

La Petite Feuille



SCHR Société Coopérative
d'Habitation Renens et agglomération
Août 2024



Les bureaux de votre gérance se trouvent

à l'avenue des Paudex 10

1020 Renens

Les horaires d'ouverture des bureaux de la gérance sont

les lundis, mardis, mercredis et jeudis matin

de 08h00 à 12h00

et le mercredi après-midi

de 13h30 à 17h00

Vous pouvez également nous contacter

par téléphone au 021 632 80 90 ou

par courriel à
info@schrenens.ch

www.schrenens.ch

Parler pour ne rien dire ... quoi de neuf ?

Peu avant d'écrire cet éditorial, je suis tombé sur une émission TV « le Grand échiquier » en hommage à l'humoriste français Raymond Devos. Cet amoureux des mots a fait un sketch intitulé « parler pour ne rien dire ». En cette période de vacances, je me suis dit voilà peut-être un sujet à vous faire partager.

Vous pensez que si je n'ai rien à dire et bien que je ferais mieux de me taire ou de laisser la place de cet éditorial à quelqu'un d'autre. Cela serait trop facile. Vous voudriez que je fasse comme ceux qui n'ont rien à dire et qui le gardent pour eux ? Et quand je n'ai rien à dire, je veux qu'on le sache et vous en faire profiter. La SCHR, comme la plupart de ses coopérateurs-trices profite d'une période de repos pour recharger ses batteries, pour entamer sous les meilleurs auspices, la rentrée. Elle prépare le futur budget 2025, le 80^{ème} anniversaire, planifie les travaux à effectuer, finalise les travaux des nouveaux Paudex, etc., ce n'est pas rien.

Et si vous n'avez rien à dire et bien, on en parle, on en discute, mais me direz-vous si on en parle pour ne rien dire, de quoi allons-nous parler ?

C'est de parler de ces petits riens où l'on prend le temps d'échanger de « papoter » avec son voisin, sa voisine, de parler de la pluie et du beau temps, de ses vacances, de la victoire de l'Espagne à l'Euro ou de la dernière recette de cuisine testée, c'est apprécier le moment présent tout en laissant ses idées s'évader vers l'avenir. Ce sont ces petits moments qui donnent en les multipliant :

Une fois rien... C'est rien !

Deux fois rien... Ce n'est pas beaucoup !

Mais trois fois rien... Pour trois fois rien, on peut déjà acheter quelque chose... et pour pas cher !

Maintenant, si vous multipliez trois fois rien par trois fois rien :

Rien multiplié par rien = Rien.

Trois multiplié par trois = neuf.

Cela fait : rien de neuf !

Si vous estimez que n'avez rien à dire mais que vous souhaitez l'exprimer, nous serons toujours à votre écoute et nous aurons ensemble toujours du neuf à partager pour faire avancer les choses.

Bel été à toutes et tous !

Le président de la SCHR :

François Delaquis



Texte inspiré du sketch Raymond Devos (1922-2006) « Parler pour ne rien dire »

L'Assemblée générale du 25 juin 2024

Pour la première fois, l'Assemblée générale de la SCHR a pu se réunir dans la nouvelle salle communautaire de Paudex 12. Elle a réuni 66 sociétaires. Compte tenu des nouvelles modifications du Code des Obligations intervenues au 1^{er} janvier 2023, de nombreux articles ont dû être adaptés à la nouvelle législation. Ainsi, nous avons eu le plaisir d'accueillir Me Josefina Bonetti, notaire, qui a rédigé le procès-verbal sous la forme authentique, nouvelle forme exigée par la loi.

L'AG a pris les décisions suivantes :

- accepté les comptes 2023 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 2023 ;
- pris acte avec remerciements de la démission de Mme Pascale Fassbind De Weck en qualité d'administratrice ;
- nommé en qualité d'administratrice Mme Lucia Gerini, architecte HES ;
- réélu pour un nouveau mandat de 3 ans M. François Delaquis, en qualité de président de la SCHR ;
- nommé M. Gabriel Brocard en qualité de membre suppléant à la Commission de gestion. Mme Laurence Bergman devient présidente de la Commission de gestion en remplacement de Mme Lumovic qui a terminé son mandat de 3 ans.
- reconduit le mandat de Fiduservice en qualité d'Organe de révision ;
- adapté plusieurs articles des statuts suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur les entreprises à laquelle les coopératives sont dorénavant soumises. Parmi les modifications, le terme « coopérateur » est remplacé par le terme « associé » ;
- complété plusieurs articles où il y a lieu de faire référence à la Loi sur l'acquisition des immeubles par des étrangers (LFAIE).
- Introduit un article permettant l'acquisition de parts sociales pour les enfants de coopérateurs et leur exploitation par les parents jusqu'à leur majorité ;
- maintenu à CHF 100.00 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 ;
- répondu aux diverses questions individuelles.

L'Assemblée générale a également pris connaissance du rapport d'activité du Conseil d'administration et du rapport de la Commission de gestion.

Un grand **bravo** à nos sociétaires – locataires



Nos plus vifs remerciements pour leur fidélité aux 3 jubilaires qui atteignent 40 ans de sociétariat auprès de la SCHR

Sociétaire depuis :	Nom	Prénom	Adresse	Lieu
1984	Mottas	Daniel	Ch. de Biondes 42	1020 Renens
	Coderey	Marcel	Ch. de Borjod 6	1020 Renens
	Salerno	Maria	Av. des Paudex 12	1020 Renens

Rencontre des nouveaux sociétaires

C'est le 21 mars 2023, dans la nouvelle salle communautaire de la SCHR sise à Paudex 12, que la Conseil d'administration a eu le plaisir de rencontrer les nouveaux sociétaires entrés en 2021 et 2022 au sein de la SCHR. C'est ainsi près de 40 personnes qui ont répondu à notre invitation.

Ainsi, les thèmes suivants ont été abordés : présentation de la coopérative, statuts, droits et obligations des sociétaires, activités – participations.

De nombreuses questions ont été posées par les participants qui ont démontré un vif intérêt pour la SCHR, non seulement en lien avec le logement (quelles sont les règles d'attribution ?, à qui s'adresser en cas de problème avec la chose louée ?) mais également sur les parts sociales et leur rendement (comment puis-je souscrire de nouvelles parts, le rendement est-il assuré, etc. ?, comment est gérée la coopérative, qu'elle est sa politique en matière de loyer, de développement durable, quelles sont les activités que propose que la SCHR ou comment participer activement à la vie de la coopérative et à ses organes ?.

Plusieurs parents ont montré de l'intérêt pour l'association des enfants qui déploie ses activités les mercredi après-midi et samedi matin.

La soirée s'est terminée par un verre de l'amitié où, chacune et chacun, a pu faire connaissance et poser ses dernières questions. De l'avis des participant-e-s, c'est une manifestation à réitérer. Pour 2025, nous l'avons d'ores et déjà agendée au 20 mars 2025.



Biondes - Deux appartements supplémentaires

Suite au déménagement des bureaux de la gérance dans les nouveaux bâtiments des Paudex, les anciens locaux situés aux Biondes 46, ont été transformés en deux appartements de deux pièces.



Les anciens bureaux



Nouvelle cuisine

Lors de la transformation de ces bureaux en appartement, la coopérative a mis l'accent sur le réemploi puisque les cuisines et une partie des sanitaires bénéficient d'une seconde vie après avoir occupés certains appartements des anciens Paudex.

Chantier des Paudex – La coopérative s’apprête à accueillir les nouveaux locataires



Le chantier Paudex 14 sera terminé début septembre et les locataires emménageront dès le 1^{er} octobre.

Cette construction remarquable est efficace en termes de capacité thermique et d’émission de CO₂.

Bien que de qualité optimale, ce bâtiment offre également des loyers attractifs. Le deux-pièces est entre CHF 1'000 et CHF 1'100 francs, les trois-pièces entre CHF 1'350 et CHF 1'650 et enfin les quatre pièces entre CHF 1'870 et CHF 2'100 francs.

Les aménagements extérieurs seront terminés en fin d’année. Ils sont composés de deux parcelles de micro-forêts, de prairies fleuries, d’espace fitness, de potagers et d’espace de détente, une place de jeux pour les plus petits et une piste de pétanque pour les plus habiles sans oublier le jeu d’échec.

Une salle d’une capacité de 60-100 places suivant la configuration est à disposition des associés coopérateurs à un prix modique.



La salle commune



Le local vélos



La verdure en devenir



Géothermie, fibre optique



..... avant

La dernière acquisition



Le 18 décembre 2023, la coopérative a acheté le bâtiment sis à la rue de l'Industrie 5.

Ce bâtiment comporte deux commerces, neuf studios, trois 3-pièces et trois 2-pièces.

Des analyses énergétiques et statiques sont en cours de réalisation afin de déterminer le potentiel d'amélioration de cet objet qui est parfaitement situé dans un endroit calme à quelques centaines de mètres des commerces et des transports publics.

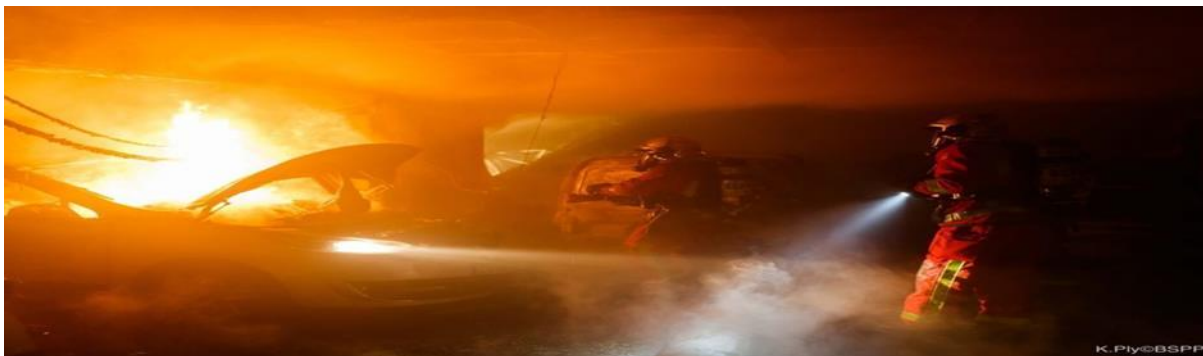
Les conseils du gérant



Interdiction de fumer dans les parkings c'est une question de sécurité et de salubrité

Pourquoi des incendies dans des parkings souterrains sont particulièrement dangereux ?

- Les voitures contiennent de grandes quantités de substances inflammables telles que du caoutchouc, des matériaux synthétiques, des lubrifiants ou du carburant. En plus d'une forte chaleur, ce type d'incendie dégage de grandes quantités d'épaisses fumées toxiques. Lors d'un incendie, les gaz de fumées corrosifs et les fortes chaleurs endommagent des ouvrages, des véhicules et tout le matériel entreposé.



- Les parkings souterrains sont souvent avec de basses hauteurs de plafond, ce qui complique la tâche des sapeurs-pompiers et leur fait perdre du temps. Avant de pouvoir commencer leur combat contre le feu, ils doivent souvent en chercher l'origine dans une épaisse fumée. De précieuses minutes sont perdues pendant lesquelles le feu et la fumée peuvent faire des ravages.
- Les mégots de cigarettes sont des déchets qui contiennent des toxiques. Leur places sont dans les poubelles et non jetés par terre. **C'est une question de salubrité.**

Veillons à ce que nos parkings restent sûrs et propres. Merci de votre de votre coopération !

Puis-je faire des travaux dans mon logement en tant que locataire ?



Que dit la loi ?

L'article 260, lettre a) du Code des obligations établit les règles suivantes :

« Le locataire n'a le droit de rénover ou de modifier la chose qu'avec le consentement écrit du bailleur. Lorsque le bailleur a donné son consentement, il ne peut exiger la remise en état de la chose que s'il en a été convenu par écrit. Si, à la fin du bail, la chose présente une plus-value considérable résultant de la rénovation ou de la modification acceptées par le bailleur, le locataire peut exiger une indemnité pour cette plus-value ; sont réservées les conventions écrites prévoyant des indemnités plus élevées. »

Étapes à suivre avant d'entreprendre des travaux :

1. **Demander l'accord de la gérance** : Avant de commencer, vous devez obtenir le consentement écrit de la gérance.
2. **Commencer les travaux** : Ne commencez les travaux qu'après avoir reçu cet accord écrit.
3. **Restitution en état d'origine** : Selon la nature des travaux, il pourrait vous être demandé de remettre les lieux en état comme au moment de la signature du bail.

Travaux liés aux installations électriques

Pour les installations électriques, les dispositions de l'Ordonnance sur les installations à basse tension (OIBT) sont applicables (article 6) :

« Celui qui établit, modifie ou entretient des installations électriques et celui qui veut y raccorder à demeure des matériels électriques fixes ou qui débranche, modifie ou entretient de tels raccordements doit être titulaire d'une autorisation d'installer accordée par l'Inspection. »

Points importants à retenir :

- Les travaux doivent être acceptés par la gérance.
- Vous devez faire appel à une entreprise ayant les autorisations nécessaires.
- Les inspections sont effectuées par le SIE (Service Intercommunal des Énergies).
- En cas de défauts, le locataire est responsable et doit en assumer les conséquences.

Important : Mise à jour de vos informations personnelles



Nous vous rappelons l'importance de nous informer de tout changement concernant vos informations personnelles. Cela inclut :

En tant que sociétaire

- Changement d'adresse
- Changement de vos coordonnées bancaires (IBAN et titulaire du compte)
- Changement de permis de séjour
- Changement de numéro de téléphone
- Changement d'adresse e-mail

En tant que locataire

- Changement de vos coordonnées bancaires (IBAN et titulaire du compte)
- Changement de permis de séjour
- Changement d'état civil
- Changement de numéro de téléphone
- Changement d'adresse e-mail

Une mise à jour rapide de ces informations vous permettra d'éviter tout désagrément.

Conformément à la législation suisse sur la protection des données, nous traitons vos informations personnelles avec la plus grande confidentialité et sécurité. Vos données seront utilisées uniquement pour la gestion de votre dossier et ne seront en aucun cas partagées avec des tiers.

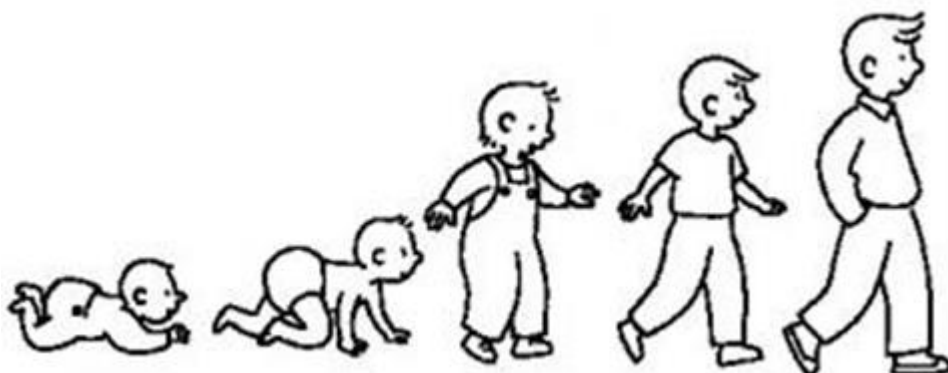
Merci de bien vouloir compléter et nous retourner le formulaire pour la mise à jour de vos données que vous trouverez joint au présent envoi au moyen de l'enveloppe réponse ou par courriel à info@schrenens.ch.

Pour nous signaler un changement, vous avez également la possibilité de nous contacter à tout moment par téléphone au [021/632.80.90](tel:0216328090) ou par courriel à info@schrenens.ch.

Nouveauté : Souscription de parts sociales pour vos enfants

Nous avons le plaisir de vous informer qu'il est désormais possible de souscrire des parts sociales pour vos enfants, de la naissance jusqu'à leur 18 ans. Souscrire des parts sociales à leur nom permet non seulement de commencer à constituer un capital pour leur avenir, mais également de leur offrir un avantage significatif lors de l'attribution des logements, grâce à l'ancienneté du sociétariat.

Les modalités de souscription et les conditions peuvent être obtenus auprès de la gérance.





Une fête c'est comme une fleur,
ça ne dure que quelques heures.
Mais, ça laisse dans le cœur
un souvenir que rien ne peut ternir.



Réservez d'ores et déjà les dates des 22 et 23 août 2025,

la SCHR fêtera ses 80 ans et inaugurera les nouveaux Paudex !

Un comité est déjà à l'œuvre pour que la fête soit réussie.

Une partie officielle le vendredi

et

tout le samedi une fête familiale et conviviale
qui restera dans le cœur de chacune et chacun



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

Jeu des questions

Où se trouvent ces places de jeux ?

Photo 1

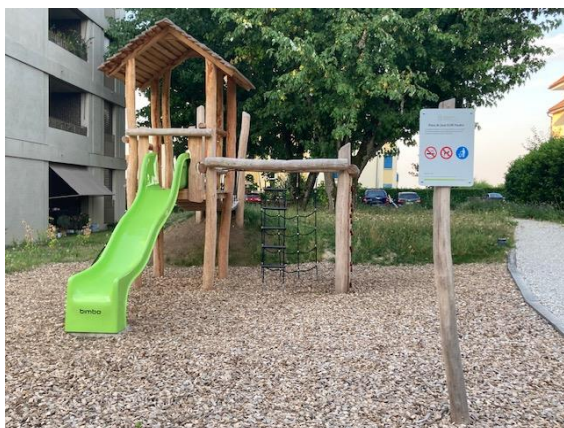


Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



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.