

La petite feuille



**SCHR Société Coopérative
d'Habitation Renens et agglomération
Juillet 2022**



Pendant la période estivale
du lundi 4 juillet au vendredi 19 août 2022
les bureaux de la gérance seront ouverts
le lundi matin de 08h00 à 11h30
et
le mercredi après-midi de 13h30 à 17h00.

Vous pouvez nous joindre par téléphone
au 021 632 80 90
les lundis, mardis et jeudis matin
de 08h00 à 11h30

Vous pouvez également nous contacter
par courriel à
info@schrenens.ch

Editorial juin 2022

Un verre à moitié vide ou à moitié plein ...

« Être optimiste est un devoir moral » disait le philosophe anglais Karl Popper.

En ce début du mois de juillet, à la veille de partir en vacances pour certains, nous avons tous pu lire ou entendre tout un lot de nouvelles pessimistes : perte de pouvoir d'achat, conflit, pénurie et j'en passe, toutes à même de nous gâcher les vacances et nous faire douter de l'avenir.

En évoquant cet optimiste, je suis peut-être naïf ? à côté de la réalité ? Pour me rassurer, je me suis alors tourné vers la définition de ce qu'est le devoir moral: « Devoir relevant de la conscience individuelle et dont l'application ne peut pas être forcée ».

Face à la situation actuelle chacun doit garder et avoir sa propre appréciation de la situation telle qu'il l'a vu et non pas sombrer dans un négativisme collectif.

Ainsi, un employé, qui reçoit une augmentation de salaire suffisante pour faire face à une augmentation des prix, sera mieux à même de l'accepter ce d'autant plus si cela permet de rémunérer un producteur à son juste prix. Baisser le chauffage de 1 à 2 degrés lorsque l'on est au-dessus de 20 degrés, c'est un effort supportable si on le regarde sous l'angle de l'économie d'énergie et du climat tout en limitant sa dépense.

Être optimiste, c'est avoir confiance en l'issue favorable d'une situation mais avant que celle-ci arrive il y a des écueils à surmonter. Chacun doit rester attentif à son entourage pour qu'il ne décroche pas.

La SCHR va continuer son engagement afin de maintenir des loyers abordables nettement au-dessous du marché, d'investir dans le photovoltaïque afin de réduire le prix de votre facture d'électricité tout en faisant un geste pour l'environnement, améliorer l'efficacité de nos bâtiments et de nos achats, etc.

Le modèle de la coopérative est une garantie face à l'avenir car nous avançons ensemble dans l'intérêt de toutes et tous. L'avenir du logement au sein de la SCHR se dessine avec optimisme.

Bonnes vacances à toutes et à tous !

Le président de la SCHR :

François Delaquis

L'assemblée générale du 21 juin 2022 en bref

Ce sont 62 personnes qui ont participé à l'assemblée générale du 21 juin dernier à la salle de spectacles de Renens.

L'Assemblée générale a pris les décisions suivantes :

- ✓ accepté les comptes 2021 et donné décharge au Conseil d'administration et à l'Organe de révision des comptes ;
- ✓ fixé à 2.25 % le taux d'intérêt des parts sociales pour 2021 ;
- ✓ pris acte avec remerciement de la démission de Mme Frédérique Beauvois en qualité d'administratrice ;
- ✓ renouvelé les mandats des administrateurs : MM. Jean-Marc Dupuis, Raymond Bovier et Claude Regenass ;
- ✓ nommé en qualité d'administrateur, M. Joël Desaulles, avocat et médiateur, membre du Comité de l'ARMOUP (Association Romande des Maîtres d'Ouvrage d'Utilité Publique) ;
- ✓ nommé Mme Laurence Bergmann en qualité de membre suppléante à la Commission de gestion. M. Ali Korkmaz devient président de la Commission de gestion en remplacement de M. Margot qui a terminé son mandat de 3 ans ;
- ✓ reconduit le mandat de Fiduservice en qualité d'Organe de révision ;
- ✓ présenté le concept de **Regroupement** dans le cadre de la **Consommation Propre** pour les immeubles des Biondes et des Paudex 10-12-14 ;
- ✓ modifié l'alinéa 6, de l'article 10 des statuts :
« Lorsque le locataire loue un objet dans un immeuble de la SCHR, qui fait partie d'un « Regroupement dans le cadre de la Consommation Propre d'électricité photovoltaïque », désigné RCP, au sens de l'article 17, al. 2 de la loi fédérale sur l'énergie (Lene), celui-ci devient membre automatiquement du regroupement. Un complément au contrat de bail fixe les modalités ».
- ✓ fixé à CHF 100.00, dès le 1^{er} juillet 2022, le montant du jeton de présence des administrateurs et des membres de la Commission de gestion ;
- ✓ maintenu à CHF 50.00 la finance d'admission à la SCHR ;
- ✓ s'est vu présenter le point de la situation du projet des nouveaux Paudex qui verront les locataires entrer entre octobre et novembre à Paudex 10 respectivement Paudex 12 ainsi que le plan de mise en œuvre de l'écomobilité avec un système de parcage qui tient des comptes des bornes de recharge. Nous aurons l'occasion de revenir dans une prochaine édition de la petite feuille sur les modalités.
- ✓ répondu aux diverses questions individuelles.



Les nouveaux Paudex – De la construction à la location



Le nouveau bâtiment Paudex 10 (au premier plan) sera achevé fin septembre tandis que son jumeau Paudex 12 sera terminé un mois plus tard.

Suite à l'intérêt des sociétaires ainsi qu'aux nombreuses demandes, la SCHR a organisé 6 visites entre le 24 mai et le 8 juin qui ont rencontré un vif succès. En effet, plus de 80 personnes sont venues à ces visites et ont reçu toutes les informations techniques et pratiques quant à une future location. Au 30 juin, le Conseil d'administration en a déjà attribué quarante-neuf sur les cinquante-six. Il reste deux appartements de 2 pièces, deux appartements de 3 pièces et trois de 4 pièces. Tous les futurs locataires ont été informés par courrier.

Les 30 derniers appartements du projet (Paudex 14) seront à disposition dès l'été 2024. Les inscriptions sont d'ores et déjà possibles auprès de la gérance.

Cérémonie du 4 février 2022 de la pose du bouquet sur le faîte de Paudex 10

La SCHR a perpétué une tradition ancestrale dans la construction qui consiste à organiser une petite fête pour les ouvriers pour les remercier et marquer la fin du travail du gros œuvre. A cette occasion, le président de la SCHR a tenu le discours, ci-après.

« Chers ouvriers, Chers représentants des entreprises œuvrant sur le chantier, Mme et MM les architectes, Chers invités,

La SCHR est une société coopérative et de tradition qui a plus de 75 ans. Parmi ses fondateurs il y a de nombreux ouvriers et la valeur du travail fait partie de notre ADN.

Ainsi, nous sommes très heureux de partager avec vous cette coutume qui remonte au Moyen Age, qui rend hommage au travail, à vous chers ouvriers qui œuvrez sur ce chantier parfois dans des conditions difficiles au vu des conditions atmosphériques et certains aléas.

La SCHR vous dit UN TOUT GRAND Merci à tous, qui démolissez, bâtissez, construisez, montez, dessinez, calculez, organisez, planifiez, conduisez, dirigez, collaborez à un titre ou à un autre pour

que la SCHR puisse perpétuer son idéal de départ : « donner à tous la possibilité de vivre une vie saine dans un logement salubre et bien adapté à ses besoins »

Vous faites tous un excellent travail et sommes persuadés que nous pourrions compter sur vous pour la seconde étape. Vous pourrez compter aussi sur ce bouquet qui protège l'immeuble de tout dommage et porte bonheur à ses propriétaires ».

Groupe des Biondes



Que fait-on pour 1,5 mio de travaux au Biondes ?

Certains d'entre vous se sont posé la question de savoir si c'était vraiment utile de dépenser une telle somme ? Est-ce de l'argent jeté par les fenêtres ? Pourquoi ce choix de travaux alors que d'autres travaux étaient espérés ?

Ces questions sont légitimes et nous vous apportons le détail du coût de ces travaux et le contexte dans lequel ils ont été décidés.

Contexte

La toiture d'un immeuble est un ouvrage très important car il protège des intempéries et, à ce titre, il est très sollicité. Sa capacité d'étanchéité et d'isolation doit rester intacte au fil des années. Nous avons prévu d'effectuer ces travaux en 2 étapes en fonction des urgences :

- Biondes 44-48 en 2019
- Biondes 34-42 en 2021

Coût de ces travaux : CHF 600'000.00 dont CHF 310'000.00 imputé au projet actuel de CHF 1,5 mio

La réfection d'un toit implique la pose d'échafaudages, qui occasionnent non seulement des désagréments pour les locataires, mais également un coût important. CHF 41'000.00 (garde-corps y compris). De ce fait, nous avons également examiné tout ce qu'il y avait lieu de faire pour éviter des coûts supplémentaires.

Photovoltaïque

L'évolution technique et des prix du photovoltaïque entre 2019 et 2021, nous a donné l'opportunité d'étudier la possibilité de poser des panneaux solaires pour non seulement réduire les charges des communs des immeubles, mais également de faire bénéficier les locataires d'un prix du courant électrique en-dessous du marché pendant les heures où nous produisons notre propre électricité.

Coût de cet investissement : CHF 287'000.00.

Installations à courant fort

Coût : CHF 66'000.00.

Remplacement des colonnes pluviales des balcons

Lors de l'élaboration du devis original, il ne figurait que la réfection du toit et la pose de panneaux solaires. Suite au signalement que plusieurs colonnes pluviales des balcons étaient en mauvais état, nous avons alors décidé de les inclure dans le chiffrage des travaux. Toutefois, d'autres travaux seront à prévoir au vu des circonstances.

Coût : CHF 111'000.00

Travaux de maçonnerie :

Coût : CHF 95'000.00

Incendie du 20 août 2021 – Biondes 42

Lorsqu'un immeuble subit un incendie, il y a lieu, non seulement de procéder aux réparations nécessaires, mais également de les faire selon les nouvelles normes en vigueur et plus, comme celles, prévalant lors de la construction et d'une rénovation antérieure.

Ainsi, d'importants travaux ont été effectués dans les cages d'escaliers pour l'isolation anti-feu. Ceci, nous avons dû le faire pour l'ensemble Biondes 34-48.

Coût : CHF 400'000.00 peinture comprise.

Direction des travaux et spécialistes

Pour préparer et suivre un tel chantier, il faut faire appel à des ressources externes : analyse amiante, ingénieur en physique du bâtiment, spécialiste feu, architecte et conduite du chantier.

Coût : CHF 120'000.00.

Divers et imprévus : CHF 70'000.00.

En conclusion, le coût de ces travaux représente une dépense brute de CHF 12'500.00 par appartement, subventions non déduites.

En effet, lorsque les travaux seront terminés nous obtiendrons un subside cantonal et communal pour la pose des panneaux photovoltaïques. De plus, une partie des travaux aux Biondes entre dans le cadre du plan 2021-2023 de la Confédération visant à soutenir les coopératives d'habitants dans leur effort de rénovation énergétique. Ainsi, nous devrions obtenir un prêt de CHF 600'000.00 sans intérêt pendant 10 ans.

Des locaux communs mieux équipés et plus économes

Un nouveau système d'éclairage à base de LED a été installé dans le sous-sol des Biondes 44-48. Equipé de détecteurs sensibles, les points lumineux ne s'allument qu'au passage d'une personne.

La même installation est aussi prévue aux Biondes 34-42.



Nous rappelons également que pour des questions de sécurité et de défense incendie, le dépôt de matériel et d'objets dans les communs n'est pas autorisé.

M. David Valbuena, concierge au chemin de Biondes

Mes 6 premiers mois à la SCHR

1^{er} janvier 2022, j'ai débuté mon activité en tant que concierge au chemin de Biondes. Après 6 mois d'activité, j'ai pu me familiariser avec le métier et découvrir des personnes formidables avec qui je n'avais pas forcément de contact. Ce métier est enrichissant tant du point de vue humain que du côté technique.

Depuis que les travaux ont commencé, j'ai pu apprendre beaucoup sur mes capacités à faire face à des situations complexes et, surtout, essayer de régler des problèmes qui requièrent beaucoup de sang-froid.



Voilà, déjà 6 mois, je continue avec la même motivation que j'avais depuis le début et je ne changerai rien à ce que j'ai déjà pu mettre en place. Le temps passe très vite et je me réjouis de continuer à travailler avec toutes et tous afin de pouvoir faire de ce quartier un endroit calme, paisible et où les locataires se sentent en confiance.

David Valbuena Mota

Les conseils du gérant



Economisons l'énergie

Comme vous le savez, suite aux divers événements sanitaire et géopolitique, nous allons au-devant d'une augmentation du prix du gaz, du mazout, du bois et de l'électricité et une menace de pénurie pour certaines de ces énergies.

Voici donc quelques conseils à mettre en pratique pour le confort de votre porte-monnaie.

Chauffage : Dans les logements une température de 20° à 22°C en moyenne paraît être suffisante. Chaque degré supplémentaire entraîne une augmentation de la consommation d'énergie d'environ 7 %. Il est aussi important de laisser libre l'espace autour des radiateurs afin de ne pas empêcher la diffusion de chaleur. Il est important d'aérer ponctuellement votre appartement afin de permettre la circulation de l'air.

Eau chaude : l'eau chaude fait partie de votre décompte chauffage donc à votre charge. Privilégiez des douches au lieu de bains ce qui fera diminuer de plus de 50% l'eau consommée. Consommez l'eau avec parcimonie, c'est une ressource précieuse !

Electricité : Nous ne le répéterons jamais assez, les appareils en veille (télévision, ordinateur, etc.) continuent de consommer de l'énergie.

Pour chauffer l'eau, la bouilloire permet d'économiser 50% d'énergie et c'est plus rapide.

Eclairage : Pour un éclairage efficace et moins gourmand utilisez des ampoules LED.

Pour d'autres conseils en lien avec les économies d'énergie et éviter le gaspillage consulter le site : <https://www.energie-environnement.ch/>

Locaux à Vélos



Nous constatons encore trop souvent des vélos abandonnés ou non utilisés depuis plusieurs années dans les locaux à vélos. Ils encombrant les utilisateurs réguliers.

Après les vacances d'été, nous enverrons de nouvelles directives et étiquettes afin que vous puissiez les coller sur les deux-roues que vous utilisez ou souhaitez conserver, les vélos « orphelins » seront pris par une institution qui s'engage à les remettre en état et en faire profiter des personnes dans la précarité.

Remerciements

Nous saisissons l'occasion de remercier M. René Darioly, concierge de la rue du Lac 18a, qui nous a glissé à l'oreille cette solution du recyclage.

N'hésitez pas ! si vous avez également d'autres bonnes idées de nous le faire savoir, nous les mettrons en pratique.

Respect des directives lors de travaux = économie de frais inutiles

Le respect des directives données par la gérance lors de travaux est primordial. Vous éviterez ainsi des retards des maîtres d'état et du travail supplémentaire qui sera facturé. Ainsi, lorsque c'est l'entreprise qui doit par exemple, débarrasser un balcon, une chambre, un local, ces coûts sont alors mis à la charge du locataire.

Vous cherchez une information :

Rendez-vous sur <https://schrenens.ch>, vous y trouverez les dernières nouveautés et les liens importants concernant votre Coopérative !

Paiement de l'intérêt des parts sociales – attestation fiscale (nouveau)

Le paiement de l'intérêt annuel des parts sociales est versé dans le mois qui suit l'Assemblée générale. Ainsi, celui-ci vous parviendra dans le courant du mois de juillet.

Pour des questions de simplification administrative et de cohérence avec la période où l'on reçoit sa déclaration fiscale, vous ne recevrez plus d'attestation en même temps que le versement des intérêts.

Dorénavant, une attestation fiscale vous sera adressée chaque début d'année. Celle-ci mentionnera l'état de vos parts sociales entièrement libérées au 31 décembre ainsi que le détail de l'intérêt qui vous aura été versé durant l'exercice.

Toutefois, si vous deviez fournir en cours d'année une telle attestation à une Autorité, vous avez la possibilité de vous adresser à notre Service de la comptabilité pour en obtenir une de manière anticipée.

Cette modification entre en vigueur immédiatement.

Bébé, joli bébé



A ce jour, aucune naissance ne nous a été communiquée

MOT CACHE

H	M	A	I	S	O	N	E	J	E	T	A	B	L	E	D	S
A	A	N	N	U	E	L	T	A	B	L	E	A	T	R	E	E
B	S	B	O	R	D	I	E	R	E	I	I	R	A	L	R	U
I	E	S	I	E	O	T	N	D	N	N	M	N	L	E	R	D
T	N	E	S	T	T	N	D	I	E	G	I	A	G	C	I	N
A	I	V	E	J	A	A	R	N	E	E	T	A	G	E	E	E
T	S	I	T	A	T	N	E	I	V	S	T	A	A	E	R	T
I	I	S	T	R	I	T	T	E	I	E	N	T	R	E	E	E
O	U	S	E	D	O	U	T	E	R	E	S	T	A	N	T	S
N	C	E	S	I	N	S	E	E	R	I	V	E	G	T	N	S
S	A	L	O	N	S	R	A	S	A	H	A	N	E	A	A	E
A	V	E	N	I	R	U	E	T	I	A	R	T	S	L	H	N
D	E	C	H	E	T	T	E	R	I	E	S	E	A	O	C	T
P	A	R	T	S	S	O	C	I	A	L	E	S	L	C	U	I
S	E	R	E	I	F	R	R	S	N	O	N	G	I	O	O	E
L	A	R	O	E	T	T	E	L	C	Y	C	I	B	H	C	L
P	O	R	T	I	E	R	E	R	I	A	T	E	I	C	O	S

A : Alibi, Annuel, Arrivée, Atre, Attente, Avenir
 B : Bar, Bordier, Bicyclette
 C : Cave, Cree, Chocolat, Couchant, Cuisine
 D : Déchetteries, Derrière, Dotations, Douter
 E : Ebène, Entrée, Essentiels, Etage, Etagère,
 Etendre, Etendues
 F : Fières
 G : Garages
 H : Habitante, Habitations
 I : Image

J : Jardin, Jetable
 L : Laine, Lessives, Linge, Lingère, Lit, Locataire
 M : Maison
 N : Nanti, Noisettes
 O : Oignons, Oral
 P : Parterre, Parts sociales, Portière
 R : Rasa, Restant, Roi
 S : Salon, Sociétaire, Stalle, Sure
 T : Table, Toit, Traiteur
 V : Veinard, Vie, Virées

Comment ça fonctionne

Envoyer votre réponse par courriel (info@schrenens.ch) avec votre nom, prénom et adresse.

Que peut-on gagner ?

Un bon d'achat d'une valeur de CHF 100.00 à faire valoir dans un commerce de Renens.

Attention, au cas où plusieurs réponses exactes nous parviendraient, la gagnante ou le gagnant serait désigné(e) par tirage au sort. Aucune correspondance ne sera échangée au sujet de ce jeu-concours en dehors de l'annonce à la gagnante ou au gagnant.



Vous avez des suggestions d'articles
à paraître
dans le journal
« Petite feuille ».

Vous pouvez nous en faire part au

021 632 80 90

ou sur

info@schrenens.ch