en 2018, sa pratique en matière de provisions pour grands travaux dans les comptes des sociétés immobilières et des coopératives.

L'AFC a néanmoins consenti à une exception à l'abrogation annoncée pour les provisions comptabilisées, dans le cas où un contrat ferme était signé avant le 31 décembre 2019 pour la réalisation de travaux. A défaut, les provisions en question devaient être réintégrées au bénéfice de la société et, par conséquent, imposées.

Ce changement de pratique de l'AFC a amené le Conseil d'administration, en étroite collaboration avec la fiduciaire et la régie, à envisager un certain nombre de mesures visant à éviter une taxation importante.

Mme C. DUMONTAY relève l'implication et la rigueur du Conseil d'administration dans ses choix, les travaux ayant été intelligemment répartis entre 2020 à 2023 pour tenter d'éviter cette taxation.

Soumis au vote, les comptes de l'exercice 2020 sont approuvés à l'unanimité des coopérateurs présents ou valablement représentés.

9 Décharge à l'Administration pour sa gestion au 31.12.2020

En votant la décharge à l'Administration, les coopérateurs approuvent la gestion de la société pour l'exercice 2020.

Soumise au vote, la décharge à l'Administration pour sa gestion de l'exercice 2020 est votée à l'unanimité des coopérateurs présents ou valablement représentés.

PROCES-VERBAL de l'Assemblée générale ordinaire 2021 **Coopérative d'habitation LES VOIRETS**

1 Présentation des représentants de la coopérative et de la REGIE DU RHÔNE SA

M. M. RECHBERGER, ouvre l'Assemblée générale ordinaire et souhaite la bienvenue à tous les participants.

Il relève son caractère exceptionnel, compte tenu de la situation sanitaire actuelle et des dernières prescriptions du Conseil fédéral du 8 septembre 2021, lesquelles restreignent le nombre de participants à 30 personnes pour une manifestation en intérieur.

Le Conseil d'administration est représenté par Mme A. SAAS, présidente ainsi que Mme D. BRAMAZ et M. M. RODRIGUEZ, membres.

La REGIE DU RHÔNE SA est représentée par M. M. RECHBERGER, responsable du service gérance, M. P. CAPT, gestionnaire de portefeuille, Mme S. BUHLER-MONTEMURO, gérante technique et Mme M.-C. BRENOT, gestionnaire de la coopérative.

2 Contrôle des présences

L'Assemblée générale a été valablement convoquée par lettre recommandée du 07.09.2021 et par la pré-convocation envoyée par pli simple 06.07.2021, toutes deux adressées à chaque coopérateur.

32 coopérateurs sur 48 sont présents ou valablement représentés.

3 Nominations du secrétaire et du scrutateur

Mme M.-C. BRENOT est désignée comme secrétaire de l'Assemblée générale.

M. P. CAPT est désigné comme scrutateur de l'Assemblée générale.

4 Approbation de l'ordre du jour

L'ordre du jour n'a fait l'objet d'aucune demande de modification.

Soumis au vote, l'ordre du jour est approuvé à l'unanimité des coopérateurs présents ou valablement représentés.

5 Approbation du procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire 2020

Le procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire 2020, tenue par correspondance, n'a fait l'objet d'aucune demande de modification.

Soumis au vote, le procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire 2020 est approuvé à l'unanimité des coopérateurs présents ou valablement représentés.

6 Présentation du rapport du Conseil d'administration au 31.12.2020

Le rapport du Conseil d'administration a été envoyé à chaque coopérateur avec la convocation à l'Assemblée générale du 07.09.2021.

M. M. RECHBERGER demande si celui-ci fait l'objet de questions ou de remarques.

Un coopérateur s'étonne que le remplacement des gonds sur les portes d'une armoire électrique pour un montant de CHF 1'634.00 TTC n'ait pas été pris en charge par l'assurance bâtiment. M. M. RECHBERGER précise que ceux-ci étaient anciens et défectueux.

Aucune autre remarque n'est formulée et il n'est pas non plus demandé qu'il soit procédé à une lecture du rapport.

PROCES-VERBAL de l'Assemblée générale ordinaire 2021 **Coopérative d'habitation LES VOIRETS**

10 Nominations statutaires

a. Conseil d'administration

Les membres du Conseil d'administration sont élus pour deux ans, conformément aux statuts.

Compte tenu du fait que l'Assemblée générale 2020 ait été tenue par correspondance, Mme A. SAAS et M. M. RODRIGUEZ, en dérogation de l'article 23 des statuts, avaient exceptionnellement été élus pour une année.

La réélection de l'ensemble des membres du Conseil d'administration est donc soumise au vote :

- L'élection de Mme A. SAAS est approuvée à la majorité des coopérateurs présents ou valablement représentés ;
- L'élection de Mme D. BRAMAZ est approuvée à la majorité des coopérateurs présents ou valablement représentés ;
- L'élection de M. M. RODRIGUEZ est approuvée à la majorité des coopérateurs présents ou valablement représentés.

La composition du Conseil d'administration demeure donc la suivante :

- Mme A. SAAS, Présidente ;
- Mme D. BRAMAZ, Membre ;
- M. M. RODRIGUEZ, Membre.

b. Délégation technique

M. M. RECHBERGER rappelle que la Délégation technique, qui n'est aucunement mentionnée dans les statuts, avait été mise en place afin de faire le lien entre les habitants et les anciens membres du Conseil d'administration qui ne vivaient pas dans les immeubles de la coopérative.

Les membres de la Délégation technique sont censés intervenir comme représentants des coopérateurs pour les aspects techniques. Lorsque les membres de la Délégation technique souhaitent porter des projets, ceux-ci doivent être élaborés, à tout le moins dans les grandes lignes, en amont d'une présentation au Conseil d'administration, respectivement à l'Assemblée générale.

Certains membres de la Délégation technique présents regrettent de ne pas avoir été consultés d'avantage au cours des deux dernières années, ce qui, selon eux, a conduit à la prise de décisions arbitraires.

Mme D. BRAMAZ précise qu'il est du devoir de la Délégation technique de se manifester si cette dernière souhaite soumettre des projets ou que des aspects techniques en lien avec la gestion des immeubles soient discutés.

M. M. RECHBERGER regrette également ce ressenti mais rappelle que la majorité des décisions relatives aux travaux, qui étaient, par ailleurs, de la compétence du Conseil d'administration si on s'en tient à l'application des statuts, ont été prises dans l'urgence au vu des exigences de l'Administration fiscale cantonale (AFC) rappelées précédemment.

Les travaux commandés ont par ailleurs toujours été annoncés à l'ensemble des coopérateurs par courrier.

M. M. RECHBERGER insiste sur le fait que l'ensemble des décisions ont été prises dans l'intérêt de la coopérative et le Conseil d'administration détenait toute la légitimité d'agir dans ce sens.

Mme S. BULHER-MONTEMURO rappelle que la REGIE DU RHÔNE SA se tient à disposition des coopérateurs pour les renseigner, notamment au sujet des travaux planifiés.

Le rôle de la Délégation technique ayant été redéfini, M. M. RODRIGUEZ propose que les personnes intéressées se manifestent auprès de la régie. Un appel à candidature sera adressé en ce sens aux coopérateurs accompagné du cahier des charges des différents organes et intervenants de la coopérative afin de rappeler les rôles et les responsabilités de chacun.

M. Y. RAVONEL fait toutefois part de sa démission. Mme F. PERLOTTI, quant à elle, maintient son intérêt après les précisions qui ont été apportées.

Au vu de ce qui précède, la Délégation technique est suspendue provisoirement et sera reformée d'ici la prochaine Assemblée générale.

PROCES-VERBAL de l'Assemblée générale ordinaire 2021 **Coopérative d'habitation LES VOIRETS**

c. Organe de révision

L'organe de révision est élu pour une année conformément aux statuts.

Mme C. DUMONTHAY, représentante de la société BONNEFOUS AUDIT SA, confirme que cette dernière est candidate à la reconduction de son mandat.

Soumise au vote, la reconduction du mandat de la société BONNEFOUS AUDIT SA est approuvée à l'unanimité des coopérateurs présents ou valablement représentés.

11 Désignation des signataires des comptes bancaires

Les personnes autorisées à signer au nom de la coopérative auprès de la BANQUE MIGROS sont les suivantes :

1. Mme A. SAAS, (avec 2 ou 3)
2. M. M. RODRIGUEZ, (avec 1 ou 3)
3. Mme D. BRAMAZ, (avec 1 ou 2)

Le modèle de signature est collectif à deux.

12 Divers et propositions individuelles

12.1 Projet d'aménagement d'un jardin urbain

Mesdames S. BORLOZ, F. PERLOTTI, M. MAROUAN-ROCHERIEUX et E. GILLET présentent le projet d'aménagement de jardin urbain (cf. présentation annexée au présent procès-verbal) en passant en revue les trois variantes envisagées.

M. M. RECHBERGER propose de procéder en deux temps. Un premier vote sur le principe même de la réalisation de ce jardin urbain, puis, le cas échéant, le choix de la variante qui retiendra la plus grande adhésion.

Soumis au vote, le principe de jardin urbain est approuvé à l'unanimité des coopérateurs présents ou valablement représentés.

Soumise au vote, la variante 2 d'un budget de CHF 10'000.00 est approuvée à la majorité des coopérateurs présents ou valablement représentés.

La REGIE DU RHÔNE SA accompagnera les personnes à l'origine du projet afin d'obtenir des offres et de concrétiser sa réalisation en tenant compte des périodes de plantation.

12.2 Projet d'un espace commun situé à l'Avenue du Millénaire 38 à 44

Mme A. MILO expose son souhait de clôturer, à la charge des coopérateurs concernés, les espaces communs qui se trouvent devant les villas sises avenue du Millénaire 38 à 44.

L'objectif étant d'annexer ces espaces auxdites villas et ainsi éviter les nuisances devant ces dernières.

Soumise au vote, cette proposition est refusée par la majorité des coopérateurs présents ou valablement représentés.

12.3 Solution alternative pour les vélos

Ce point a été porté à l'ordre du jour suite à une demande formulée à l'occasion de la précédente Assemblée générale tenue par correspondance.

Personne ne prenant la parole, notamment pour l'expliciter, ce point ne fait l'objet d'aucune décision.

12.4 Traitement des haies

Certains coopérateurs s'opposent, pour des considérations environnementales, au traitement des haies et refusent l'accès annuel à l'entreprise POLYTEC SA au bénéfice du contrat de désinsectisation. Il est rappelé que cette dernière utilise des produits biologiques.

PROCES-VERBAL de l'Assemblée générale ordinaire 2021 **Coopérative d'habitation LES VOIRETS**

La REGIE DU RHÔNE SA propose d'effectuer un recensement des habitants ne souhaitant pas poursuivre ces interventions et de tenter d'adapter le contrat en conséquence.

Soumise au vote, cette proposition est approuvée à l'unanimité des coopérateurs présents ou valablement représentés.

12.5 Achat d'échelles pour les buanderies

Il est demandé qu'il soit procédé à l'achat d'une échelle et au stockage de celle-ci par le service d'immeubles afin qu'elle puisse être mise à disposition des coopérateurs en cas de nécessité.

Soumise au vote, cette proposition est approuvée à l'unanimité des coopérateurs présents ou valablement représentés.

12.6 Nettoyage des stores

Ce point a été porté à l'ordre du jour suite à une demande formulée à l'occasion de la précédente Assemblée générale tenue par correspondance.

Personne ne prenant la parole, notamment pour l'expliciter, ce point ne fait l'objet d'aucune décision.

12.7 Installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques

Certains coopérateurs ont manifesté leur intérêt quant à l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Afin qu'une décision puisse être prise en toute connaissance de cause, il est proposé que la REGIE DU RHÔNE SA étudie les options envisageables et demande des devis en vue de déterminer les coûts y relatifs.

Soumise au vote, cette proposition est approuvée par la majorité des coopérateurs présents ou valablement représentés.

12.8 Création de WC au Rez-de-chaussée des duplex

Les coopérateurs des villas souhaitent envisager l'installation d'un WC au rez-de-chaussée moyennant une prise en charge partielle par la coopérative.

Une décision ne pouvant être prise sans que ces travaux aient été chiffrés, la REGIE DU RHÔNE SA propose, dans un premier temps, d'étudier les coûts y relatifs.

12.9 Mode de décisions et consultation des coopérateurs

Ce point ayant déjà été abordé, il ne fait l'objet d'aucune discussion supplémentaire.

12.10 Election d'un collaborateur de la REGIE DU RHÔNE SA au Conseil d'administration

Ce point a été porté à l'ordre du jour suite à une demande formulée à l'occasion de la précédente Assemblée générale tenue par correspondance.

Personne ne prenant la parole, notamment pour l'expliciter, ce point ne fait l'objet d'aucune décision.

12.11 Point sur les panneaux photovoltaïques

M. M. RECHBERGER informe les coopérateurs de l'avancement du dossier relatif à l'installation des panneaux photovoltaïques.

Comme les coopérateurs en ont déjà été informés, de nombreux échanges ont été nécessaires avec les Services industriels de Genève (SIG) afin de clarifier les aspects administratifs et de facturation en lien avec la pose des panneaux photovoltaïques sur les blocs des immeubles situés avenue du Millénaire 2 à 6, avenue du Millénaire 24 à 28 et avenue du Millénaire 30 à 36.

Les démarches administratives sont désormais en cours de finalisation auprès des SIG.

Pour les habitants concernés, la facturation continuera d'être effectuée par les SIG, aussi bien pour l'électricité soutirée du réseau que celle produite par les panneaux. Les SIG reverseront ensuite les recettes relatives à l'électricité produite à la coopérative et celles-ci seront comptabilisée dans les comptes.

PROCES-VERBAL de l'Assemblée générale ordinaire 2021
Coopérative d'habitation LES VOIRETS

12.12 Demande la mise en place d'une deuxième Assemblée générale par année

M. M. RECHBERGER précise que, conformément aux statuts, une Assemblée générale ordinaire doit être tenue au moins une fois par an afin de traiter les points statutaires.

Le Conseil d'administration et la REGIE DU RHÔNE SA sont parfaitement disposés à convoquer une Assemblée générale extraordinaire, pour autant qu'une décision ne pouvant attendre la prochaine Assemblée générale justifie une telle convocation.

L'ordre du jour étant épuisé, M. M. RECHBERGER remercie les participants et clôture la séance.

La séance est levée à 21h00.

Coopérative d'habitation
LES VOIRETS



Alexandra SAAS
La Présidente



Marie-Claudine BRENOT
La Secrétaire

MCB / 12830

Petit-Lancy, le 17 décembre 2021