

**Coopérative d'habitation
LES VOIRETS**

**PROCES-VERBAL de l'Assemblée générale ordinaire 2020
effectuée par correspondance en raison du COVID-19**

Ordre du jour

1. Présentation des représentants de la coopérative et de la Régie 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 du 12.06.2019
6. Présentation du rapport du Conseil d'administration au 31.12.2019
7. Rapport de l'organe de révision
8. Présentation et approbation des comptes au 31.12.2019
9. Décharge à l'Administration pour sa gestion au 31.12.2019
10. Nominations statutaires :
 - a. Conseil d'administration
 - b. Délégation technique
 - c. Organe de révision
11. Désignation des signataires des comptes bancaires
12. Modification des conditions d'exploitation à venir
13. Divers et propositions individuelles
 - 13.1 Projet d'aménagement d'un jardin urbain
 - 13.2 Projet d'un espace commun situé à l'avenue du Millénaire 38 à 44
 - 13.3 Solution alternative pour les vélos
 - 13.4 Point de situation sur la pose de 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
 - 13.5 Décisions relatives aux travaux
 - 13.6 Décisions prises par le Conseil d'administration s'agissant du remplacement des toiles de tente
 - 13.7 Décisions prises par le Conseil d'administration s'agissant de la réfection de la peinture des portes palières et des paliers

gerofinance.ch

Genève | Vaud | Fribourg | Neuchâtel | Valais | Zurich

GEROFINANCE | RÉGIE DU RHÔNE: gérance, copropriétés, mises en valeur - gerofinance.ch
BARNES: achat, vente, projets neufs, location résidentielle - barnes-suisse.ch

PROCES-VERBAL de l'Assemblée générale ordinaire 2020
Coopérative d'habitation LES VOIRETS

13.8 Règlement pour l'entretien et les frais relatifs aux toiles de tentes

13.9 Communication du Conseil d'administration

13.10 Election d'un collaborateur de la Régie du Rhône SA au Conseil d'administration

13.11 Politique en matière d'attribution des logements

13.12 Installations d'étendage dans les buanderies

13.13 Rénovation des toilettes et des salles de bains

PROCES-VERBAL de l'Assemblée générale ordinaire 2020 Coopérative d'habitation LES VOIRETS

1 Présentation des représentants de la coopérative et de la Régie du Rhône SA

Le Conseil d'administration est représenté par :

- Mme Alexandra SAAS, présidente, élue en 2018 ;
- M. Mario RODRIGUEZ, membre, élu en 2018 ;
- Mme Doris BRAMAZ, membre, élue en 2019.

La Régie du Rhône SA est représentée par :

- M. Mathieu RECHBERGER, responsable du département gérance ;
- M. Patrick CAPT, gestionnaire de portefeuille ;
- Mme Marie-Claudine BRENOT, gestionnaire de la coopérative.

2 Contrôle des présences

L'Assemblée générale a été valablement convoquée par lettre recommandée du 22.10.2020 et par la pré-convocation envoyée par pli simple le 21.09.2020, toutes deux adressées à chaque coopérateur.

Au vu du contexte sanitaire exceptionnel, l'Assemblée générale initialement prévue en présentiel le 04.11.2020 au restaurant scolaire du Vélodrome à Plan-les-Ouates, a été remplacée par un vote par correspondance, envoyé par pli simple le 19.11.2020.

26 coopérateurs sur 48 ont remis leurs votes avant le délai fixé au 03.12.2020.

3 Nominations du secrétaire et du scrutateur

Mme Anouk MONNARD, en remplacement de Mme Marie-Claudine BRENOT (actuellement en arrêt en prévision de son accouchement), est désignée comme secrétaire et a procédé à la rédaction du présent procès-verbal.

M. Patrick CAPT et M. Mathieu RECHBERGER se sont chargé du rôle de scrutateur.

4 Approbation de l'ordre du jour

Une erreur a été constatée au point 5 de l'ordre du jour. En effet, il s'agit d'approuver le procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 12.06.2019 et non pas du 27.06.2020.

N'ayant reçu aucune remarque s'agissant de l'ordre du jour, à l'exception des divers et propositions individuelles ajoutés au point 13, celui-ci est considéré comme approuvé en l'état.

5 Approbation du procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 12.06.2019

Aucune demande de modification n'ayant été formulée suite à la distribution du procès-verbal de l'Assemblée générale du 12.06.2019, celui-ci est considéré comme approuvé en l'état.

6 Présentation du rapport du Conseil d'administration au 31.12.2019

Le rapport du Conseil d'administration annexé à la convocation du 22.10.2020, ne fait l'objet d'aucune remarque ou complément.

7 Rapport de l'organe de révision

Dans le rapport de l'organe de révision sur les comptes de l'exercice 2019, la société Bonnefous Audit SA indique que lors de son contrôle, elle n'a pas rencontré d'élément lui 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.

PROCES-VERBAL de l'Assemblée générale ordinaire 2020 **Coopérative d'habitation LES VOIRETS**

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

8 Présentation et approbation des comptes au 31.12.2019

Les comptes joints à la convocation sont approuvés par 25 coopérateurs sur 26.

Les décomptes individuels de chauffage et d'eau chaude pourront, de ce fait, être adressés aux coopérateurs.

9 Décharge à l'Administration pour sa gestion au 31.12.2019

En votant la décharge à l'Administration, les coopérateurs approuvent la gestion de la société pour l'exercice 2019.

La décharge à l'Administration est approuvée par 23 coopérateurs sur 26.

10 Nominations statutaires

a. Conseil d'administration

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

Au vu de ce qui précède et comme indiqué dans le rapport du Conseil d'administration au 31.12.2019, Mme Alexandra SAAS et M. Mario RODRIGUEZ sont arrivés au terme de leur mandat.

Ces derniers sont disposés à assurer un nouveau mandat, étant par ailleurs précisé qu'aucun-e autre candidat-e ne s'est manifesté-e.

Compte tenu du fait que l'Assemblée générale ne peut pas se tenir en présence des coopérateurs et que ces derniers pourraient avoir des questions à poser avant de se prononcer sur une réélection de Mme Alexandra SAAS et M. Mario RODRIGUEZ pour un nouveau mandat de deux ans, Le Conseil d'administration, en dérogation à l'article 23 des statuts, propose que ce nouveau mandat ne soit valable que pour une année, soit jusqu'à la prochaine Assemblée générale ordinaire.

L'élection des candidats au Comité de gestion est soumise au vote.

- L'élection de Mme Alexandra SAAS est approuvée par 19 coopérateurs sur 26 ;
- L'élection de M. Mario RODRIGUEZ est approuvée par 20 coopérateurs sur 26 ;

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

- Mme Alexandra SAAS, présidente, élue en 2018 ;
- M. Mario RODRIGUEZ, membre, élu en 2018 ;
- Mme Doris BRAMAZ, membre, élue en 2019.

b. Délégation technique

La Délégation technique demeure composée des personnes suivantes :

- M. Yann RAVONEL, membre
- M. Anders THORELL, membre
- Mme Françoise PERLOTTI, membre
- Mme Nathalie ROBATEL, membre
- M. Cédric GYGER, membre
- M. Alseny FOFANA, membre

c. Organe de révision

L'organe de révision étant élu pour une année, la reconduction du mandat de la société Bonnefous Audit SA est soumise au vote.

La reconduction du mandat de la société Bonnefous Audit SA est approuvée par 25 coopérateurs sur 26.

PROCES-VERBAL de l'Assemblée générale ordinaire 2020 Coopérative d'habitation LES VOIRETS

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 Alexandra SAAS, présidente (avec 2 ou 3)
2. M. Mario RODRIGUEZ, membre (avec 1 ou 3)
3. Mme Doris BRAMAZ, membre (avec 1 ou 2)

Le modèle de signature est collectif à deux.

12 Modification des conditions d'exploitation à venir

Ce point a été porté à l'ordre du jour par erreur.

Aucune modification des conditions d'exploitation n'est prévue, étant rappelé qu'une baisse a été appliquée à l'ensemble des loyers au 1^{er} juillet 2019.

13 Divers et propositions individuelles

De nombreux divers et propositions individuelles ont été formulés suite à la pré-convocation et sont repris ci-après.

13.1 Projet d'aménagement d'un jardin urbain

Une demande a été formulée pour l'aménagement d'un jardin urbain.

Afin que le projet puisse être présenté de manière détaillée par ses initiateurs et que les coopérateurs puissent se prononcer en connaissance de cause, ce point sera abordé à l'occasion de la prochaine Assemblée générale ordinaire qui pourra être tenue en présentiel ou lors d'une Assemblée générale extraordinaire qui pourrait être convoquée au préalable, pour autant que la situation sanitaire évolue positivement et le permette.

13.2 Projet d'un espace commun situé à l'avenue du Millénaire 38 à 44

Une demande a été formulée pour l'aménagement d'un espace commun situé à l'avenue du Millénaire 38 à 44.

Afin que le projet puisse être présenté de manière détaillée par ses initiateurs et que les coopérateurs puissent se prononcer en connaissance de cause, ce point sera abordé à l'occasion de la prochaine Assemblée générale ordinaire qui pourra être tenue en présentiel ou lors d'une Assemblée générale extraordinaire qui pourrait être convoquée au préalable, pour autant que la situation sanitaire évolue positivement et le permette.

13.3 Solution alternative pour les vélos

Les coopérateurs à l'origine de ce point sont priés de se rapprocher de la Délégation technique afin qu'un projet puisse être élaboré dans les grandes lignes et soumis au Conseil d'administration.

13.4 Point de situation sur la pose de 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

Comme expliqué dans le rapport du Conseil d'administration au 31.12.2020, l'installation 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 a pris un retard considérable en raison des difficultés administratives rencontrées avec les Services industriels de Genève (SIG).

En effet, bien que le projet, qui prévoyait la pose de nouveaux compteurs intelligents à la charge du maître d'ouvrage, leur ait été exposé par la société Yellowprint Sàrl mandatée pour l'étude, puis pour le pilotage des travaux, les SIG nous ont finalement indiqué que cette façon de procéder ne convenait pas, notamment en raison du fait que les compteurs actuels devaient être maintenus.

Néanmoins, ces nouvelles exigences soulèvent d'autres interrogations et les discussions sont en cours pour éclaircir les zones d'ombre qui subsistent, étant précisé que celles-ci ont été passablement ralenties par la situation liée au COVID-19 et les difficultés à pouvoir se réunir avec les différentes personnes clés des SIG.

PROCES-VERBAL de l'Assemblée générale ordinaire 2020 Coopérative d'habitation LES VOIRETS

Une rencontre au sein du siège des SIG s'est malgré tout tenue le 27 octobre 2020 et nous avons désormais bon espoir que ce dossier puisse avancer rapidement.

Notons que la commune de Plan-les-Ouates, contactée à ce sujet, a confirmé que la subvention qui a été accordée pour la réalisation des travaux est valable 24 mois et que les difficultés rencontrées dans le cadre de ce projet justifieraient certainement l'octroi d'un délai supplémentaire si nécessaire.

13.5 Décisions relatives aux travaux

Il est rappelé que les décisions relatives aux travaux sont du ressort du Conseil d'administration.

Néanmoins, le Conseil d'administration s'est toujours efforcé, quand le cas d'espèce le permettait, de se référer à l'Assemblée générale pour les décisions relatives à certains travaux particuliers, notamment lorsqu'il s'agissait de travaux autres que de simples travaux d'entretien et ce dans le but de s'assurer de l'adhésion d'une majorité de coopérateurs. Ce fût le cas pour la proposition d'aménagement d'un abri à vélos extérieur (projet refusé) ou pour l'installation de panneaux photovoltaïques (projet accepté), pour ne citer que deux exemples récents.

Il est vrai qu'en 2019 et 2020, le Conseil d'administration a été amené à prendre un certain nombre de décisions relatives à des travaux. Il convient de rappeler que ces décisions portaient sur des travaux d'entretien et que des choix étaient urgents pour des questions fiscales suite à l'abrogation par l'administration fiscale cantonal (AFC) de sa pratique en matière de provisions pour grands travaux dans les comptes des sociétés immobilières et des coopératives.

13.6 Décisions prises par le Conseil d'administration s'agissant du remplacement des toiles de tente

Cf. point 13.5 ci-dessus, étant précisé que ces travaux ont fait l'objet d'une information aux coopérateurs en date du 22 janvier 2020.

Pour tout complément d'information, ce point pourra être abordée à l'occasion de la prochaine Assemblée générale ordinaire qui pourra être tenue en présentiel ou lors d'une Assemblée générale extraordinaire qui pourrait être convoquée au préalable, pour autant que la situation sanitaire évolue positivement et le permette.

13.7 Décisions prises par le Conseil d'administration s'agissant de la réfection de la peinture des portes palières et des paliers

Cf. point 13.5 ci-dessus, étant précisé que ces travaux ont fait l'objet d'une information aux coopérateurs en date du 2 juin 2020.

Pour tout complément d'information, ce point pourra être abordée à l'occasion de la prochaine Assemblée générale ordinaire qui pourra être tenue en présentiel ou lors d'une Assemblée générale extraordinaire qui pourrait être convoquée au préalable, pour autant que la situation sanitaire évolue positivement et le permette.

13.8 Règlement pour l'entretien et les frais relatifs aux toiles de tentes

Les toiles de tente dont l'installation a été prise en charge par la coopérative deviennent propriété de cette dernière.

Cela implique qu'elles doivent être maintenues en place à la restitution des locaux et que leur réparation ou remplacement est du ressort de la coopérative, à moins qu'une usure prématurée ne soit constatée en raison d'un comportement négligeant, auquel cas le locataire assumera les coûts de remise en état.

En revanche, l'entretien régulier comme le nettoyage est du ressort des locataires.

13.9 Communication du Conseil d'administration

En règle générale, le Conseil d'administration communique sur ces décisions importantes dans son rapport annuel, de même qu'à l'Assemblée générale.

Compte tenu des circonstances particulières de cette année liées au COVID-19, l'établissement et la transmission du rapport du Conseil d'administration est intervenu tardivement et la tenue de l'Assemblée générale que le Conseil d'administration aurait souhaité entre septembre et début octobre 2020 n'a pas pu se faire en raison de l'indisponibilité des salles.

PROCES-VERBAL de l'Assemblée générale ordinaire 2020 Coopérative d'habitation LES VOIRETS

L'Assemblée générale finalement convoquée pour le 4 novembre 2020 n'a pas non plus pu se tenir dans la mesure où les autorités ont interdit les rassemblements de plus de cinq personnes.

Il sied néanmoins de préciser que les travaux d'une certaine importance ont fait l'objet d'une information aux coopérateurs par la Régie du Rhône SA.

13.10 Election d'un collaborateur de la Régie du Rhône SA au Conseil d'administration

La Régie du Rhône SA n'a pas de velléité particulière à ce que l'un de ces collaborateurs impliqués dans la gestion de la coopérative rejoigne le Conseil d'administration. Elle est toutefois disposée à étudier la question si tel devait être la volonté d'une majorité de coopérateurs et ce point pourra être discuté à l'occasion de la prochaine Assemblée générale ordinaire qui pourra être tenue en présentiel ou lors d'une Assemblée générale extraordinaire qui pourrait être convoquée au préalable, pour autant que la situation sanitaire évolue positivement et le permette.

13.11 Politique en matière d'attribution des logements

Les logements de la coopérative sont attribués dans l'ordre de priorité suivant :

1. Coopérateur-s ayant rempli le formulaire pour être sur liste d'attente (dans l'ordre d'inscription) ;
2. Candidat-e-s externe-s avec un lien de parenté direct (parent, enfant, sœur/frère, etc.) avec un coopérateur (dans l'ordre d'inscription) ;
3. Candidat-e-s externe-s recommandé-e-s par un coopérateur (dans l'ordre d'inscription) ;
4. Candidat-e-s externe-s sans lien de parenté avec un coopérateur ni recommandation (dans l'ordre d'inscription).

13.12 Installations d'étendage dans les buanderies

L'installation d'un système d'étendage a d'ores et déjà été étudié par le passé.

Le Conseil d'administration avait finalement écarté ces travaux en raison de leur coût alors que les buanderies disposent déjà de sèche-linges et qu'elles sont relativement peu utilisées.

L'ordre du jour étant épuisé, les participants sont remerciés et la présente Assemblée générale clôturée.

Coopérative d'habitation
LES VOIRETS


Alexandra SAAS
La Présidente


Anouk MONNARD
La Secrétaire

MCB /12830

Petit-Lancy, le 21 décembre 2020

