

PROCÈS VERBAL

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
SCHS - L'HABRIK, LES RAMBOSSONS



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 2022

SCHS
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE POUR L'HABITAT SOCIAL

 **l'Habrik**

PROCES-VERBAL
DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DE LA
Société coopérative SCHS-L'HABRIK, Les Rambossons
tenue le 27 juin 2022 à 17 h 00
sur le chantier dans l'arcade H
sis Ch. des Semailles 9H-9J-9K, à Lancy

Les sociétaires de la Société Coopérative SCHS-L'HABRIK, Les Rambossons se sont réunis, conformément aux dispositions statutaires, en Assemblée Générale Ordinaire, le lundi 27 juin 2022.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Yannis IOANNIDES qui constate que 57 membres de la société coopérative sur 113 sont présents ou représentés ainsi qu'en témoigne la feuille de présence qui restera annexée à l'original du présent procès-verbal.

Les statuts ne prévoyant pas de quorum minimum, l'Assemblée est tenue conformément à ceux-ci et peut délibérer et statuer valablement sur tous les objets qui sont de son ressort.

Aucune remarque n'est formulée quant à la participation et à la convocation de cette Assemblée Générale Ordinaire ; le Président constate qu'en conséquence celle-ci peut valablement délibérer sur l'ordre du jour prévu :

1. Contrôle des présences
2. Nomination d'un secrétaire
3. Présentation du rapport de gestion du Comité sur l'exercice 2021
4. Présentation du rapport de l'Organe de révision sur l'exercice 2021
5. Délibérations et votes sur les deux rapports
6. Utilisation du résultat
7. Décharge au Conseil d'administration pour sa gestion au 31 décembre 2021
8. Election statutaire
9. Point de situation sur le projet (demande complémentaire, adhésions définitives, concept de gestion participative, planning, etc.)
10. Divers

L'Assemblée générale ordinaire 2022 s'ouvre donc à 17h30.

1. CONTROLE DES PRESENCES

Monsieur le Président constate que 57 membres de la société coopérative sont présents ou régulièrement représentés ainsi qu'en témoigne la feuille de présence qui restera annexée à l'original du présent procès-verbal.

Les statuts ne prévoyant pas de quorum et l'Assemblée ayant accepté à l'unanimité des voix exprimées le vote à distance, l'Assemblée peut valablement délibérer sur les différents points de l'ordre du jour.

2. NOMINATION D'UN SECRETAIRE

L'Assemblée accepte à l'unanimité des coopérateurs présents ou régulièrement représentés la nomination de Monsieur Loïck NOSSENT en tant que Secrétaire.

3. PRESENTATION DU RAPPORT DE GESTION DU COMITE SUR L'EXERCICE 2021

Le rapport de gestion de l'exercice 2021 a été joint à la convocation. Il a été présenté par Monsieur le Secrétaire et n'a fait l'objet d'aucune remarque.

4. PRESENTATION DU RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION SUR L'EXERCICE 2021

La fiduciaire FP FIDUCIAIRE PRIVEE SA a contrôlé les comptes en sa qualité d'organe de révision. Le rapport qui était joint à la convocation, a été présenté avec des précisions sur la lecture des comptes et n'a fait l'objet d'aucune remarque.

5. DELIBERATIONS ET VOTES SUR LES DEUX RAPPORTS

Les rapports de gestion et de l'organe de révision sont validés à l'unanimité des coopérateurs présents ou régulièrement représentés.

6. UTILISATION DU RESULTAT

Monsieur le Président propose de valider la comptabilité 2021 et de reporter la perte annuelle sur le prochain exercice 2023.

Il précise que la perte est constituée des frais d'exploitation (honoraires du réviseur, cotisation au Groupement des coopératives d'habitation genevoises, fiscalité, etc.) de la coopérative payés en avance de frais par le Comptoir Immobilier et dont un remboursement sera à échelonner en fonction des liquidités de la coopérative lors des premiers exercices d'exploitation.

L'Assemblée valide le report du résultat à l'unanimité des coopérateurs présents ou régulièrement représentés.

7. DECHARGE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR SA GESTION AU 31 DECEMBRE 2021

Les votes des membres de l'administration ne pouvant être pris en compte pour ce vote, l'Assemblée donne décharge au Conseil d'administration, par 54 « pour », 0 « contre » et 3 « abstentions » (provenant des administrateurs présents ou représentés), pour sa gestion durant l'exercice 2021.

8. ELECTION STATUTAIRE

Organe de révision

Monsieur le Président propose de reconduire le mandat de réviseur à FP FIDUCIAIRE PRIVEE SA.

L'Assemblée accepte cette proposition à l'unanimité des coopérateurs présents ou régulièrement représentés.

Conseil d'administration

Monsieur le Président indique que les statuts prévoient l'élection du Conseil d'administration (ci-après « CA » ; renseigné sous « Comité » dans ce même document) pour une période de 4 ans.

Aujourd'hui, il est composé de 4 administrateurs, 3 de la SCSH et 1 de L'Habrik. Or, les statuts prévoient qu'il soit composé de maximum 10 membres.

Monsieur le Président en profite pour informer l'Assemblée des démissions de :

- Madame Méлина SAVA (membre du CA issue de L'Habrik) remplacée par Monsieur Stéphane NYDEGGER (Administrateur président de L'Habrik et architecte)
- Madame Aline JUON (membre fondatrice issue de L'Habrik) remplacée par Monsieur Jesse SCHNELL (Administrateur de L'HABRIK).
- Monsieur Stéphane HOLZER (membre fondateur issu de la SCSH) remplacé par Monsieur JORGE BALLADARES (architecte-urbaniste).

Dès lors que ces personnes ont accepté leur nomination, Monsieur le Président propose de reconduire les administrateurs sortants et élire les membres fondateurs ou leur remplaçant. La composition du nouveau CA serait donc la suivante :

- Paul EPINEY (en qualité d'Administrateur président)
- Philippe MOESCHINGER (en qualité d'Administrateur secrétaire)
- Yannos IOANNIDES
- Stéphane NYDEGGER
- Jorge BALLADARES
- José LOPEZ
- Alexandre CASTILLON
- Loïck NOSSENT
- Arnaud HÜBMANN
- Jesse SCHNELL

L'Assemblée valide l'élection du Conseil d'administration proposée à l'unanimité des coopérateurs présents ou régulièrement représentés.

9. POINT DE SITUATION SUR LE PROJET (DEMANDE COMPLÉMENTAIRE, ATTRIBUTIONS DEFINITIVES, CONCEPT DE GESTION PARTICIPATIVE, PLANNING, ETC.)

Monsieur le Secrétaire présente les grandes lignes de la demande complémentaire d'autorisation de construire (modification du concept paysage, centrale photovoltaïque et changement d'affectation des 2P au R+1) et les conséquences administratives des délais de traitement par l'Etat.

Monsieur Christophe NEYROUD, architecte chez J+A Associés, présente l'avancement du chantier et les raisons du retard dans l'exécution (arrêt de chantier COVID, quarantaines COVID d'ouvriers, difficulté d'approvisionnement des entreprises, etc.).

Il est précisé que la livraison, et l'entrée des coopérateurs, sera échelonnée par cage d'escalier (cage H au 01.11.2022, cage J au 15.11.2022 et cage K au 01.12.2022).

Monsieur le Secrétaire précise que l'état locatif n'a pas encore pu être validé avec l'OCLPF car celui-ci le refuse tant que la demande complémentaire d'autorisation de construire n'a pas abouti. Il est souhaité que l'état locatif soit validé fin juillet. Toutefois, la version en projet sera transmise aux coopérateurs dès qu'elle est envoyée à l'OCLPF. Ainsi, dès que l'OCLPF valide l'état locatif si possible fin juillet, les coopérateurs indiquent leur 3 choix et transmettent les documents complémentaires, la coopérative attribue les logements en respectant tant que faire se peut les choix des coopérateurs, puis transmet les dossiers à l'OCLPF pour traitement en août et signature des baux en septembre/octobre.

Mesdames Delphine BOUVARD et Sophie BULCIN du Comptoir Immobilier se présentent en tant que futures gestionnaires administrative et comptable de l'immeuble. Elles résument le rôle de CI GERANCE.

Monsieur Jesse SCHNELL présente le concept de gestion participative qui sera mis en place et géré par L'Habrik, soit un mandat de coordination d'immeuble qui aura pour mission notamment d'accompagner les commissions d'habitants par thématique et de régler les petits conflits/soucis quotidiens.

10. DIVERS

Monsieur le Secrétaire annonce qu'une Assemblée générale extraordinaire sera convoquée pour un changement de nomenclature dans les statuts : « Comité » renommé en « Conseil d'administration », notamment pour éviter la confusion avec des comités/commissions à mettre en place pour la gestion participative.

Un moment est réservé pour les questions d'ordre général.

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée est clôturée à 18h25.

Une visite des appartements du premier étage de la cage H s'en suit.

* * *

Fait à Genève, le 29.06.2022

Le secrétaire



Loïck NOSSENT
Membre

Pour l'administration



Yannos IOANNIDES
Administrateur

Annexe :
Tableau des présences

N.B. :

Le présent procès-verbal est réputé approuvé, sauf contestation ou correction adressée, par écrit, dans un délai de 30 jours, depuis la date d'expédition.