



RAPPORT D'ACTIVITE 2009 DU COMITE DE LA CODHA

1) Introduction

Développement de la Codha

L'année 2009 a été marquée par le début officiel du projet tant attendu d'Ecoquartier Jonction (ancien Artamis). Le projet a démarré par le concours d'aménagement, au jury duquel la Codha a participé. Dans le sillage de l'annonce de ce processus, de nombreuses nouvelles adhésions ont été constatées à la Codha.

D'autre part, les travaux de rénovation du Carlton se sont déroulés presque totalement en 2009 ; à fin décembre les travaux étaient réalisés à plus de 90%,
Les appels aux membres pour attribuer les 52 studios et constituer l'association des habitants ont été entièrement accomplis en 2009.

Activités internes à la coopératives

Dès le début de l'année, le comité de la Codha a mandaté l'entreprise Vicario pour un audit de l'organisation de la Codha. Ceci a permis à la Codha d'entreprendre un travail d'évaluation de son fonctionnement en vue de doter la Codha de forces supplémentaires nécessaires et de développer une réflexion sur son organisation interne. Cette réflexion a abouti à l'automne 2009 par la définition de trois nouveaux postes de travail, et un appel à candidatures lancé aux membres de la Codha, puis dans la presse pour l'un des postes. Les discussions sur l'optimisation du fonctionnement de la Codha se poursuivent en 2010. Dès lors le comité n'a pas proposé la réélection du CE en 2009 : il lui a semblé plus sage d'attendre les conclusions de ses réflexions.

Parallèlement à cela, les recherches de nouveaux locaux de travail plus grands et plus confortables ont finalement abouti, et nous avons pu enclencher les préparatifs du déménagement prévu au début 2010.

Un groupe de travail a été créé pour améliorer les procédures du règlement d'attribution de logements pour les immeubles existants,. Son travail sera présenté en juin 2010.

Fête des 15 ans

La Codha a organisé une magnifique fête pour ses 15 ans aux Ouches. Un grand merci au comité d'organisation, principalement des habitants des Ouches ainsi qu'à l'ensemble des coopérateurs pour ce bel événement automnal.

Une plaquette de présentation de la Codha a été éditée à cette occasion

2) Coopérative et membres logés / non logés

903 personnes (représentant 656 ménages) sont membres de la Codha au 31 décembre 2009! Nous avons accueilli 249 nouveaux coopérateurs au cours de l'année, tandis que d'autre part 72 personnes ont démissionné. Plusieurs personnes qui ne payaient plus la cotisation ont été par ailleurs radiées de nos listes.

Voici la répartition des coopérateurs dans les différents immeubles existants ou en projet:

Immeuble / projet	Nombre de logements	Nombre de coopérateurs logés	Nombre d'enfants	Remarques
Plantamour 41	12	26	11	dont 2 appartements loués à des locataires non-coopérateurs
Jean-Jaquet 2	17	16	10	dont 5 appartements loués à des locataires non-coopérateurs
Ouches 14-16	27	47	50	
Goulet 25	8	13	3	
Maraîchers 40	14	17	2	
Voirets	10	16	15	
Total immeubles	88	135		
Pommier	36	49		En projet, 36 appartements loués dès oct. 2010.
Chailly	13	18		En projet
Carlton	52	52		En rénovation, 52 studios, attribués en janv. 2010
Total projets	101	119		
Total immeubles et projets	189	254		

Le nombre de Coopérateurs non-logés est de 649, représentant 467 ménages.

3) Organes de la Codha

Le Comité

Le comité se compose du Conseil exécutif (ci-dessous) et du Conseil des coopérateurs. L'engagement aux séances du comité est bénévole.

Conseil des coopérateurs

Elu pour une période de deux ans à l'AG du 8 juin 2008, il se compose de:

Delphine Courvoisier	Nicole Rossy.	Marc Sneiders
Sylvie Fischer	Nathalie Ruegger	Corinne Taddeo

Conseil exécutif

Elu à l'AG du 12 juin 2007, il se compose de:

Guillaume Käser	Eric Rossiaud
Anne Labarthe	Dario Taschetta

Selon le règlement de fonctionnement, le Conseil exécutif assure la gestion de la coopérative. Il se réunit une fois par semaine. En 2009, le travail consacré au pilotage de projet a représenté l'équivalent de 1.7 poste de travail. Les projets sont détaillés dans la suite de ce rapport.

Administration

Fin 2009, l'administration compte trois postes à temps partiel totalisant 1.4 poste. Elle comporte la comptabilité, la tenue des registres des coopérateurs, les tâches administratives et bureautiques, la gestion d'immeubles (pour la partie qui n'est pas assumée par les associations), à la correspondance et aux permanences d'accueil.

Autres collaboratrices-teurs

Pour perfectionner encore la prise de décision participative dans les différents groupes qui composent la Codha, notre coopérative engage de façon ponctuelle une «facilitatrice» de réunion. En 2009, elle a fait appel en alternance à Marina Janssens et à Sylvie Fischer.

4) Immeubles, projets et associations d'habitants

41 Plantamour



Quelques travaux de peinture dans l'allée, et d'entretien dans les appartements. L'association gère désormais la totalité de l'immeuble, y compris les 2 appartements des locataires non-coopérateurs.

14-16 ch. des Ouches



Fête Zabouches des 5 ans de vie dans l'immeuble, en collaboration avec la fête des 15 ans de la Codha.

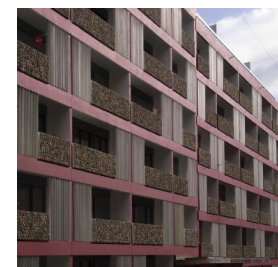
Attribution d'un appartement de 5 pièces suite à un départ.

Goulet de Chêne-Bourg



L'association assure la gestion de l'immeuble depuis juin 2009.

Carlton (24 rue Amat, 1201 Genève)



Les travaux de rénovation se déroulés tout au long de l'année 2009, Le budget a été respecté. Le bouquet de chantier a eu lieu en novembre et l'association des habitants s'est constituée en décembre.

Maraîchers 40



La rénovation a effectivement commencé en juin 2009. La toiture a refaite en priorité pour faire cesser les inondations. Elle sera accessible et accueillera des panneaux solaire ainsi qu'un espace de réunion. La fin de la rénovation est prévue pour fin 2010

Voirets, ch. du Millénaire



Cet immeuble est toujours très visité de l'extérieur. Les tensions internes entre habitants ne sont pas résolues. Le comité de la Codha a reçu le compte rendu de la facilitatrice Marina et a consacré plusieurs séances en 2009 à sujet.

Un appartement a été attribué en mai 2009.

Pommier (36 rue Sonnex, Grand-Saconnex)



Le chantier de construction s'est poursuivi à un rythme soutenu durant toute l'année. Tout le gros oeuvre a été réalisé, et clos par un bouquet de chantier en novembre 2009.

L'association Sous les Platanes des futurs habitants a tenu de

nombreuses réunions, aussi sous forme de groupes de travail, pour procéder aux différents choix d'aménagement intérieurs et extérieurs.

Ecoquartier Jonction (ancien Artamis)



La Codha a participé au concours d'aménagement de l'écoquartier, qui s'est déroulé au cours du 2e semestre de l'année 2009. Pendant ce temps, l'assainissement du site a débuté, et se poursuivra jusqu'en 2011.

La constitution du groupe de futurs habitants se fera en 2010.

4) Immeubles, projets et associations d'habitants (suite)

Chailly (Lausanne)

L'autorisation de construire est tombé en début 2009. Elle a été attaquée par un recours de voisins. Les futurs habitants (Eco du logis) doivent patienter, pendant le traitement de ce recours par la Municipalité. De son côté, la Codha bien que convaincue de la justesse de son projet, a déjà tenté une négociation avec les recourant qui n'a pas aboutie.

Grottes (projet de construction derrière la gare)

Suite au recours des CFF en 2008, une indemnité et un moratoire ont été négocié. La Codha est rentrée dans ses frais.

L'ensemble du périmètre sera étudié pour un aménagement différent par la Ville et le Canton. Cela va prendre plusieurs années. La Codha devrait conserver ses droits à bâtir.

5) **Autres activités, développement et promotion de la Codha**

Participation à des organismes faïtiers

La Codha est notamment membre des organismes suivants:

- Groupement des coopératives d'habitation genevoises
- APRES Genève
- Ecoquartiers Genève
- Ecoattitudes
- Wogeno suisse
- ASH Association suisse pour l'habitat
- CCL, Centrale d'émission pour la construction de logements
- Fage, Fédération des associations genevoises (pour la Constituante)

Participation à des conférences, évènements

- Ecoquartiers-Genève: présentation des coopératives «participatives».
- Rencontres Nationales des coopératives d'habitants françaises à Bordeaux
- Conférence de présentation de la Codha à Ferney

Sollicitations de collectivités publiques

- Mairie de Viry, en France voisine
- La Ville de Lausanne, pour le projet Métamorphose
- Nyon, développement d'un plan de quartier et attribution d'un droit de superficie: plusieurs séances préparatoires ont eu lieu.

Autres projets et mandats.

- La Fondation de valorisation des actifs de la BCGE a mandaté la Codha pour étudier un projet d'achat d'un immeuble du Lignon en coopérative. Après plusieurs rencontres avec les habitants, il a été décidé, suite à un sondage montrant un intérêt insuffisant de leur part pour une participation à la coopérative, d'abandonner le projet.
- Les contacts avec la Fondation Ensemble sont poursuivis pour préciser le projet.
- La Codha a aussi rencontré les groupes suivants: Haddock (24 rue Montbrillant), Lissignol 1-3 et 8.

Conclusion

L'année 2009 marque un tournant pour la Codha, avec sa participation concrète au lancement du projet d'Ecoquartier – Jonction (80 logements pour la Codha). Parallèlement, les sollicitations croissantes de collectivités dans le cadre de projets d'écoquartiers indiquent que la Codha est considérée comme une pionnière sérieuse dans le domaine, ce qui devrait donner lieu à d'autres réalisations prochainement...