



SCHR Société Coopérative d'Habitation

Renens et agglomération

**Décembre 2020**

## LA SCHR : une coopérative durable

**Les coopératives d'habitation sont imbattables en termes de loyers. Mais pas seulement !**

**Elles sont aussi moteur d'innovation sur tous les plans : constructions durables, participation des habitants, communautés d'autoconsommation d'électricité solaire, économie d'énergie, réemploi des matériaux, travail avec des entreprises régionales, assainissement des bâtiments.**

**Autant de domaines dans lesquels la SCHR est active et poursuit son essor conformément à ses nouvelles visions stratégiques. Voici quelques exemples significatifs :**

Les opérations Eco-logement menées aux Biondes et au 1<sup>er</sup> Mai ont permis de sensibiliser les locataires à leur consommation d'eau, d'électricité et de chauffage. Bien accueillies, ces mesures ont permis de substantielles économies.

Le projet des nouveaux bâtiments «Paudex» sera labélisé Minergie-P ce qui entrainera une baisse des charges pour les locataires. D'autres concepts tels que micro-forêts, toits végétalisés qui contribueront à lutter contre les îlots de chaleur et absorber du gaz carbonique, seront également soigneusement étudiés et mis en œuvre dans le cadre de ce projet majeur.

Avant le démarrage du chantier, nous avons mis en place une structure de réemploi des matériaux de chantier en collaboration avec la plateforme Salza\*.

Une communauté d'autoconsommation d'énergie solaire pourrait voir le jour aux Biondes et d'autres programmes d'assainissement occuperont à coup sûr la coopérative ces prochaines années. Tous les groupes d'immeubles seront concernés et les locataires intégrés à tout projet d'amélioration significative.

La SCHR est également attentive au choix de ses entreprises partenaires. Le prix n'est pas le seul critère. La proximité, le choix de matériaux indigènes le respect des valeurs sociales des entreprises entrent également en ligne de compte. Grâce à son indépendance politique et n'étant pas soumises aux marchés publics, nous avons tout loisir de mettre en œuvre certains critères qualitatifs pour un véritable développement endogène tout en conservant un partenariat étroit avec la commune.

La coopérative innove également sur le plan de la **participation** des habitants et de la **vie de quartier**.

Les habitants sont impliqués en amont dans les grands projets favorisant l'adéquation aux attentes des futurs locataires. Des locaux communs permettant d'organiser des activités ou des réunions de famille ou d'amis existent déjà et pourront être développés si les sociétaires le désirent et s'engagent.

A cet effet la garderie des Biondes est un exemple vraiment significatif. Chaque semaine une dizaine d'enfants peuvent venir participer à des activités (bricolage, cuisine, jeux, etc.), encadrés par des coopératrices du lieu. Les nouveaux statuts récemment adoptés permettront également de renforcer cet esprit coopérateur tout comme le 75<sup>e</sup> anniversaire à venir.

Ces exemples de projets sont conduits et portés par le personnel et un Conseil d'administration enthousiastes qui ont la volonté de perdurer dans cette voie, tout en gardant des conditions de logement entre 20 et 30 % en dessous des prix du marché. Une implication de chaque sociétaire contribuera également à renforcer l'efficacité de votre coopérative.

Jean-Marc Dupuis vice-président

## Des nouvelles du Conseil d'administration ...

Le Conseil d'administration a tenu 9 séances, dont 2 en visioconférence :

- Il a adopté le budget et le programme du 75ème anniversaire.
- Il a étudié puis renoncé à un projet de construction de logements à loyers abordables sur la Commune de Sévery.
- Il a conclu un accord avec la SCHL, pour la mise à disposition de plusieurs logements pour les locataires de Paudex, pendant le temps de la construction du nouveau Paudex.
- Il a assuré le suivi tout au long de l'année du projet nouveau Paudex et procédé à de nombreuses adjudications.
- Il a traité les 4 oppositions qui se sont annoncées lors de la demande du permis de construire.
- Il a adopté le projet de nouveaux statuts de la SCHR et les faire reconnaître par l'Office fédéral du Logement (OFL).
- Il a adopté un nouveau logo pour la SCHR ainsi qu'une nouvelle ligne graphique.
- Il a pris plusieurs décisions en matière d'organisation en lien avec le COVID 19.
- Il a engagé Mme Marlène Barraudy en qualité de responsable de la comptabilité.
- Il a constitué ses organes de direction.
  - ✓ Membres du Comité de direction :
    - Delaquis François, président
    - Dupuis Jean-Marc, vice-président
    - Regenass Claude, membre
    - Divorne Didier, représentant de la Municipalité
  - ✓ Membres du Conseil d'administration :
    - Delaquis François, président
    - Dupuis Jean-Marc, vice-président
    - Beauvois Frédérique, membre
    - Bovier Raymond, membre
    - Cavalieri Maria Anna, membre
    - Fassbind-De Weck Pascale, membre
    - Regenass Claude, membre
    - Divorne Didier, représentant de la Municipalité
    - Golaz Olivier, représentant de la Municipalité
  - ✓ Secrétaire hors Conseil :
    - Messeiller Sylvie
- Il a déposé 3 plaintes pour des graffitis à la Rue Neuve 5 et Rue du Midi 4 ainsi que pour des dégradations à des caves au chemin de Biondes.
- Il a adopté, en 1<sup>ère</sup> lecture, le budget 2021.

## **L'Assemblée générale du 8 septembre 2020 en bref**

L'Assemblée générale prévue initialement en juin, reportée à cause du COVID 19, a pu se tenir finalement en présentiel le 8 septembre 2020 à la Salle de spectacles de Renens. 87 sociétaires étaient présents.

L'Assemblée générale a pris les décisions suivantes :

- Elle a accepté les comptes 2019 à l'unanimité et donné décharge au Conseil d'administration.
- Elle a reconduit le mandat de Fiduservice en qualité d'organe de révision.
- Elle a fixé à 2,25 % la rémunération des parts sociales.
- Elle a pris congé et remercié Mme Martine Marilley, administratrice sortante.
- Elle a élu 2 nouvelles administratrices :
  - ✓ Mme Marianna Cavaliere, sociétaire-locataire, née le 16 août 1978, mariée 3 enfants, gouvernante, au sein de l'Hôtel ASTRA et animatrice du local des Biondes 36 qui accueillent des enfants de la coopérative.
  - ✓ Mme Pascale Fassbind de Weck, sociétaire, née le 13 août 1964, mariée 2 enfants, architecte EPFL, SIA, juge assesseur au Tribunal cantonal VD (CDAP), membre de la Commission d'architecture et de l'urbanisme du Canton de Fribourg
- Elle a pris congé de M. Pascal Barraudy, président de la Commission de gestion, arrivé au terme de son mandat.
- Elle a ratifié la nomination de M. Claude Margot en qualité de membre de la Commission de gestion.
- Elle a désigné M. Ali Korkmaz comme membre suppléant de la Commission de gestion.
- Elle a fixé le montant des indemnités (inchangé).
  - a) présence aux séances du Conseil d'administration et au Comité de direction  
CHF 75.-- par séance.
  - b) présence aux séances de la Commission de gestion / CHF 75.-- par séance.
  - c) finance d'admission / CHF 50.--.

### **Prochaine Assemblée Générale**

**Jeudi 17 juin 2021, à 20h00**

**Lieu : buvette de la salle de spectacles de Renens**

## **L'Assemblée générale extraordinaire du 30 septembre 2020**

L'Assemblée générale extraordinaire du 30 septembre 2020 était consacrée uniquement à l'adoption des nouveaux statuts de la SCHR. Elle a eu lieu à la Salle de spectacles de Renens. 62 membres étaient présents.

Un sociétaire a déposé un amendement visant à supprimer le quorum prévu à l'article 36 des nouveaux statuts. Pour tenir compte du droit impératif contenu dans le CO (art 860 CC), le Conseil d'administration a proposé, pour tenir compte de la proposition du sociétaire, une nouvelle rédaction de l'alinéa 6 de l'article 34 :

« Toutes les décisions relatives à la dissolution de la SCHR ou à la fusion de celle-ci avec une autre coopérative d'habitation ne peut être prise qu'à la majorité des deux tiers des voix émises dans une assemblée réunissant au moins le quorum du dixième des coopérateurs ». Cette proposition a été acceptée par 61 voix et 1 abstention.

Au vote final, les statuts amendés ont été acceptés par 59 voix et 3 non.



### **Hommage à M. René Jaquier, un artisan et ami dévoué au service de la SCHR**

L'ensemble des coopérateurs de la SCHR tiennent à rendre hommage à M. René Jaquier, qui nous a quittés le 25 novembre 2020, emporté par le COVID 19.

M. René Jaquier a œuvré avec grande compétence et assiduité pendant 21 ans au sein du Conseil d'administration et du Comité de direction de notre coopérative, soit entre 1985 et 2006.

Homme de dialogue, son avis était toujours judicieux et pertinent.

Comptable de formation au sein de l'entreprise TESA, il a mis également ses connaissances au service de la SCHR en tant que caissier puis de responsable de la comptabilité de la gérance.

Nous relevons tout particulièrement sa contribution inestimable lorsque la SCHR a repris la gérance de la SCHL en 2001.

Depuis 2007, M. Jaquier a suivi régulièrement toutes les assemblées générales de notre coopérative.

Nous présentons à son épouse ainsi qu'à sa famille et ses proches nos condoléances attristées et notre profonde sympathie.





### **Les nouveaux Paudex – Il était une fois Paudex 10 ...**

Le permis de construire est entré en force le 15 août 2020 après que les derniers opposants ont retiré leur opposition. Les travaux préparatoires nécessaires au chantier (eau, électricité) ont été réalisés à partir du 15 septembre.

La déconstruction proprement dit, assurée par l'entreprise Fracheboud SA, a commencé début octobre et s'est terminée le 17 décembre pour laisser la place au terrassier qui sera chargé de « faire le trou » dans lequel prendront place les deux nouveaux immeubles de la première phase. Ces travaux ont été confiés à l'entreprise Sotrag et démarreront mi- janvier 2021.

Puis ce sera au tour de la grue d'entrer en scène pour les travaux de maçonnerie et la pose des parois en béton préfabriqué à haute performance. Certains éléments pèsent jusqu'à neuf tonnes. Ces travaux de maçonnerie seront assurés par l'entreprise Déneriaz.

Une méthode de soumission méticuleuse a été mise en place par la coopérative. Chaque entreprise adjudicatrice a été retenue en fonction du respect de critères stricts (conditions générales, charges sociales payées, proximité, choix des matériaux, prix, réputation etc...).

Devisé à 32.5 millions ce projet est financé par un emprunt de 3.5 millions au fonds de roulement et fonds de solidarité de la coopérative d'habitation suisse, un autre 26.5 millions contracté auprès de la BCV, le solde étant assuré par les fonds propres de la SCHR notamment grâce à l'acquisition de nouvelles parts sociales pour un montant supérieur à un millions de francs.

<b>MACRO PLANNING</b>			
<i>Permis de construire</i>		<i>Terrassement</i>	<i>Q1 - 2021</i>
<i>Mise en soumission gros œuvre électricité sanitaire</i>		<i>Gros œuvre</i>	<i>S1 - 2021</i>
<i>DDP ré-abonnement Montage financier</i>		<i>Second œuvre</i>	<i>S2 - 2021</i>
<i>Démarrage du chantier</i>		<i>Fin probable 1<sup>e</sup> étape</i>	<i>Q1 - 2022</i>
<i>Déconstruction - Démolition</i>		<i>Fin probable du chantier</i>	<i>Q4 - 2023</i>

Une partie du matériel de Paudex 10 : luminaires, prises électriques, cuisines et mobilier de cuisine, bancs ont trouvé reprenneur via la plateforme Salza ([www.salza.ch](http://www.salza.ch)) spécialisée dans le réemploi des éléments de construction.

Vous pouvez suivre l'évolution du chantier sur le site internet de la SCHR (<http://www.schrenens.ch>) Une caméra alimentée par des panneaux solaires a été installée sur un toit voisin et prend une image toutes les cinq minutes. Mises bout à bout cela donne un film accéléré (time lapse).



Les croqueuses en action – photo extraite du « time lapse ».

Vous pouvez consulter également :

Référence : Salza - <https://www.salza.ch/fr>

Postcast RTS 2 décembre 2020, avec Olivier de Perrot et Jean-Marc Dupuis :

<https://www.rts.ch/play/radio/on-va-vers-le-beau/audio/reparation-et-reutilisation-35---sur-les-chantiers-rien-ne-se-perd-?id=11760695>

ou <https://www.schrenens.ch>

## **Arzillier 13**

Cet automne, un arbre, au fond du jardin a été déraciné par les intempéries et a abîmé la clôture des voisins.

### **1<sup>er</sup> Mai 11b et c**

Protection anti-nids d'oiseaux.

Cet automne nous avons fait poser des plexis blancs sur l'embrasure du haut de l'ensemble des fenêtres afin de bloquer l'accès aux oiseaux qui venaient y nicher.

Au printemps 2021, l'éclairage extérieur sera modernisé et les lampadaires adaptés aux normes actuelles.

## Biondes 34-42

Amélioration de l'aménagement de la garderie d'enfants.

Nous avons récupéré une partie de l'agencement d'une cuisine provenant d'un logement de l'immeuble de l'avenue des Paudex 10 pour l'installer dans la garderie.

De ce fait, la garderie bénéficie maintenant d'une cuisinière, d'un frigo ainsi que d'un évier.



Les enfants seront heureux de pouvoir préparer divers biscuits et de les déguster lors de diverses manifestations pendant l'année 2021.



Suite à une inspection ordinaire de l'ECA, nous sommes obligés de revoir, entre autres, le système de fermeture des portes.

Dorénavant **toutes les portes d'accès au sous-sol**, depuis les cages d'escaliers, devront rester **fermées**.

## Lac 18a

Une mise en conformité de l'électricité des parties communes a été effectuée cet été.

Suite à des travaux de remise en état d'une conduite d'eau, un joint s'est cassé et il a fallu commander une pièce spéciale. Heureusement, l'eau a pu être remise pendant la nuit et nous avons pu alimenter le bâtiment grâce à la collaboration de la Commune de Renens.

## Corbettes et Borjod

Cet été, nous avons fait réviser toutes les citernes à mazout et les bâtiments sont maintenant tous chauffés avec du mazout Eco.

## Rue Neuve 3-5

L'expertise menée suite à la chute d'un angle de balcon a conclu qu'il n'y avait aucun danger pour la sécurité des locataires.

Les travaux de remise en état sont d'ores et déjà prévus au printemps 2021.

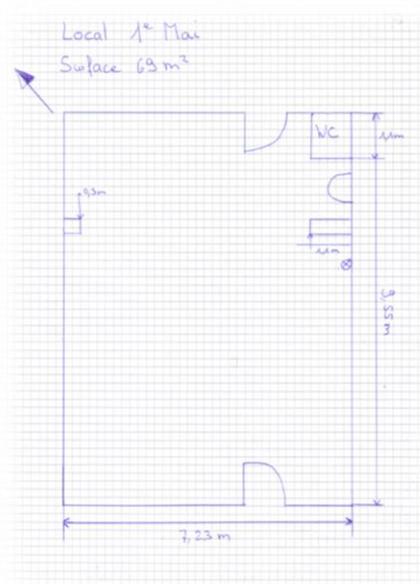
## Midi 4

Le local commercial a trouvé preneur. Ainsi, dès le 1<sup>er</sup> mars 2021, ce magasin remis à neuf accueillera une épicerie CARITAS.

De gros travaux d'entretien, afin de rendre ce local composé d'un rez-de-chaussée de 180 m<sup>2</sup> et d'un sous-sol d'une surface équivalente, apte à accueillir des denrées alimentaires, seront entrepris prochainement.

Le sol sera piqué, assaini et remplacé par une résine capable de supporter d'importantes charges. Un coup de peinture rafraichira les murs et des travaux de mise en conformité électriques seront également réalisés afin d'avoir une surface commerciale aux normes.

## LOCAUX A LOUER



### Avenue du 1<sup>er</sup> Mai 11B

Local dépôt de 69 m<sup>2</sup> – entièrement rénové

Comprenant un WC et un lavabo

Loyer mensuel CHF 800.- + charges .

+

1 place de parc / loyer mensuel CHF 50.--

Date d'entrée de suite ou à convenir

Pour visiter : vous adresser à la gérance de la SCHR

Ch. de Biondes 46, 1020 Renens

Tél. 021 632 80 90 / [info@schrenens.ch](mailto:info@schrenens.ch)

## Les conseils du gérant

### Buanderie – remplacement du sèche-linge

Les locataires-sociétaires constatent que le temps de séchage est beaucoup plus long avec les nouveaux sèche-linge lorsque nous devons les remplacer. Pourquoi ?

Depuis le 1er janvier 2016, les appareils avec un corps de chauffe intégré ne sont plus admis par la loi.

Les nouveaux modèles A++ fonctionnent à pompe à chaleur. Ils consomment **3 x moins** d'énergie électrique. La SCHR commande des marques qui sont parmi les plus efficaces pour une buanderie collective.

Voici quelques conseils pour utiliser au mieux ces appareils :

#### Programmes automatiques

Programme	Quantité de remplissage kg	Humidité résiduelle %	Durée du programme h/min	Énergie kWh
Séchage fort	1-7	-4 à -1	1h55	1.85
Séchage normal*	1-7	-1 à 2	1h40	1.71
Humide prêt à repasser	1-7	8 à 16	1h20	1.32
Humide repassage	1-7	20 à 30	1h10	1.17
Laine	1	0 à 5	1h35	0,98
Défroissage	1	-	0h20	0,03

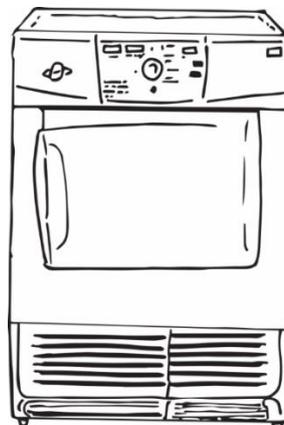
\* Programme laine standard, le plus efficace en termes de consommation d'énergie pour le séchage de linge en coton mouillé

### IMPORTANT

#### UTILISATION DU SECHE-LINGE

**Ne jamais arrêter le programme en cours de séchage**

**Ne pas mettre de linge qui a été traité avec de l'adoucissant car ces particules encrassent le tamis, les filtres et les sondes d'humidité.**



### Contrat d'entretien des brûleurs

Nous avons revu tous nos contrats pour l'entretien annuel des brûleurs. C'est l'entreprise Fürst SA qui a été retenue.

Pour la rue Neuve 3 et 5, le contrat d'entretien débute le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et pour les autres immeubles le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Ce type de contrat entre dans les décomptes de chauffage et eau chaude.

Ainsi, vous bénéficierez des conditions plus avantageuses que nous avons obtenus.

**Le Conseil d'administration tient à vous remercier chaleureusement  
cher-ères coopérateurs-trices pour votre fidélité à la SCHR  
ainsi que nos très estimés collaborateurs-trices**

**Nous vous  
souhaitons un joyeux Noël  
et vous présentons,  
ainsi qu'à vos proches,  
nos meilleurs vœux de santé et pour une année 2021 souriante et réussie !**

