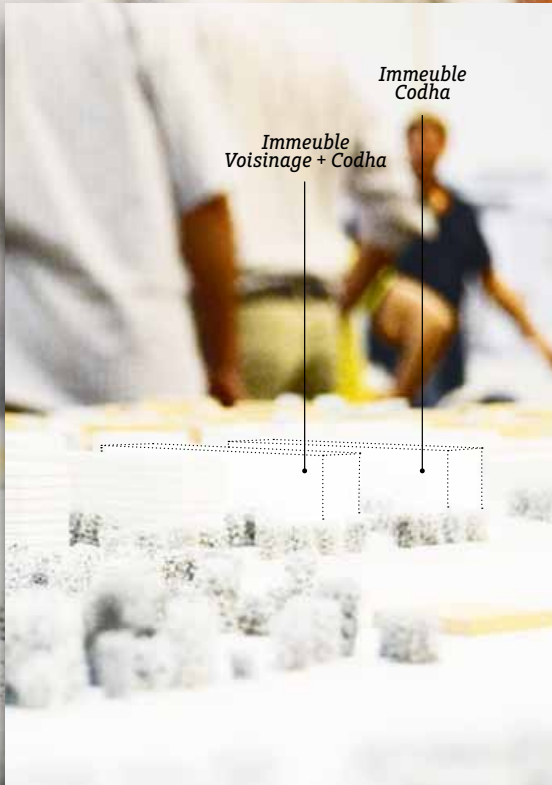


RAPPORT D'ACTIVITÉ 2013



CODHA
9 RUE DES GARES
CP 2237
1211 GENEVE 2/ SUISSE
T +41 22 748 48 50
F +41 22 748 48 59
info@codha.ch
www.codha.ch

CODHA

COOPÉRATIVE
DE L'HABITAT
ASSOCIATIF



Sommaire

- 02** Le mot du président
- 06** Evolution de la Codha en quelques tableaux
- 08** Les éléments marquants de 2013 - Développement interne de la Codha
- 12** Les concours d'architecture : la Codha à la recherche de la qualité
- 18** Les immeubles de la Codha
- 20** Projets et développement : 2013 l'année des concours !
 - Canton de Genève
 - Canton de Vaud et France voisine
- 26** Autres activités, promotion et développement
- 28** Composition du comité et du bureau de la Codha
- 29** La Codha en quelques chiffres
- 30** Rapport de la fiduciaire
- 31** Les chiffres en quelques mots
- 32** Bilan
- 34** Compte d'exploitation

9 RUE DES GARES
CP 2237 / 1211 GENEVE 2
T +41 22 748 48 50
F +41 22 748 48 59
info@codha.ch
www.codha.ch

«Ce rapport est illustré par des images issues des concours que la Codha a organisés en 2013. Elles témoignent de la variété des propositions reçues. La Codha remercie tous les bureaux d'architectes qui ont mis leur créativité au service de l'habitat associatif et participatif.»

LE MOT DU PRÉSIDENT

LE PROCESSUS PARTICIPATIF DANS LA CONSTRUCTION: UN ENGAGEMENT DE LA CODHA POUR LA QUALITÉ

La Codha a été créée sur deux piliers fondamentaux:

- la participation des habitant-e-s
- la meilleure qualité environnementale dans les constructions.

UN CONSTAT

Le constat de base à l'origine de la Codha était que les citoyens se trouvaient exclus du processus de construction de leurs logements, de leurs quartiers, alors qu'une forte demande émergeait, dans les années 80-90, pour une plus grande implication des habitants dans la prise en charge de leur environnement immédiat.

DES MOYENS POUR LA PARTICIPATION

En adoptant la forme «coopérative», la Codha a cherché à donner à ses membres la possibilité de se regrouper pour intervenir sur le processus de production de logement, puis sur la gestion de celui-ci.

Une «Charte participative» a été mise au point pour encadrer ce processus d'implication des coopérateurs-trices dans leur cadre de vie. Une fois la construction terminée, un «Contrat de gestion» entre la coopérative et l'association des habitants de l'immeuble fait de même pour la prise en charge de l'immeuble par ses habitants.

DES PLUS-VALUES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES

Les effets induits de ce processus sont apparus au fur et à mesure des constructions de la Codha. Ils se sont concrétisés par des propositions d'améliorations tant sociales qu'environnementales.

«Si nous faisons des salles communes, nous pourrions organiser des anniversaires d'enfants (...) et d'adultes, des cours de gymnastique, de yoga (...) les repas des enfants le midi (...) et les seniors pourraient y participer, voire les organiser».

«Si nous faisons des chambres d'amis, nous pourrions envisager de prendre des appartements plus petits sans chercher à avoir une chambre supplémentaire à disposition de nos parents, ou de nos enfants, que nous voulons héberger».

«Si nous n'étions pas aussi normatifs, nous offririons des opportunités d'habitat pour les familles monoparentales ou pour lutter contre l'isolement des seniors».

«Si nous prônions vraiment le développement durable, nous ferions en sorte que les habitants aient le moins de charges possibles liées à leur consommation d'énergie».

DES IMMEUBLES ET DES TYPOLOGIES A L'IMAGE DE LEURS HABITANTS

C'est en tenant compte de toutes les demandes de ses membres que la Codha a cherché à innover dans le domaine de l'habitat et à rendre concrètes les aspirations de ses coopérateurs-trices. C'est ainsi que dans les immeubles construits par la Codha, on trouve une salle commune, une ou plusieurs chambres d'amis... et que récemment, la Codha a développé l'idée des «clusters», lieux de vie dans lesquels seniors ou familles monoparentales peuvent vivre leur autonomie tout en profitant de synergies liées au partage de lieux de vie communs.

DES CONCOURS D'ARCHITECTURE POUR TROUVER LE MEILLEUR HABITAT

Beaucoup d'architectes cherchent à innover au niveau de l'urbanisme et de l'habitat. C'est à eux que la Codha s'adresse à chaque fois qu'elle a la chance de développer l'image d'un immeuble, voire d'un quartier. Cette année a été faste en possibilités de s'adresser à la créativité de ces concepteurs que sont les architectes. Qu'ils-elles trouvent dans ce rapport d'activité les remerciements qui leur sont dus. Sans l'inventivité déployée par les architectes à chaque sollicitation de la Codha, jamais de telles innovations n'auraient vu le jour !

«MEHR ALS WOHNEN»

Toutefois, aujourd'hui, réaliser du logement reste banal ! Ce n'est pas uniquement de mettre un toit sur la tête des gens qui permet de dire que nous faisons du logement. A Zurich, les coopératives ont créé un quartier qui s'appelle «Mehr als Wohnen»... plus que du logement. L'expérience de la Codha s'inscrit totalement dans cette volonté de créer «plus que du logement», de créer des espaces de vie qui invitent à la vie de quartier, qui permettent des solidarités nécessaires à ce 21^e siècle.

PLUS QUE DU LOGEMENT...

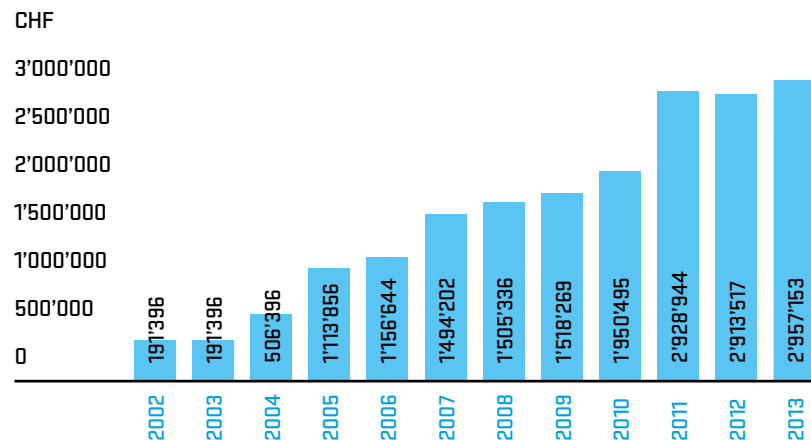
Ce rapport d'activité présente la vie de la coopérative et, évidemment, les nombreux concours d'architecture préfigurant l'inscription de la Codha sur le territoire régional. La Codha cherchera toujours à réaliser, sur toutes les parcelles qui lui seront proposées, des lieux producteurs de liens et des endroits où il fait bon vivre.

Demain, la Codha fêtera ses 20 ans !!!
Longue vie et bon anniversaire !!!

Eric Rossiaud
Président

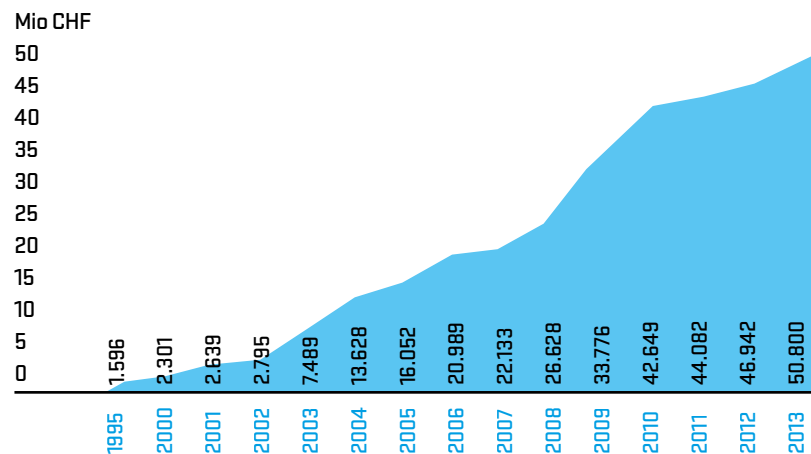
Évolution de la Codha en quelques tableaux

ÉVOLUTION DE L'ÉTAT LOCATIF :



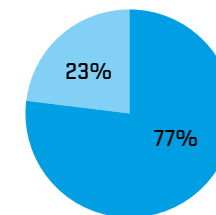
ÉVOLUTION DES ACTIFS :

Valeur cumulée des immeubles de la Codha à la fin 2013
y.c. investissements dans les projets en cours.

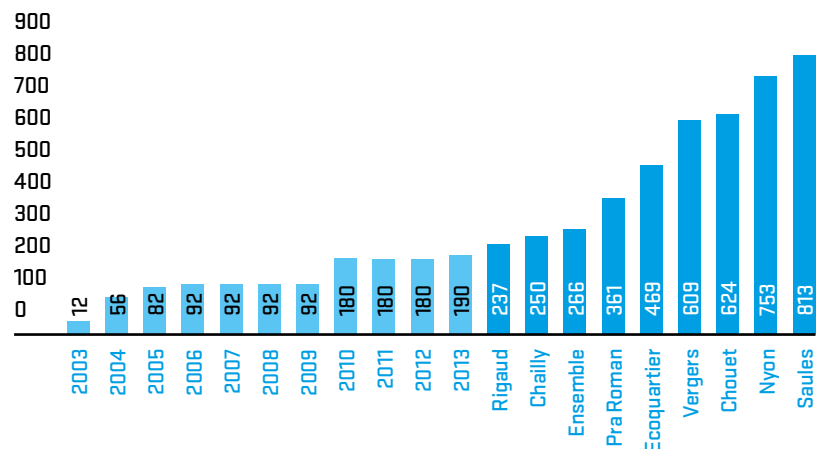


RÉPARTITION DES LOGEMENTS CONSTRUITS ET EN PROJET

■ 190 logements réalisés ■ 623 logements en projet

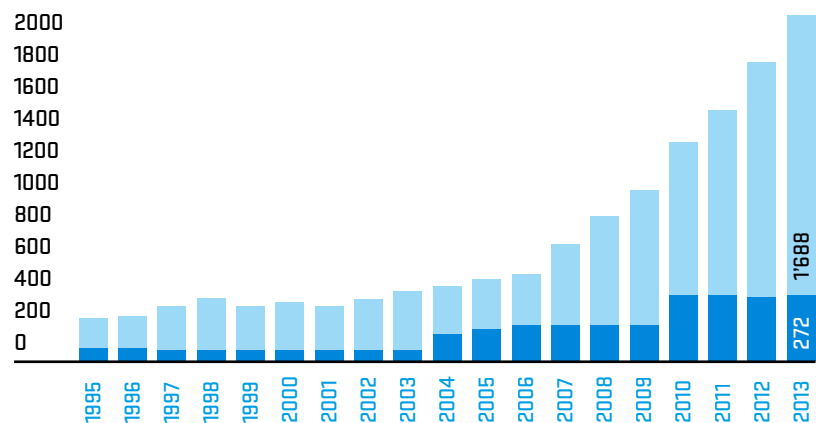


NOMBRE DE LOGEMENTS AVEC PROJETS EN COURS



NOMBRE DE COOPÉRATEURS-TRICES EN 2013: 1'960

■ Coopérateurs logés ■ Coopérateurs non logés



LA CODHA EN 2013

LES ELEMENTS MARQUANTS:

Développement interne:

- Nouveaux organigrammes et cahiers des charges
- Deux nouveaux engagements à la Codha
- La charte participative: adoptée!
- Osalis: un programme comptable sur mesure pour les associations
- La Codha a... 20 ans: c'est la fête!

Logements:

- Chouet: un nouveau projet
- Les concours d'architecture: la Codha à la recherche de la qualité
- Chailly c'est reparti!
- Pra Roman: le village réinventé
- Vergers: «Des lieux et des liens»
- Nyon: concours en cours

ORGANISATION INTERNE:

ORGANIGRAMME, CAHIERS DES CHARGES: UNE EQUIPE DE TRAVAIL... EN CONSTRUCTION

Au-delà des immeubles, la Codha doit construire une équipe! Comme toutes les petites structures qui grandissent rapidement, plusieurs enjeux d'organisation interne occupent la coopérative: redéfinition des cahiers des charges et des rôles, partage des tâches, organisation du travail, communication au sein de l'équipe.

Sous l'impulsion du Pôle «Politique budgétaire et du personnel (RH)», l'équipe de direction a entrepris un important travail de clarification aboutissant à une remise à plat générale des processus de travail et à une actualisation précise des organigrammes fonctionnels de la Codha. Cette réflexion a débouché sur une redéfinition des principaux secteurs d'activité de la Codha: **Maîtrise d'Ouvrage** et **Gestion d'Immeubles**, avec l'**Administration Générale** comme colonne vertébrale (voir le site www.codha.ch: Présentation - Organisation - Organisation interne). Cette démarche a été complétée dans la foulée par une refonte complète des cahiers des charges des collaboratrices-teurs. Ces renforcements organisationnels structurent la Codha et posent les bases de son développement à venir.

DEUX NOUVEAUX ENGAGEMENTS À LA CODHA

La Codha avait prévu de renforcer à la fois son équipe chargée des projets de construction et son service comptable. **Charles Truchot** a rejoint la Codha en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage, en juillet 2013. Paysagiste de formation, Charles possède une solide expérience dans le domaine de l'urbanisme et particulièrement des procédures et enjeux vaudois. Il a été chef de projets du service de l'urbanisme de la Ville d'Yverdon-les-Bains de 2008 à 2013. Il est passionné par l'économie sociale et solidaire et les coopératives d'habitation en particulier.

Olivier Lauck a également enrichi l'équipe de la Codha en tant que comptable général depuis le début 2014. Olivier a travaillé comme comptable indépendant pour plusieurs ONG et PME et collaborait depuis deux ans avec la Codha pour des mandats ponctuels. Son engagement s'inscrit donc dans une continuité «logique et espérée» et la Codha se réjouit de son arrivée qui permettra de développer, ainsi, son secteur comptable.

Avec ces arrivées, la coopérative poursuit son expansion et continue à se donner les moyens de son développement.

LA CHARTE PARTICIPATIVE : ADOPTÉE !

La participation des habitant-e-s fait partie de l'ADN de la Codha. Mais dès que l'on parle de participation, les questions surgissent : qui participe ? Sur quoi ? À quel moment ? Avec qui ? Qui est responsable de quoi ? Qui s'engage sur la maîtrise des coûts et des délais ? Et, quand les objets soumis à la participation sont des immeubles de taille conséquente, avec des coûts de plusieurs dizaines de millions de francs, les questions de responsabilités se posent avec acuité.

Afin de formaliser ces enjeux et de baliser les processus de participation, le comité de la Codha a adopté sa **charte participative** précisant, à la construction, les **rôles des futur-e-s habitant-e-s, des architectes et des maîtres de l'ouvrage** (représentants de la Codha). Cet outil précieux ne fige pas les processus, qui sont tous uniques, mais donne des jalons, des règles du jeu et informe les participants sur les éléments qui relèvent du possible ou non. Elle permet, en outre, de mieux communiquer sur nos projets, tant avec nos coopérateurs-trices qu'avec nos partenaires. Cette charte est le fruit de nombreux essais, tâtonnements concrets et de multiples expériences associatives, cumulées pendant ces 19 ans de projets en cours, depuis la création de la Codha. Elle sera encore appelée à s'enrichir et à évoluer en fonction des expériences à venir!

GESTION ASSOCIATIVE : OSALIS, UN PROGRAMME COMPTABLE SUR MESURE

La Codha poursuit l'harmonisation de son système comptable et des logiciels adaptés à sa particularité : la gestion immobilière associative. Le logiciel ImmoB8 – conçu spécifiquement pour la gestion immobilière – a été adopté par le bureau en 2013 et la migration de nos données vers ce nouveau logiciel, ainsi que son appropriation par l'équipe administrative, a représenté un travail conséquent lors de l'année écoulée.

Dans le prolongement de ce changement, la Codha a fourni un nouveau logiciel aux associations d'habitants : **Osalis - version simplifiée d'ImmoB8** – afin de faciliter la tenue des comptabilités d'immeuble en disposant d'une base commune. Ce logiciel présente l'avantage d'intégrer le suivi individuel des locataires et l'établissement des décomptes de chauffage, tout en ayant une approche très accessible. Après l'expérience très positive des Voirets en 2013, ce sont les associations des immeubles de Jean-Jaquet, Plantamour et des Duches qui utilisent également Osalis depuis le début de 2014.

LA CODHA À... 20 ANS : C'EST LA FÊTE !

Nous l'annonçons déjà dans le dernier rapport d'activité mais la Codha fêtera bien en 2014 ses... 20 ans d'existence. L'occasion d'une belle et grande fête comme on les aime. Une date : **samedi 6 septembre 2014**. Un lieu : **nos immeubles des Duches**, dont nous célébrerons les 10 ans. Réservez d'ores et déjà la date, nous ne manquerons pas, très prochainement, de vous tenir au courant du programme des festivités. Nous nous réjouissons d'avance de vous y retrouver toutes et tous!





Les concours d'architecture : la Codha à la recherche de la qualité!

DES CONCOURS SELON LES CIRCONSTANCES

Pour la Codha, l'année 2013 aura été l'année de tous les concours! En effet, ce ne sont pas moins de 5 concours d'architecture (2 jugés, 1 lancé et 2 planifiés) qui ont occupé notre équipe pendant cet exercice, ce qui, en soit, constitue une première. Cette progression importante reflète la vague d'enthousiasme dont bénéficie actuellement le modèle coopératif auprès du grand public et la reconnaissance du travail de la Codha, notamment par les autorités ayant répondu favorablement à nos offres pour attribuer des droits de superficie sur leurs terrains (Communes de Genève, Meyrin, Nyon, Lausanne, Etat de Genève).

Si la Codha a toujours privilégié les procédures de concours pour attribuer ses mandats aux architectes, le nombre de projets à traiter et leurs tailles en constante évolution nous ont amené à une réflexion et à une évolution des pratiques. D'une organisation maison, avec un programme restreint et un jury uniquement Codha, on est passé à des concours SIA, comportant un jury professionnel, un programme élaboré avec des objectifs clairs et une dotation de prix en rapport à l'importance du projet. Il s'agit d'une évolution que la Codha considère logique et en rapport aux responsabilités de constructrice engagée socialement et éthiquement.

En effet, lancer un concours, ce n'est pas seulement être à la recherche du beau geste: cela permet tout d'abord d'accéder à une palette variée de réponses face à une problématique donnée et de retenir la proposition jugée la plus intéressante; d'autre part, cela permet de choisir un architecte dans une saine concurrence et sans a priori. Il faut rappeler que le concours est toujours anonyme, en tous les cas dans la première phase. Par le concours, la Codha sélectionne des architectes qu'elle ne connaît pas nécessairement en primant la qualité du travail.

Attribuer des mandats via les concours, c'est aussi une manière de développer ses ambitions de constructeur innovant. Si la Codha a des idéaux, des objectifs et mène des réflexions sur de nouvelles typologies en termes de vie sociale et de mixité, il appartient aux architectes de leur donner forme et de trouver les bonnes propositions. Le concours s'y prête particulièrement bien.

Selon les cas, la Codha choisit ainsi le type de concours le plus adapté, passant du concours sur invitation au concours ouvert, voire au concours sur présélection, respectant dans tous les cas l'anonymat des concurrents et l'équité de traitement.

LA CUVÉE 2013 DES CONCOURS CODHA

Deux concours ont été jugés cette année qui ont débouché sur deux projets lauréats et deux mandataires désignés. Si les deux procédures ont été passionnantes, elles ont aussi été fort différentes:

PRA ROMAN, LE CONCOURS ÉCLAIR

La Ville de Lausanne, en attribuant le terrain de Pra Roman à la Codha en début d'année, a aussi indiqué un planning bien serré: le terrain nous était réservé jusqu'à fin 2014 et un projet devait être déposé d'ici là.

La Codha a donc opté, en collaboration avec la Ville, pour un concours sur invitation. Cela permettait de réduire le temps d'organisation, mais aussi, en sélectionnant au préalable les bureaux, de s'assurer que, quel que soit le lauréat, il aurait les ressources techniques et les capacités pour être rapidement opérationnel et développer le projet dans le court délai disponible. Enfin, on était aussi assuré qu'il aurait maîtrisé les particularités des règlements vaudois et lausannois.

Le concours a été lancé le 8 mars 2013, les projets rendus le 31 mai, l'analyse technique effectuée courant juin et le concours jugé le 5 juillet.

Les objectifs du programme étaient, entre autres, les suivants:

- créer un ensemble destiné principalement au logement à loyers accessibles, qui développe la mixité sociale et intergénérationnelle, la qualité architecturale et des espaces

extérieurs de qualité facilitant la vie sociale et les rencontres;

- réaliser un quartier durable, destiné à la location de logements à loyers modérés comprenant des logements subventionnés et des logements d'utilité publique à prix coûtant;
- valoriser les atouts naturels du site et prendre en compte l'environnement existant;
- intégrer au processus de planification la démarche participative avec les coopérateurs-trices en lui réservant des temps particuliers et en garantissant les informations nécessaires à la prise de décisions;
- proposer des solutions rationnelles et innovantes permettant de réaliser des constructions économiques. Utiliser de manière rationnelle la parcelle afin d'en tirer le meilleur parti.

Les six bureaux sélectionnés ont tous rendu un projet de qualité dans les délais. C'est le projet **Woodstock** du bureau «**Pont 12 architectes**» à Lausanne qui a suscité l'enthousiasme du jury et qui a le mieux su répondre au cahier des charges du concours. Le jury a particulièrement relevé la finesse de l'implantation et la lecture du site.

«Le projet s'intègre parfaitement bien dans ce lieu en tenant compte des constructions existantes de NetAge, ainsi que du projet futur qui se développera à l'est.

Les 12 bâtiments sont regroupés en quatre sous-espaces et convergent tous vers la place du village. Ils permettent de dégager une aire de jeux au sud et un potager à l'est.

Les plantations sur la parcelle forment une continuité avec les bois de Jorat situés au nord. Le parking est prévu en sous-sol.

Les bâtiments sont construits en ossature bois avec remplissage en paille. Ce procédé devra être validé avec les normes phoniques, ainsi que la vérification des surfaces bâties.

Les typologies sont très intéressantes, notamment en ce qui concerne les logements expérimentaux. Les loggias induisent également de nombreuses possibilités d'aménagements des espaces. Ce projet répond aux attentes de la coopérative. L'image du village avec ses qualités de vie commune, mais également de l'intimité et de la privacité de chaque logement a convaincu le jury» (extrait du rapport du jury).

Le concours a pleinement répondu aux attentes et a débouché sur un projet de qualité, un bureau compétent a été mandaté et le travail a tout de suite commencé. Les objectifs de planning sont aussi en voie d'être tenus: il est prévu de déposer les plans pour la demande d'autorisation de construire durant l'été 2014.

ECOQUARTIER DES VERGERS, LE CONCOURS RÉINVENTÉ

La commune de Meyrin a attribué à la Codha la plus grande part des droits à bâtir sur les terrains communaux qui permettront de réaliser près de 140 logements sur deux bâtiments. La Codha partagera un de ses bâtiments avec la coopérative Voisinage qui réalisera 60 logements.

Pour ce concours dans l'écoquartier des Vergers, la Codha, avec la coopérative Voisinage, a cherché à innover en introduisant un bout de participation et d'interaction avec les futurs habitants.

Si la qualité d'un concours SIA n'est plus à démontrer, une de ses caractéristiques essentielles, l'anonymat jusqu'au jugement final, est en contradiction avec la volonté de participation et de dialogue. En effet deux objectifs étaient poursuivis: faire participer les futurs habitants et installer un dialogue entre les maîtres d'ouvrage et les architectes.

Cette volonté de participation forte permet de faire remonter les préoccupations des utilisateurs finaux jusqu'aux architectes et de nourrir les projets avec les remarques et les critiques des maîtres d'ouvrage (MO) découlant directement des projets rendus. Codha et Voisinage étaient convaincus que cette manière de faire aurait fourni des indications importantes qui auraient permis de faire progresser le projet.

La manière de procéder retenue a été un concours à deux tours. Un premier tour ouvert et anonyme a permis de sélectionner cinq projets. L'anonymat a été levé et les concurrents ainsi dévoilés ont été invités à poursuivre le travail. Un deuxième tour a alors été organisé, s'apparentant à un mandat d'étude parallèle, selon les critères SIA. Chaque bureau d'architecte a travaillé sur son projet avec des indications spécifiques sur la manière de le poursuivre. Une fois sélectionnés, les architectes ont rencontré les futurs habitants et,

contrairement à ce qui se pratique habituellement, ce ne sont pas les sélectionneurs qui ont interrogé les candidats, mais les architectes qui ont posé des questions aux coopérateurs.

Suite à cette rencontre, une critique intermédiaire a été organisée. Les architectes sont venus présenter leurs projets – qui avaient déjà subi une première évolution – devant le jury.

Alimentés par toute cette interaction, les candidats ont rendu, enfin, le projet du deuxième tour!

C'est le bureau «**Bellmann architectes**» qui a remporté ce concours très exigeant, avec son projet «**Des lieux et des liens**».

Ce processus, qui a rendu le concours non conforme au règlement SIA, a été très riche et a produit des projets, au deuxième tour, de qualité remarquable et bien au-delà de la moyenne d'un concours classique avec, il faut le souligner, une quantité de travail fourni impressionnante. Pour se rendre compte de l'ampleur de la tâche, il suffit de rappeler que le concours a été lancé au mois de mai pour s'achever à la mi-décembre et que, avec la critique intermédiaire, les architectes ont présenté trois projets.

Ce processus a été une vraie satisfaction et a marqué une voie alternative qui sera à renouveler pour des concours d'architecture participatifs.

Pour preuve, nous reprenons ici les mots du Président du Jury, Laurent Guidetti, dans le rapport du jury de concours:

«Enfin, il faut ici féliciter les maîtres d'ouvrage de s'être lancés dans l'organisation d'un processus long et coûteux. Ils l'ont fait, convaincus de l'apport qualitatif de telles procédures. Il revient maintenant aux architectes et aux associations professionnelles de prévoir des concours répondant aussi aux aspirations nouvelles de certains maîtres d'ouvrage. Il est possible d'organiser des procédures alternatives tout en garantissant l'égalité de traitement et le jugement basé avant tout sur la qualité des projets. Nous espérons que le présent concours aura contribué à le démontrer.»

La Codha prend ici sa plus belle plume pour féliciter et remercier chaleureusement tous les bureaux d'architectes qui lui ont fait l'honneur de mettre leur créativité au service des programmes proposés. Il faut souligner l'inventivité, la qualité, mais aussi le nombre d'heures que les concurrents ont investi dans leurs projets. Au-delà de la variété des typologies, des façades et des structures, nous remercions également les architectes d'être sortis des sentiers battus et d'avoir planché sur les spécificités de la Codha, notamment en matière de salles communes, de chambres d'amis, de «clusters» et de lieux de rencontre. La Codha dispose ainsi de réflexions approfondies sur chacun de ces thèmes et d'un matériau qu'elle exploitera pour affiner ces innovations. Qu'ils et elles en soient ici très sincèrement remerciés!



Les immeubles de la Codha

Plantamour

RUE PLANTAMOUR 41
1201 GENÈVE

Association Pilote Plantamour
12 logements de 4 à 6 pièces
26 adultes et 13 enfants
1 salle commune
Chauffage au gaz individuel
Acquisition 1995
Rénovation 1997

Le Goulet

RUE DE GENÈVE 25
1225 CHÊNE-BOURG

Association Goulet 25
8 logements de 3 à 5 pièces
11 adultes et 6 enfants
4 arcades en location
1 salle de concert
Chauffage central au gaz
Solaire thermique
Acquisition 2004
Rénovation 2006

Les Ouches

CHEMIN DES OUCHES 14-16
1203 GENÈVE

Association Les Zabouches
27 logements de 3 à 6 pièces
46 adultes et 48 enfants
2 salles communes
Label Minergie
Chauffage au bois - pellets
Solaire thermique et
photovoltaïque
Construction 2004

Les Voirets

AV. DU MILLÉNAIRE 13-19
1228 PLAN-LES-OUATES

Association Mill'o
10 logements de 3 à 6 pièces
16 adultes et 16 enfants
1 salle commune
1 chambre d'amis
1 bureau en location
Label Minergie Eco
Chauffage au bois - pellets
Solaire thermique et
photovoltaïque
Construction 2006

Jean-Jaquet

RUE JEAN-JAQUET 2
1201 GENÈVE

Association NANH
17 logements de 2 à 7 pièces
26 adultes et 10 enfants
3 ateliers loués aux habitants
Chauffage central au gaz
Solaire thermique
(sur toit du 41 Plantamour)
Acquisition 2004
Rénovation 2010

Le Carlton

RUE AMAT 24
1202 GENÈVE

Association Carlton
52 studios
54 adultes et 2 enfants
1 salle et cuisine communes
Chauffage au mazout
Solaire thermique
Acquisition 2008
Rénovation 2010

Viry

RUE VILLA MARY 340
74580 VIRY (FR)

10 logements de 4 à 6 pièces
12 adultes et 9 enfants
1 salle commune
1 chambre d'amis
Immeuble BBC
(bâtiment basse consommation)
Chauffage à distance
par centrale à bois
Acquisition 2012
Construction 2013

Les Maraîchers

RUE DES MARAÎCHERS 40
1205 GENÈVE

Association des Maraîchers
18 logements de 2 à 3 pièces
21 adultes
1 salle commune et
terrasse collective en toiture
Chauffage au bois - pellets
Solaire thermique
Acquisition 2005
Rénovation 2010

Le Pommier

RUE SONNEX 36
1218 GRAND-SACONNEX

Association Sous les Platanes
36 logements de 3 à 7 pièces
60 adultes et 44 enfants
1 salle commune au rez
3 pièces collectives aux étages
Label Minergie P + Eco
Chauffage au bois - pellets
Solaire thermique et
photovoltaïque
Construction 2010

Projets et développement: 2013 l'année des concours!

CANTON DE GENÈVE

SAULES: UN CONCOURS SIA POUR UN SITE URBAIN, AU BORD DU RHÔNE

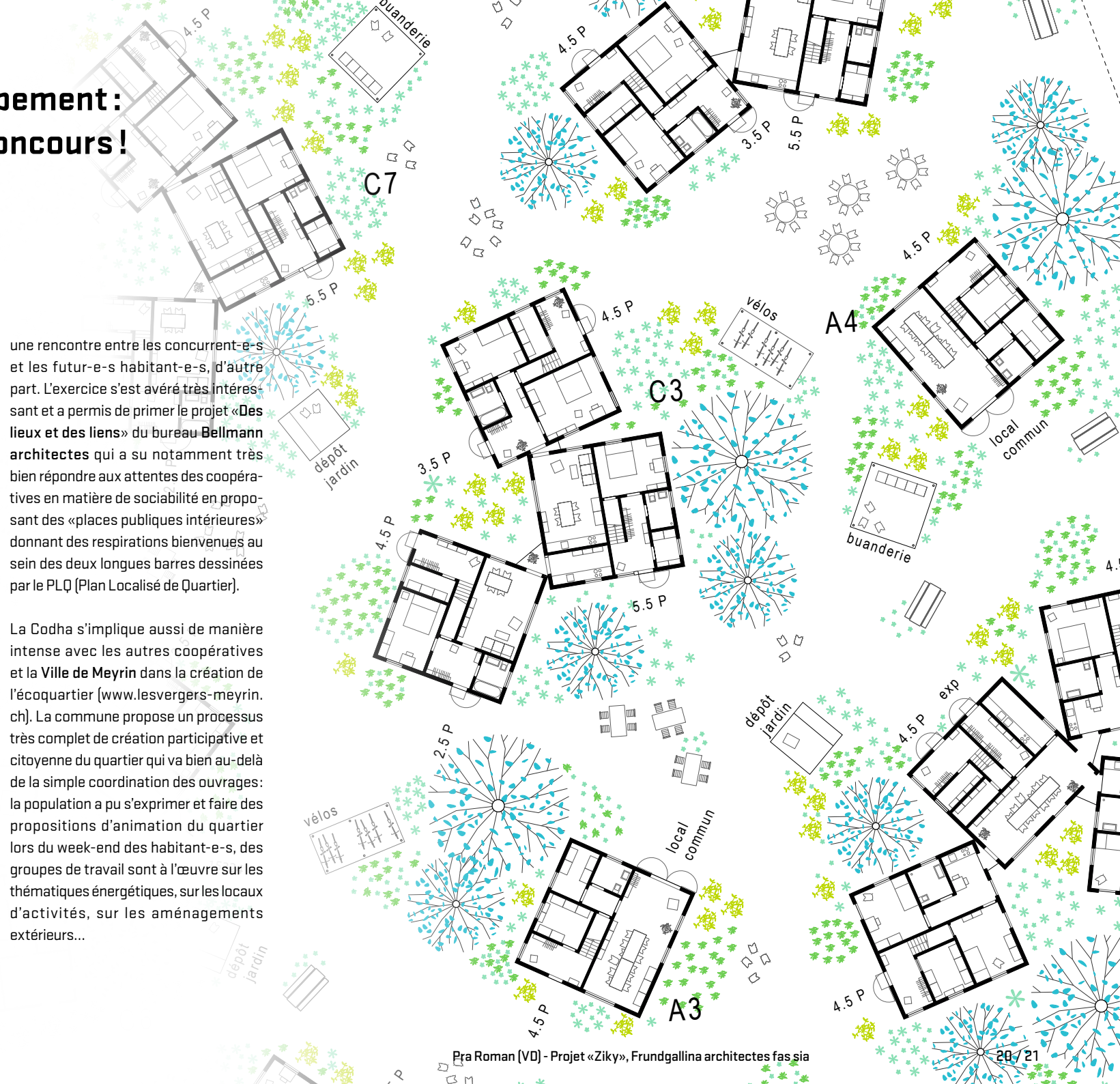
La Codha va organiser un concours d'architecture SIA 142 en procédure sélective pour trouver les meilleures propositions architecturales en vue de développer ce projet. Dans un environnement en pleine reconfiguration urbaine (chantiers, surélévations et rénovation des parcelles voisines), le défi est passionnant. Le concours, organisé en association avec la Ciguë, développera la thématique de l'habitat intergénérationnel et permettra la création d'environ 70 logements et des rez d'activité. Le jugement est prévu début 2015.

ECOQUARTIER DES VERGERS: «DES LIEUX ET DES LIENS», LE PROJET LAURÉAT DU CONCOURS

L'attribution du terrain par la Ville de Meyrin a été finalisée en octobre 2012: la Codha (70%) et la coopérative Voisinage (30%) vont se partager un ensemble de deux barres d'immeuble au cœur de l'écoquartier. Un concours d'architecture ambitieux réalisé conjointement par les deux coopératives et organisé par l'association Urbamonde, a poursuivi deux objectifs novateurs: instaurer un dialogue entre les concurrent-e-s et les Maîtres d'ouvrage d'une part et permettre

une rencontre entre les concurrent-e-s et les futur-e-s habitant-e-s, d'autre part. L'exercice s'est avéré très intéressant et a permis de primer le projet «Des lieux et des liens» du bureau Bellmann architectes qui a su notamment très bien répondre aux attentes des coopératives en matière de sociabilité en proposant des «places publiques intérieures» donnant des respirations bienvenues au sein des deux longues barres dessinées par le PLQ (Plan Localisé de Quartier).

La Codha s'implique aussi de manière intense avec les autres coopératives et la Ville de Meyrin dans la création de l'écoquartier (www.lesvergers-meyrin.ch). La commune propose un processus très complet de création participative et citoyenne du quartier qui va bien au-delà de la simple coordination des ouvrages: la population a pu s'exprimer et faire des propositions d'animation du quartier lors du week-end des habitant-e-s, des groupes de travail sont à l'œuvre sur les thématiques énergétiques, sur les locaux d'activités, sur les aménagements extérieurs...



JEAN-JACQUES RIGAUD: BIENTÔT LE CHANTIER!

La demande d'autorisation de construire du projet Rigaud est en cours de traitement et devrait être délivrée sous peu. 2013 a été consacrée à cette période nécessaire du traitement administratif de la demande de permis de construire. La Codha et la **Ville de Chênes-Bougeries** ont aussi sollicité le Conseil Municipal pour trois crédits importants au projet: le crédit de l'espace de vie enfantine, le crédit des aménagements extérieurs publics, le crédit pour l'assainissement du terrain pollué. Ces crédits votés, toutes les conditions sont enfin réunies pour ouvrir prochainement le chantier.

ECOQUARTIER JONCTION: PATIENCE EST MÈRE DE TOUTES LES VERTUS

Les coopérateur-trice-s et la Codha ont adopté cet adage pour l'Ecoquartier Jonction. Le permis de construire est en force, mais le chantier ne peut pas démarrer car de nouvelles poches de pollutions sont venues retarder les travaux. L'année 2013 a néanmoins été mise à profit pour préparer le chantier futur et avancer sur les choix de matériaux.

80, ROUTE DE CHÊNE: LE PROCESSUS RELANCÉ!

La problématique épineuse du financement de cette opération, en partenariat avec la **Fondation Ensemble**, est enfin résolue. Dès lors la Codha a pu reprendre les études architecturales et proposer le projet à ses coopérateur-trice-s. Une première réunion des futur-e-s habitant-e-s a eu lieu en mars 2014 et la

demande d'autorisation de construire devrait être déposée en automne 2014 pour ce projet ambitieux en termes de mixité sociale.

CHOUET: NOUVEAU PROJET CODHA AUX GROTTES ET UN CONCOURS À LA CLÉ

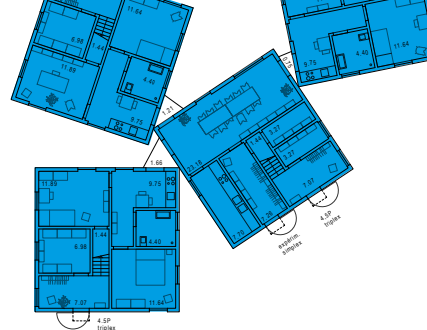
La Ville de Genève a mis au concours les droits à bâtir d'un petit immeuble (environ 15 logements) à la rue Jean-Robert Chouet. La Codha a remporté cet appel d'offres et va pouvoir assouvir un vieux rêve: construire aux Grottes! Un concours d'architecture sur invitation est en cours d'élaboration avec le soutien de la Ville de Genève.

LES GROTTES: UNE GARE ENTERRÉE, UN PROJET À DÉTERRER?

Les autorités et les CFF ont enfin opté pour la solution de la gare enterrée. Cette solution implique de repenser complètement les abords et les dessertes de la future gare. La Codha souhaite maintenir ses droits à bâtir dans le site, sans pour l'instant connaître ni les formes, ni les quantités de logements possibles. Un projet à déterrer certes, mais un projet de moyen à long terme.

CASERNE DES VERNETS

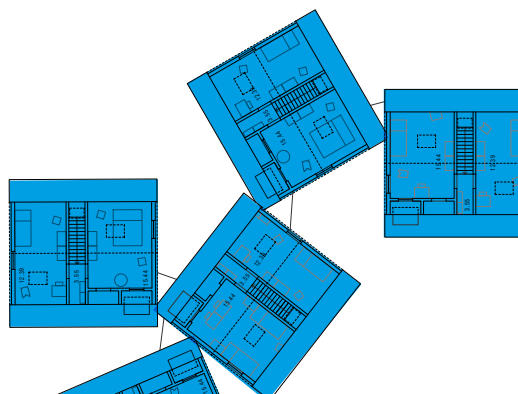
La Codha participe à un groupe d'investisseurs, candidats à la reconstruction de ce site majeur du projet PAV, au centre-ville de Genève. Les défis à relever au sein de ce long appel d'offres sont nombreux et ardu mais la Codha est très enthousiaste à répondre à ces problématiques. La décision devrait tomber à la fin de l'année 2014.



CANTON DE VAUD

PROJET MÉTAMORPHOSE: LA PLANIFICATION D'UN QUARTIER DE COOPÉRATIVES D'HABITANT-E-S SE PRÉCISE

Le projet Métamorphose est un projet urbain d'importance, à l'échelle de l'agglomération lausannoise, qui propose de nombreux logements et des équipements publics et sportifs. La Codha, co-fondatrice de la **PECHE - Plateforme d'échange des coopératives d'habitant-e-s** pour l'Ecoquartier - compte plusieurs groupes de futur-e-s habitant-e-s souhaitant vivre dans le nouveau quartier. Fin 2013 la **Ville de Lausanne** a confirmé ses intentions d'attribution des lots de terrains à bâtir aux coopératives d'habitant-e-s et a précisé le cadre général. La procédure devrait être lancée fin 2014.



CHAILLY: C'EST REPARTI!

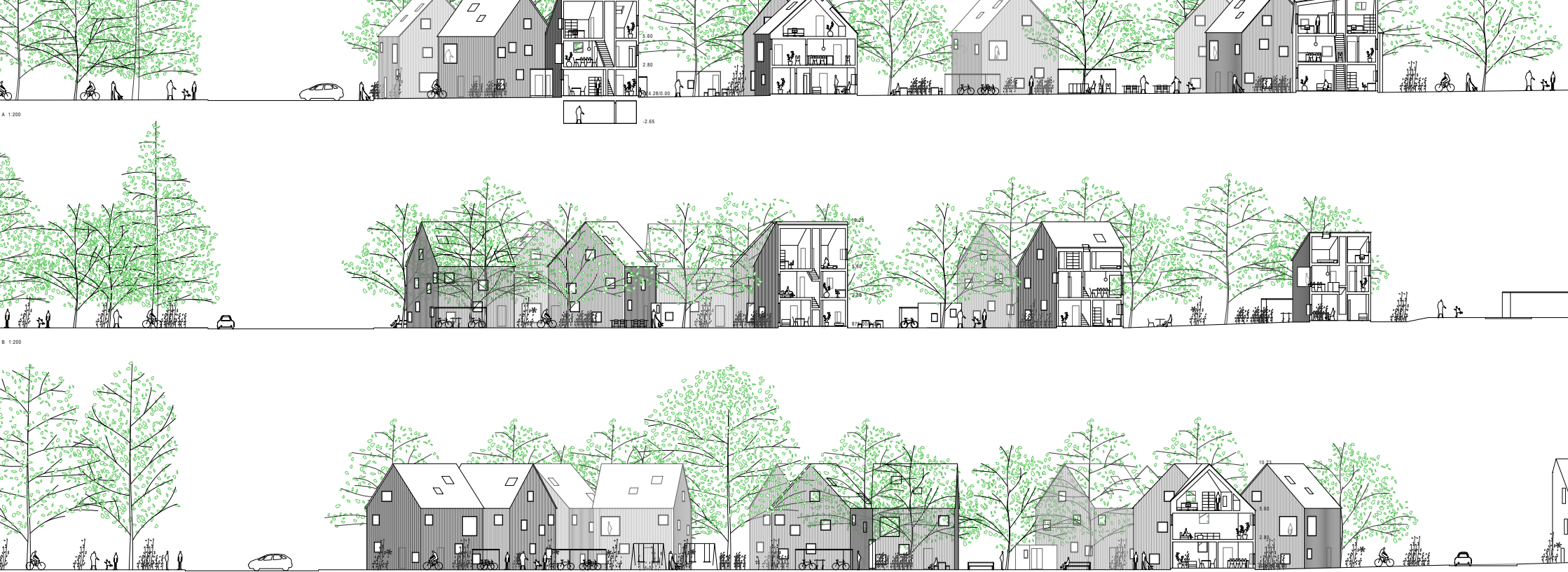
Bloqué pendant plus de 4 ans et après un « passage » au Tribunal Fédéral, le beau projet de Chailly est enfin autorisé. La Codha attend maintenant l'attribution du droit de superficie (DDP) avant de rouvrir les inscriptions et de relancer le processus participatif. Les préparatifs avancent bon train et la Codha espère l'ouverture du chantier pour l'automne 2014!

PRA ROMAN: «WOODSTOCK» OU LE VILLAGE RÉINVENTÉ

C'est en début 2013 que la **Ville de Lausanne** a confirmé l'attribution à la Codha de ce terrain de 22'000 m² situé sur les hauteurs de Lausanne. Aussitôt, en collaboration avec la Ville, la Codha a lancé un concours d'architecture sur invitation qui a été jugé en juillet 2013. Le bureau **Pont12 architectes** a été lauréat avec son projet **Woodstock**. Celui-ci comporte 12 bâtiments regroupant environ 90 logements et propose de revisiter l'ambiance villageoise en créant une place centrale et des cheminements qui organisent la disposition des bâtiments et s'intègrent de manière subtile dans le contexte environnant. Les études pour ce projet vont bon train et la demande d'autorisation de construire devrait être déposée en été 2014.

NYON: LE PROCESSUS DU CONCOURS EST LANCÉ

L'année 2013 a été consacrée au concours d'architecture: la **Ville de Nyon** en a assuré l'organisation et le financement, avec une forte implication de la



Codha dans la rédaction du programme et au sein du jury. Le concours a été organisé en procédure ouverte (SIA 142) et lancé en novembre. Il est demandé aux concurrents de répondre aux notions fondamentales qui motivent la Codha : comment favoriser les liens sociaux au sein des immeubles et à l'échelle du quartier ? Quels prolongements des logements par la mise en commun de ressources : salles communes, ateliers, celliers collectifs, chambres d'amis... ? Comment minimiser les consommations d'énergie ? Comment favoriser la mobilité douce, proposer des aménage-

ments extérieurs ouverts sur le quartier et comment intégrer les nouveaux bâtiments au contexte urbain. Les inscriptions sont nombreuses et la Codha se réjouit fortement de découvrir les projets des architectes-candidats.

FRANCE VOISINE

VIRY: BIENVENUE AUX NOUVEAUX HABITANTS

Après 22 mois de travaux le chantier s'est achevé début septembre. Il reste quelques retouches et finitions à terminer, tels que les aménagements extérieurs, mais les nouveaux habitant-e-s sont maintenant toutes et tous installé-e-s dans leurs meubles.

L'opération réalisée en collaboration avec notre partenaire français Haute Savoie Habitat (HSH) s'est très bien déroulée. L'immeuble de la Codha com-

prend 10 logements (l'îlot entier comprend 3 immeubles pour 37 logements). Une salle commune a été réalisée au profit de tous les habitants de l'îlot et une démarche participative a été mise en place par la Codha en collaboration avec HSH. L'association «Les Habitant-e-s des Terrasses du Jura» qui regroupe l'ensemble des habitant-e-s (locataires, copérateur-trice-s, propriétaires) a été créée et les statuts seront prochainement déposés à la préfecture, comme le réclame la loi française. Nous souhaitons longue vie à cette à cette association aux enjeux multiples!



Autres activités, promotion et développement de la Codha

PARTICIPATION À DES ORGANISMES FAÏTIERS :

- GCHG, Groupement des Coopératives d'Habitation Genevoises
- Ecoquartiers et Ecoattitude, Genève
- Ecoquartier Lausanne
- APRES Genève, Chambre de l'économie sociale et solidaire
- PECHE, Plateforme d'Echange des Coopératives d'Habitants pour les Ecoquartiers, Association créée en soutien aux coopératives dans le cadre du projet Métamorphose
- FAGE, Fédération Associative Genevoise
- Coopératives d'habitation Suisse (ex-Association Suisse pour l'Habitat), qui finance une partie des projets de la coopérative et représente les intérêts coopératifs au niveau fédéral
- CCL, Centrale d'émission pour la Construction de Logements
- ASPAN, Association Suisse pour l'Aménagement National
- Collectif 500, initiative cantonale pour une gare souterraine à Genève-Cornavin.

PARTICIPATION À DES ÉVÉNEMENTS DURANT 2013

La Codha a pu constater tout au long de 2013 que ses réalisations font figure de référence pour le développement des coopératives participatives, et aussi pour la planification de logements des collectivités, notamment dans la réalisation d'écoquartiers. Cette reconnaissance est constatée aussi bien en Suisse qu'en France, où le mouvement de l'habitat coopératif cherche à se développer.

Les représentant-e-s de la Codha ont été invités en tant qu'intervenant-e-s à participer aux événements suivants :

- La 7^e Conférence Européenne des Villes Durables, qui a eu lieu en avril à Genève. Une visite – très appréciée! – a eu lieu au Pommier.
- Journées des alternatives urbaines. La Codha a participé à l'événement organisé à Lausanne le 4 mai 2013 avec une conférence intitulée «Développement durable et coopérative d'habitants».
- La Journée des coopératives, organisée le 5 octobre à Genève par le Groupement des Coopératives

d'Habitation Genevoises, dont la Codha est membre. Une table ronde a réuni des intervenant-e-s de différents pays européens sur le thème de l'habitat participatif, ce qui a amené des échanges très fructueux.

- Dans le cadre du cycle de conférences Les Urbanités de la SIA Vaud à Lausanne, la Codha est intervenue sur le thème «Clusters: de la demande au projet» en décembre 2013.

CANDIDATURES DE LA CODHA À DES PROJETS DE CONSTRUCTION

La Ville de Genève a mis au concours les droits à bâtir pour une parcelle sise rue Chouet, au-dessus du quartier des Grottes. C'est la Codha qui a été sélectionnée pour réaliser ce projet d'environ 15 logements, qui devra s'insérer dans un site relativement dense, ce qui représente un défi intéressant.

Une candidature a été soumise à la FPLC pour un immeuble de logements à Châtelaine, et une autre à l'Etat de Genève pour un projet de logements sur le site de la nouvelle Gare Ceva (Chêne-Bourg): la Codha n'a finalement pas été retenue pour ces deux projets.

Signalons encore que la municipalité de Montreuil, en France, a sollicité la Codha pour participer à la réalisation d'un écoquartier, mais la Codha a décliné cette invitation...

Composition du comité et du bureau de la Codha

COMITÉ DE LA CODHA :

Sandra Bize
Magali Orsini
Nathalie Ruegger
Alex Domont
Jerôme Faessler
Gilles Garazi
Luigi De Martino
François Rossier
Marc Sneiders
Les membres de l'équipe de direction

ÉQUIPE DE DIRECTION :

Mauro Bellucci
Guillaume Käser
Anne Labarthe
Eric Rossiaud (Président)
Dario Taschetta

BUREAU DE LA CODHA :

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Eric Rossiaud (Resp.)
Rosi Gil Lopez
Guillaume Käser
Dario Taschetta
Charles Truchot
Rosanna Ulmi

GESTION D'IMMEUBLES COORDINATION ASSOCIATIVE :

Mauro Bellucci (Resp.)
Rosa Leon
Déborah Luder-Vazquez

ADMINISTRATION GENERALE :

Anne Labarthe (Resp.)
Dona Connolly
Olivier Lauck
Rosa Leon
Déborah Luder-Vazquez

ORGANE DE CONTRÔLE :

Bonnefous & Cie SA

La Codha en quelques chiffres

Résumé au 31.12.2013

| | | |
|---------------------------------------------------|-----|------------|
| Nombre de membres individuels | | 1'960 |
| Ce qui représente en nombre de ménages | | 1'428 |
| Nombre de logements existants | | 190 |
| Total du bilan | CHF | 54'025'838 |
| Total de l'état locatif | CHF | 2'957'153 |
| Membres du comité | | 14 |
| dont membres de l'équipe de direction | | 5 |
| Ressources humaines, collaborateurs-trices | | 11 |
| Correspondant, en postes de travail à plein temps | | 6.60 |
| Rémunérations | CHF | 686'446 |
| Charges sociales patronales | CHF | 108'496 |

Répartition des logements

| | total logements | nombre d'habitants | nombre d'enfants | 2 p. | 3 p. | 4 p. | 5 p. | 6 p. | 7 p. |
|------------------|-----------------|--------------------|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| Plantamour 41 | 12 | 26 | 13 | | | 1 | 5 | 6 | |
| Jean-Jaquet 2 | 17 | 26 | 10 | 2 | 2 | 5 | 5 | 2 | 1 |
| Duches 14-16 | 27 | 46 | 48 | | 3 | 3 | 9 | 12 | |
| Millénaire 13-19 | 10 | 16 | 16 | | 2 | 2 | 3 | 3 | |
| Genève 25 | 8 | 11 | 6 | | 4 | 3 | 1 | | |
| Marâichers 40 | 18 | 21 | | 7 | 11 | | | | |
| Amat 24 | 52 | 54 | 2 | 52 | | | | | |
| Sonnex 36 | 36 | 60 | 44 | | 10 | 7 | 7 | 11 | 1 |
| Viry | 10 | 12 | 9 | | | 6 | 3 | 1 | |
| total | 190 | 272 | 148 | 61 | 32 | 27 | 33 | 35 | 2 |

Rapport de l'organe de révision
sur le contrôle restreint à
l'assemblée générale de
CODHA SOCIETE COOPERATIVE

GENEVE

Genève, le 30 mai 2014

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes, et annexe) de CODHA SOCIETE COOPERATIVE pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2013.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe aux administrateurs alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ainsi que la proposition concernant l'emploi de l'excédent actif ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

BONNEFOUS AUDIT SA
C. Dumonthay V. Poncin
Expert-comptable diplômée Expert-réviseur agréé ASR
Réviseur responsable

Annexes : - comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes, et annexe)
- proposition relative à l'emploi de l'excédent actif

Expert-réviseur agréé ASR et Membre de la CHAMBRE FIDUCIAIRE



Les chiffres en quelques mots

La Codha enregistre encore une forte croissance en 2013!

La valeur totale de l'actif immobilisé passe de 46.9 à 50.8 mios en 2013, soit une augmentation de 3,9 mios.

Sur ce montant, près de 3 mios représentent l'investissement dans les projets de construction en cours. En plus des projets d'Ecoquartier-Jonction et de Rigaud, il s'agit surtout des projets de Pra Roman (Lausanne) et des Vergers (Meyrin), qui ont démarré en 2013. Les investissements dans les projets représentent à terme plus de 600 nouveaux logements!

Pour le financement des projets, la Codha a toujours recours notamment aux prêts de collectivités publiques (prêt de l'Etat de Genève, prêt de la Ville de Genève).

En parallèle, les souscriptions de parts sociales établies dans le cadre des projets en développement (Ecoquartier-Jonction, Rigaud, notamment), augmentent le capital social de la coopérative de plus de 2.5 mios de francs.

L'immeuble de Viry (France) a été achevé en septembre 2013 et les appartements ont été loués depuis. L'immeuble représente une valeur de 2.6 mios, et porte le total de la valeur des immeubles en exploitation à 43.6 mios.

L'achèvement de cet immeuble est venu aussi accroître l'état locatif qui est désormais de 2.95 mios au total. Le revenu des cotisations a augmenté avec l'adhésion de 300 nouveaux-elles membres en 2013! Ainsi, le chiffre d'affaires total de la Codha totalise 3.6 mios pour 2013, soit une augmentation de 5% par rapport à l'année précédente.

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2013 ET 2012

| | 2013 CHF | 2012 CHF |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| ACTIF | | |
| ACTIF CIRCULANT | | |
| Liquidités | 113'722.07 | 418'118.85 |
| Comptes courants constructions immeubles | 150'891.97 | 265'377.93 |
| Compte garantie loyer | 14'967.05 | 14'958.30 |
| Loyers à recevoir | 14'726.50 | 38'995.00 |
| Décomptes des charges immeubles | 10'607.59 | 11'364.59 |
| Débiteurs divers | 91'482.56 | 117.35 |
| Parts sociales souscrites et non libérées | 2'657'000.00 | 0.00 |
| Impôts exercices précédents | 50'250.25 | 65'250.25 |
| Actif transitoire | 118'564.56 | 119'731.76 |
| | 3'222'212.55 | 933'914.03 |
| ACTIF IMMOBILISÉ | | |
| Immobilisations corporelles | | |
| Immeubles en exploitation | 43'639'947.74 | 41'342'857.26 |
| Projets constructions | 6'671'724.47 | 5'151'429.46 |
| Installations photovoltaïques | 279'646.99 | 295'963.65 |
| Installations , mobilier, informatique (bureau) | 23'839.60 | 21'256.15 |
| Immobilisations incorporelles | | |
| Frais sur prêts CCL | 168'500.00 | 110'900.78 |
| Immobilisations financières | | |
| Part sociale CCL | 5'000.00 | 5'000.00 |
| Dépôt de garantie loyer | 14'967.05 | 14'920.00 |
| | 50'803'625.85 | 46'942'327.30 |
| TOTAL DE L'ACTIF | 54'025'838.40 | 47'876'241.33 |

PASSIF

| | 2013 CHF | 2012 CHF |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| FONDS ÉTRANGERS À COURT TERME | | |
| Crédits de construction | 1'546'822.30 | 742'950.50 |
| Créanciers projets & divers | 847'695.36 | 120'953.13 |
| Loyers payés d'avance | 17'852.00 | 7'119.00 |
| Passifs transitoires | 434'907.34 | 244'882.96 |
| | 2'847'277.00 | 1'115'905.59 |
| FONDS ÉTRANGERS À LONG TERME | | |
| Prêts hypothécaires | 42'375'668.48 | 41'274'415.60 |
| Dépôts des habitants et des non-habitants | 3'011'816.00 | 2'879'150.01 |
| Provisions pour grands travaux d'entretien | 778'579.70 | 590'091.70 |
| Provisions pour hausse des taux | 1'133'930.00 | 914'508.00 |
| Provision pour pertes sur projets | 276'003.03 | 256'003.03 |
| Provision pour litiges | 35'459.75 | 31'265.05 |
| | 47'611'456.96 | 45'945'433.39 |
| FONDS PROPRES | | |
| Capital social | 3'325'600.00 | 631'500.00 |
| Excédent : | | |
| Excédents reportés | 183'402.35 | 152'520.69 |
| Excédent des produits de l'exercice | 58'102.09 | 30'881.66 |
| | 3'567'104.44 | 814'902.35 |
| TOTAL DU PASSIF | 54'025'838.40 | 47'876'241.33 |

COMPTE D'EXPLOITATION 2013 ET 2012

| | 2013 CHF | 2012 CHF |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| RECETTES DES IMMEUBLES | | |
| Total recettes immeubles | 2'957'153.18 | 2'913'517.35 |
| DÉPENSES DES IMMEUBLES | | |
| Intérêts hypothécaires | 901'563.55 | 872'875.00 |
| Rentes de superficie | 313'394.00 | 313'394.00 |
| Amortissements | 470'226.50 | 458'471.86 |
| Assurances | 42'187.07 | 50'967.10 |
| Frais d'entretien | 75'994.50 | 94'430.56 |
| Gestion et entretien par les associations | 290'234.09 | 280'834.00 |
| Indexation dépôts habitants | 587.84 | 129.51 |
| Provision pour hausse des taux | 219'422.00 | 219'422.00 |
| Provision pour grands travaux | 211'433.00 | 198'303.00 |
| Produits & charges sur exercices antérieurs | 21'399.51 | 30'440.66 |
| | 2'546'442.06 | 2'519'267.69 |
| Résultat d'exploitation des immeubles | 410'711.12 | 394'249.66 |
| RECETTES DE PILOTAGE ET MANDATS | | |
| Pilotage et administration des projets | 502'281.00 | 459'020.00 |
| Mandats Codha | 8'964.00 | 4'808.00 |
| | 511'245.00 | 463'828.00 |
| AUTRES RECETTES | | |
| Résultat des installations photovoltaïques | 4'210.16 | 6'609.28 |
| Cotisations | 207'524.66 | 105'746.95 |
| Produits divers | 13'256.85 | 10'880.70 |
| Produits financiers | 291.60 | 7'912.66 |
| | 225'283.27 | 131'149.59 |
| TOTAL DES RECETTES | 1'147'239.39 | 989'227.25 |

CHARGES D'EXPLOITATION

RÉMUNÉRATIONS

| | 2013 CHF | 2012 CHF |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Administration | 401'497.28 | 334'808.50 |
| Gestion et développement | 393'444.52 | 406'237.90 |

FRAIS GÉNÉRAUX

| | 2013 CHF | 2012 CHF |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Frais de bureau | 91'575.03 | 90'308.75 |
| Honoraires et prestations de tiers | 50'021.90 | 18'102.15 |
| Frais de développement | 15'617.15 | 6'225.90 |
| Animation / facilitation | 2'792.45 | 2'016.80 |
| Communication et diffusion | 20'207.85 | 12'839.80 |
| Intérêts sur dépôts membres | 317.63 | 173.73 |
| Frais financiers | 1'194.57 | 1'758.69 |
| Impôts | 57'760.02 | 61'921.65 |
| Divers | 5'267.40 | 3'611.30 |
| Amortissements matériel | 18'272.95 | 20'340.42 |
| Provision pour litiges et projets | 30'000.00 | 0.00 |
| Charges sur exercices antérieurs | 1'168.55 | 0.00 |

TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION

RESULTAT DE L'EXERCICE

| | 2013 CHF | 2012 CHF |
|-----------------------------------------|---------------------|-------------------|
| TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION | 1'089'137.30 | 958'345.59 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE | 58'102.09 | 30'881.66 |



@ CODHA 2014
ÉDITEUR: CODHA
RÉDACTION: COMITÉ DE LA CODHA
IMPRESSION: IMPRIMERIE NATIONALE
PHOTOGRAPHIES: URBAMONDE, STÉPHANE PECORINI - ORK.CH
GRAPHISME & MISE EN PAGE: FANY HEMIDI - LA FONDERIE
IMPRIMÉ: SUR PAPIER 100% RECYCLÉ FSC
2'200 EXEMPLAIRES