



RAP RAP

PORT PORT

D'ACT D'ACT

IVITÉ IVITÉ

2015 2015

CODHA CODHA

SOMMAIRE

P. 2 Mehr als...

P. 6 Evolution de la Codha en quelques tableaux

P. 8 La Codha en 2015
Développement interne de la Codha

P. 12 • Questionnaire de satisfaction :
très beaux retours des habitant-e-s

P. 14 • Le Dépôt coopératif et participatif de la Codha :
un succès !

P. 15 • «Le très beau tournoi... de la Codha» :
c'est quand la prochaine édition ?!

P. 20 Zoom sur: Ecoquartier Jonction
«Du projet aux rues jusqu'aux jardins suspendus»

P. 26 Projets et développement :
2015, on construit et on sabre... !

• Canton de Genève
• Canton de Vaud et France voisine

P. 32 Les Immeubles de la Codha

P. 34 Autres activités, promotion et développement

P. 36 Composition du Comité et du bureau de la Codha

P. 37 La Codha en quelques chiffres

P. 38 Les chiffres en quelques mots

P. 39 Rapport de la fiduciaire

P. 40 Bilan

P. 42 Compte d'exploitation

MEHR ALS

Eric Rossiaud - Président



Depuis des années, la Codha pensait faire du logement, proposait d'«**Habiter différemment**», avec des salles communes, des chambres d'ami-e-s, des clusters, des paliers et des coursives favorisant les rencontres... et le tout géré par les habitant-e-s.

La Codha croyait faire du logement, mais elle tentait de faire **PLUS QUE du logement**, ou « mehr als wohnen » comme l'ont revendiqué nos amis des coopératives zurichoises. «**Mehr als wohnen**» est le nom de la coopérative créée par l'ensemble des coopératives zurichoises sur un droit de superficie remis par la Ville de Zurich pour le 100^e anniversaire des coopératives de ce canton.

Une nouvelle logique est en train de s'immiscer dans les pratiques de l'urbanisme, dans la façon de faire des quartiers, des villes, qui tend à faire du logement le support de la qualité de vie des quartiers. **Les écoquartiers** en sont l'expression la plus

récente. Il s'agit de mettre en résonance **développement durable et qualité de vie**, de prendre conscience que l'on ne peut utiliser les ressources que d'une seule planète (et non de 2, 3 ou 4!) pour assurer une qualité de vie dans nos quartiers. De plus, il faut que cette qualité de vie ne soit pas seulement acceptable, mais **souhaitable**, propice à y développer des relations aux autres, mais aussi à la nature et à l'économie, qui posent les bases d'un **équilibre joyeux, responsable et solidaire** du «vivre-ensemble».

A Meyrin, dans l'**Ecoquartier des Vergers**, plusieurs coopératives tentent de mettre en œuvre des pratiques proches de ces aspirations. Elles ont décidé de faire des Vergers un écoquartier où production et consommation se rencontreront sur la même scène, ou **prod'acteurs-trices et consomm'acteurs-trices** joueront dans la même pièce. Il ne s'agit plus de développer une activité en espérant trouver un « marché » susceptible d'attirer des consommateurs-trices pour ses produits et services, mais que **les acteurs-trices s'associent** pour déterminer le type et la qualité des produits et services qui feront le quotidien du quartier et la qualité de vie qui y sera liée.

Concrètement, le maximum de parcelles non construites sera attribué à **l'agriculture urbaine**. Elles seront cultivées par les habitant-e-s, autant qu'ils-elles le désirent, et par des professionnel-le-s pour le reste. On retrouvera les fruits et légumes ainsi cultivés dans le «**Supermarché Participatif Paysan**» (SPP) qui réunit agriculteurs-trices et habitant-e-s (du quartier, de la commune, du canton...). Le SPP sera hébergé par la coopérative « Les Ailes ». Des **Ateliers**

de transformation de nourriture trouveront leur place dans les bâtiments de la Codha dont les produits seront diffusés, soit, en tête d'immeuble, dans le tea-room qui donnera sur le parc du Jura, soit dans l'**Auberge des Voisins**, située dans la Coopérative Voisinage. L'Auberge des Voisins sera un lieu d'accueil pour les visiteurs de passage, avec sa dizaine de **chambres d'hôtes**, et sera également, pour les habitant-e-s, le lieu pour venir cuisiner, manger ou simplement prendre des plats à consommer chez eux-elles. On trouvera encore dans cet écoquartier un «**FabLab**», laboratoire de fabrication, pour confectionner des objets en collaboration avec des professionnel-le-s de la menuiserie ou des imprimantes 3D. Une «**Recyclerie**» permettra de donner aux objets une dixième vie (par l'achat, la location ou l'échange – économie collaborative) et, par le recyclage du plastique, de nourrir l'imprimante 3D de l'arcade d'à côté. Dans l'immeuble de la Cigué, un **Espace d'information** sur le quartier sera tenu par les étudiant-e-s qui y résideront.

Le sémillant penseur alémanique **Hans Widmer, alias P.M.**, qui nous régala dans les années 80 avec son utopie « Bolo Bolo », vient de sortir un nouveau livre intitulé «**Voisinages et communs**». Membre du collectif « Redémarrer la Suisse », il nous invite à revisiter nos quartiers, nos villes et, plus largement, cette grande agglomération qu'est la Suisse. **Il fonde le lien social sur une nouvelle entité qu'il appelle « Voisinage »**. Ces Voisinages sont composés de 200 à 500 appartements dont les habitant-e-s définissent dans quel environnement économique et social ils veulent se développer. Le monde selon Widmer n'est composé que de «voisinages». →

De l'utopie? Certainement. L'utopie est toutefois étymologiquement « ce qui n'est dans aucun lieu ». Il se trouve qu'aujourd'hui **des « lieux » commencent à naître** sur d'autres valeurs, s'appropriant l'économie pour composer le « vivre-ensemble ».

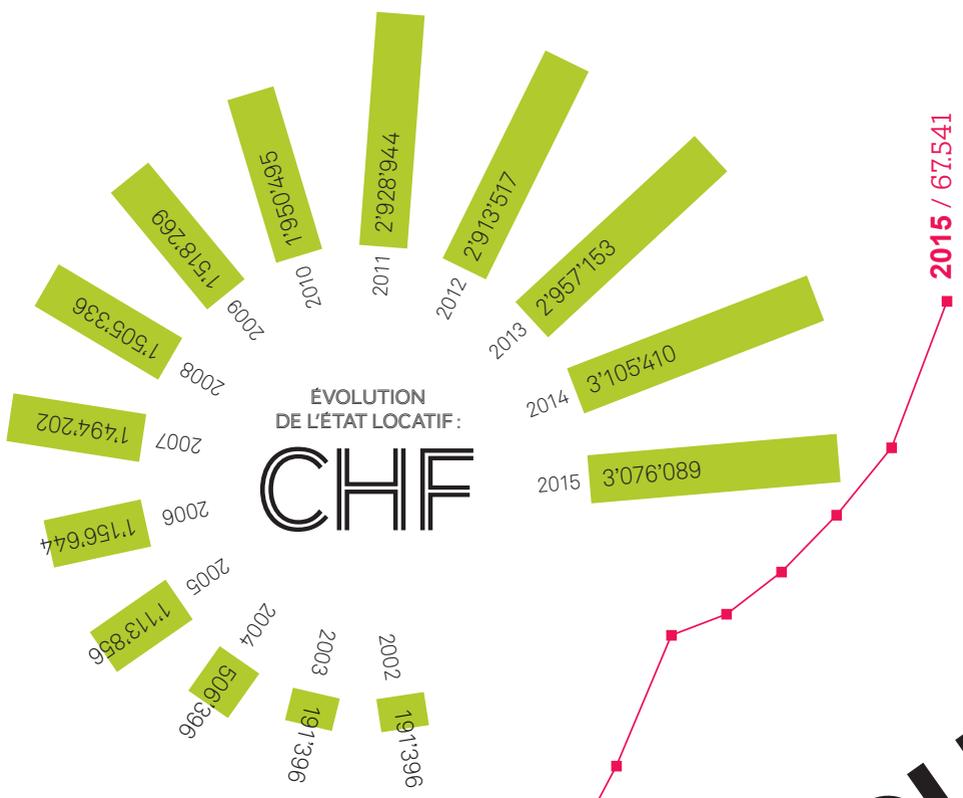
Aux Vergers, à Meyrin, les coopératives sans but lucratif investissent près de 300 millions pour créer un quartier où **l'économique n'est qu'un moyen et non un but**. Les plus-values recherchées enrichiront la collectivité et non une poignée d'individus. Ces plus-values seront environnementales, sociales, collaboratives et viseront **la qualité, de vie, de contact, de sens**.

Il n'y a plus d'utopies, il y a des « lieux » dans lesquels nous pouvons créer la vie de demain. **La Codha en sera!**

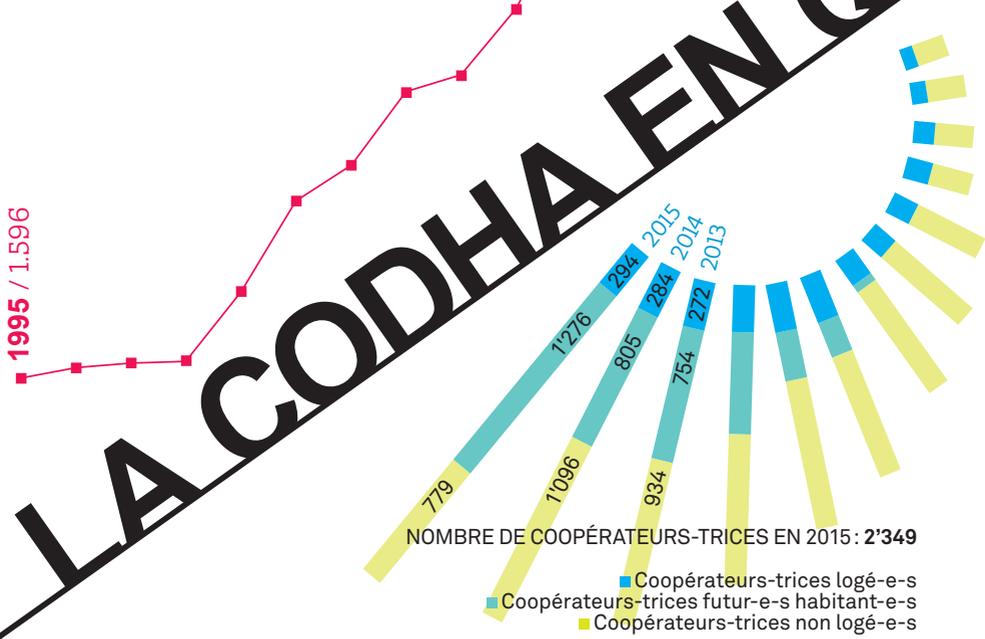
Happy new years!!!



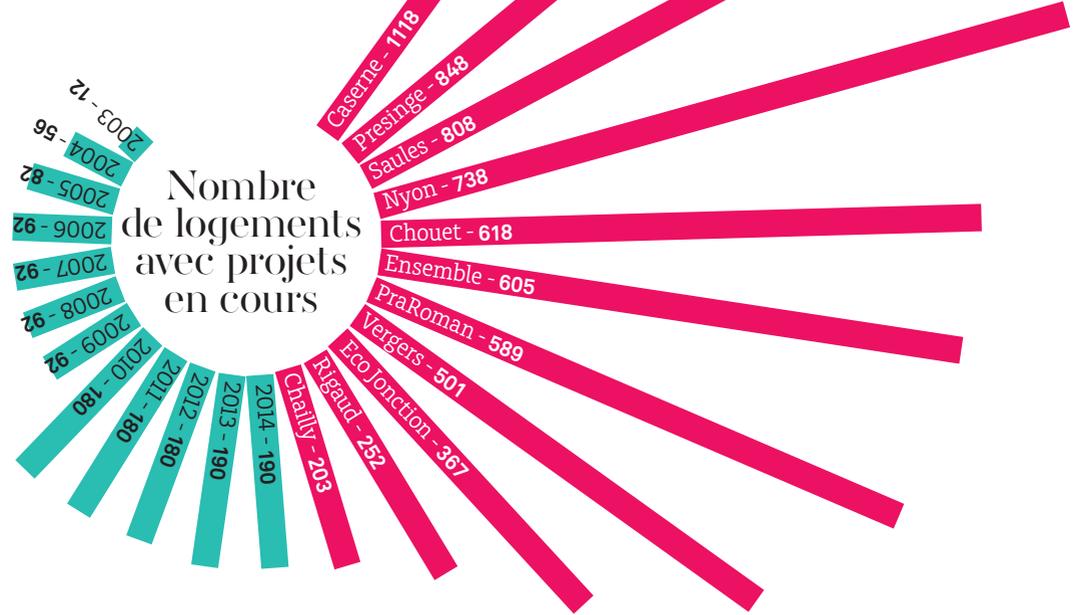
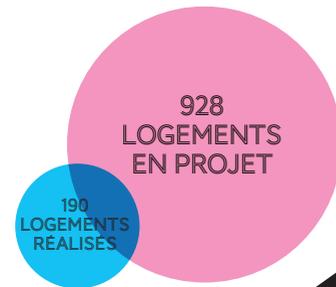
ÉVOLUTION DES ACTIFS EN MIO - CHF
Valeur cumulée des immeubles et projets.



ÉVOLUTION DE L'ÉTAT LOCATIF :
CHF



RÉPARTITION DES LOGEMENTS CONSTRUITS ET EN PROJET



LA CODHA EN 2015

DÉVELOPPEMENT INTERNE

- ♦ La Codha engage et s'agrandit
- ♦ Règlement d'attribution : on retravaille
- ♦ La PSBL – Propriété sans but lucratif : suite
 - ♦ Questionnaire de satisfaction : très beaux retours des habitant-e-s
- ♦ Le Dépôt participatif et coopératif de la Codha : un succès!
 - ♦ « Le très beau tournoi... de la Codha » : c'est quand la prochaine édition ?!

LA CODHA ENGAGE ET S'AGRANDIT

La coopérative continue son important développement et a pu engager trois personnes entre 2014 et début 2015.

La Codha a eu, tout d'abord, le plaisir d'accueillir **Emilie Osbeck au Secrétariat Administratif** et de Gestion d'Immeubles, suite au départ de Deborah Luder Vasquez, que nous remercions pour son travail au sein de la coopérative. Emilie Osbeck nous rejoint avec une belle expérience des entreprises de la construction, notamment en matière de suivi des travaux, puisqu'elle a travaillé plusieurs années au sein d'une société d'électricité de la place.

L'équipe de **Maîtrise d'ouvrage** s'est renforcée avec l'arrivée en novembre 2015 de **Stéphanie Guibentif**, architecte de formation, qui combine un parcours fortement marqué par l'associatif en tant que permanente de l'Usine, par exemple, mais également de scénographe. C'est en janvier 2016 que **Joël Rochat** a rejoint la Codha. Il est ingénieur en génie civil de formation et bénéficie d'une solide expérience. Joël a notamment développé d'importants projets immobiliers sans but lucratif au Brésil, au cours de quatre années en coopération.

L'équipe de la Codha compte aujourd'hui 14 collaborateur-trice-s et il devenait urgent de disposer d'espace supplémentaire. La fermeture du défunt Café des Cheminots a permis à la Codha d'annexer, provisoirement (des travaux sont prévus à moyen terme), ce bel espace qui jouxte les bureaux actuels. C'est l'équipe de Maîtrise d'ouvrage qui s'est installée dans la bien nommée **Arcade**

des Cheminots qui dispose, outre les 6 places de travail, de 2 salles de réunion de 20 et 8 places.

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION : ON RETRAVAILLE

Le comité travaille depuis plusieurs mois sur une refonte du règlement d'attribution des logements. Il s'agit essentiellement :

- d'améliorer le processus d'attribution existant en tenant compte des critiques reçues et de l'expérience acquise ;
- de clarifier les critères d'attribution de la Codha ;
- de traiter, dans un règlement unique, les différentes situations aussi bien pour les immeubles existants, les immeubles en projet, que pour les rocadés, les colocations, etc.

Ce travail, important et conséquent, sera bientôt validé par le comité avant d'être soumis aux membres de la Codha.

LA PSBL - PROPRIÉTÉ SANS BUT LUCRATIF : SUITE

La discussion interne de la coopérative sur la thématique de la propriété d'usage, sans but lucratif, a repris début 2016. La Codha a proposé aux membres intéressé-e-s de créer un groupe de travail *ad hoc* afin d'évaluer le bien fondé et l'application éventuelle de cette forme de propriété. Les membres se sont bien mobilisé-e-s : une première réunion a permis à une trentaine de personnes de poser les bases de la réflexion liée à cette question. Une belle dynamique est lancée et le processus suit son cours.



QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION: TRÈS BEAUX RETOURS DES HABITANT-E-S

C'est le Pôle Vie Associative (ex-Pôle Coopérateur-trice-s) du comité de la Codha qui a lancé le processus de ce questionnaire en 2014. L'objectif était de mieux connaître les membres logé-e-s et d'évaluer leur degré de satisfaction sur plusieurs aspects tels que: le logement, la qualité de vie, les espaces communs, la convivialité et la participation ou encore les prestations fournies par la Codha.

L'invitation à participer à ce sondage a été envoyée aux:

280

membres logé-e-s (pour 178 logements) le 1^{er} juin 2015. La Codha a reçu 109 réponses, et tous les degrés d'ancienneté, d'âge, de revenus ou de typologies sont représentés.

Les résultats se sont révélés très positifs car, à plus de:

80%

les habitant-e-s se déclarent satisfait-e-s ou très satisfait-e-s de leur logement, leur qualité de vie ou la convivialité dans leur immeuble.

Ils-elles sont un peu plus nuancé-e-s, mais toujours positifs-ves, en ce qui concerne la participation ou la gestion des espaces communs. Deux aspects dont le Pôle Vie Associative s'est immédiatement saisi afin de voir ce qui peut être amélioré.

Les participant-e-s se déclarent aussi, à presque:

75%

satisfait-e-s ou très satisfait-e-s du développement de la Codha ces dernières années, ce qui est évidemment un message encourageant adressé au comité de la Codha.

La satisfaction à l'égard des prestations fournies par la Codha est également globalement très bonne. La communication, par exemple, avec plus de:

88%

des habitant-e-s qui se déclarent satisfait-e-s ou très satisfait-e-s est également un joli motif de contentement.

Il ne s'agit pas, pour autant, de s'endormir sur ces lauriers mais bien de poursuivre un travail de fond pour continuer à améliorer la vie dans les immeubles, tout en anticipant, au mieux, les enjeux liés à la participation et au vivre-ensemble dans des constructions plus importantes. De beaux défis en perspective!

LE DÉPÔT COOPÉRATIF ET PARTICIPATIF DE LA CODHA

UN SUCCÈS !

En dix mois, le dépôt a déjà récolté plus de **CHF 1'600'000.-**, un montant qui comble nos espérances!

Petit retour en arrière. Afin de faciliter son développement et accroître ses liquidités, la coopérative a lancé en avril 2015 le Dépôt coopératif et participatif de la Codha. Les dépôts, d'un montant **minimum de CHF 5'000.-** et d'une **durée de 2 ans**, sont **remunérés à 1.75%** (taux indicatif au 31.12.2015) par an! A l'heure où les banques imposent des intérêts négatifs, voilà qui offre matière à réflexion... non?

Cette action, participative et locale, permet à la coopérative de se renforcer concrètement et se révèle une belle expression de la solidarité entre coopérateurs-trices: logé-e-s, non-logé-e-s, petit-e-s épargnant-e-s, plus grosses contributeurs-trices

peuvent participer au dépôt et donner ainsi plus d'indépendance financière à la Codha. La Finma, organe de contrôle des banques (*sic!*), vient de nous confirmer la possibilité d'étendre ce dépôt au grand public. Le modèle a donc encore de belles perspectives en vue!

C'est l'occasion de remercier la soixantaine de premiers-ères déposant-e-s qui, à travers ce geste, permettent à la Codha de se développer chaque jour un peu plus.

N'hésitez pas à nous appeler pour toutes questions ou à vous rendre sur le site **www.codha.ch** pour plus d'informations.

LE TRÈS BEAU TOURNOI DE FOOT DE LA CODHA... OU DE PÉTANQUE, POUR CEUX QUI N'AIMENT PAS LE FOOT

C'EST QUAND LA PROCHAINE ÉDITION ?!

C'était le 30 mai 2015, **une journée splendide**, pleine de soleil pour accueillir cette première édition. Comment résumer cette journée...? Plein de monde pour le foot, pour la pétanque, pour l'apéro, la remise des coupes et la grillade qui a suivi!

Un très très beau tournoi de foot qui a vu l'immeuble des Ouches et leurs 2 équipes – «**Zabouches**» et «**Ouches**» – dominer outrageusement (1^{er} et 2^e), suivi de près par l'union improvisée des immeubles du **Carlton** et de **Viry** (3^e). Une mention particulière pour l'immeuble du Pommier arrivé aussi avec 2 équipes – «**Sonnex**» et «**Pommier**» – qui échoue au pied du podium (Prix de la Mixité à leurs 2 équipes) et la **Nanh** et sa belle équipe «matriarcale» qui a fait preuve d'un fair-play à toute épreuve... avec le

sourire en plus (Prix du Fair-Play). C'est finalement l'équipe de la Codha qui repart bredouille par manque... de coupes! Tout un symbole...

A la pétanque, ce n'est pas moins de 14 équipes qui se sont livrées une lutte fratricide qui a vu la victoire de l'équipe, bien nommée, «**Les Marseillais**», suivie de près par «**Les Tortues fringantes**» et à la 3^e place ex æquo les sémillantes équipes de «**La belle verte**» et «**MGM**».

Autour du verre, du barbecue fumant et du soleil qui se couchait, une question revenait sans cesse: «**C'est quand la prochaine édition?!**» Réponse: le **samedi 4 juin 2016 dès 13h00**.

Un grand **MERCI** à toutes celles et tous ceux qui ont donné du temps et de l'énergie pour rendre possible ce beau moment de convivialité et de partage.





UN PEU D'HISTOIRE...

Il était une fois un projet, cher au cœur de la Codha. Un projet au cœur de la ville, un projet aux méandres parfois agités, et qui accompagne la coopérative depuis presque... 15 ans! Petit retour en arrière.

2001

C'est le **début de l'aventure** de la Codha sur l'ancien site des Services Industriels de Genève, qui commence par la **création de l'association « Pour Que Pousse Coquelicot »** (PQPC). Cette dernière regroupait **Artamis** (l'association d'artistes et d'artisans qui occupait le site depuis 1996), la **Codha**, la **Ciguë** et les **Jardins de Cocagne**. Son objectif était

de conserver les activités artistiques et artisanales, tout en construisant du logement et en créant des jardins potagers, le tout dans un esprit participatif. Si le mot avait existé en 2001, PQPC aurait milité pour faire un « écoquartier » sur ce site, et si tout s'était passé comme envisagé à l'époque, cet écoquartier se serait appelé « Coquelicot » (PQPC a obtenu la bourse du développement durable du Canton de Genève en 2003).

2007

La Ville et l'Etat de Genève, propriétaires des parcelles, décident de se saisir du néologisme et de **faire un « écoquartier »** sur ce site.

2008

La Codha est retenue par la Ville de Genève pour obtenir un droit de superficie dans le futur écoquartier. La Codha compte (déjà) à cette époque 400 coopérateurs-trices non logé-e-s.

Une société simple est créée entre les différents acteurs du futur quartier (**Etat de Genève, Ville de Genève, Fondation de la Ville de Genève pour le Logement Social – FVGLS –, Codha et Coopérative des Rois**). C'est dans ce cadre qu'**un concours international d'urbanisme et d'architecture est lancé** par les membres de la société simple, qui participent à la rédaction du cahier des charges de l'écoquartier et constituent le jury du concours avec des expert-e-s.

Le chantier de dépollution a commencé et il durera finalement jusqu'en... 2013.

2009

Le concours est remporté par le **Bureau Dreier&Frenzel** de Lausanne.

2010

Le 2 juin, la Codha tient la **première séance de présentation du projet** de l'Ecoquartier Jonction pour les coopérateurs-trices intéressé-e-s.

Au mois de septembre de cette même année, c'est la **fin d'Artamis**. Une page se tourne.

Afin d'imaginer au plus vite la future vie de ce quartier, les constructeurs lancent, en commun, en automne un **« Appel à projets »** pour l'occupation des surfaces d'activités (d'env. 5000 m² au pied des immeubles) de l'écoquartier.

2011

Le 4 juillet, **dépôt de la demande d'autorisation de construire**.

2012

Le 6 octobre, c'est **« l'Immense fête du trou »**

2013

Le 28 février, **la Codha obtient l'autorisation de construire!**

Le 20 septembre, la saga du Moulin à Danse prend fin avec son déménagement à Châtelaine.

2014-2015

La Ville de Genève construit 3 étages en sous-sol, sous le futur immeuble de la Codha, qui devra attendre que les dépôts soient bâtis pour construire le bâtiment.

26 OCTOBRE 2015

Ouverture du chantier de la Codha!

ON VISITE... ? OU BIEN ?

LES FONDATIONS

Elles sont constituées par 3 étages abritant les Dépôts Patrimoniaux de la Ville de Genève, à savoir les « coulisses à trésors » de tous les musées genevois. L'immeuble entier repose sur cette forteresse culturelle, invisible et impénétrable.

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

Il est traversé par des passages piétons publics et conçu pour impulser au quartier une dynamique socioculturelle forte. Il rayonne à la fois sur la rue du Stand, la nouvelle rue du 23-Août et la future place du Forum, avec ses arcades allant du cinéma au centre d'expérimentation artistique, en passant par une brasserie artisanale, une supérette de dépannage bio équitable et conviviale, un bistro de cuisine gambienne, des ateliers musicaux, une galerie photo et une boutique de fleurs...

En son cœur, un espace d'un seul tenant de 300 m² qui abritera, probablement, une institution culturelle ouverte au public (médiathèque, bibliothèque, espace d'exposition...).

À PARTIR DU 1^{er} ÉTAGE (ET JUSQU'AU 10^e)

L'immeuble est réservé à la vie privée et sociale de ses habitant-e-s : on y trouve les logements, les nombreux locaux communs, une grande cour surélevée et des toits-terrasses pour la détente, mais aussi pour jardiner avec... 700 m² de terre cultivable à disposition !

La participation des futur-e-s habitant-e-s a été très intense et fructueuse, notamment au sujet :

DES CLUSTERS : UNE NOUVELLE FAÇON DE PENSER L'HABITAT

Les futur-e-s habitant-e-s ont contribué activement à la définition de ces nouvelles typologies de logement, en partant de leurs envies et situations personnelles – seniors, familles monoparentales, familles classiques... –, toutes et tous à la recherche de modes de vie permettant de conjuguer intimité et partage de larges espaces de vie communs...

DES LOCAUX COMMUNS : VARIÉS ET MULTIPLES

Un groupe de travail très actif s'est approprié le foisonnement de possibilités offertes par les espaces communs prévus aux différents étages de l'immeuble.

Ses propositions d'utilisations, composées d'une salle commune polyvalente dotée d'une cuisine semi-professionnelle, d'une grande buanderie collective avec espace d'étendage extérieur, de petits salons d'étage devenant au besoin chambres d'ami-e-s, d'ateliers de bricolage, d'un local de musique et d'un garde-manger (!), ont fait l'unicité parmi les futur-e-s habitant-e-s.

L'aménagement de ces locaux peut donc, ainsi, être pensé par les architectes en adéquation fine avec les usages prévus. Cette interaction, dynamique, entre futur-e-s habitant-e-s et architectes se poursuit encore à ce jour !

DES TOITS-TERRASSES : OBJECTIF DETENTE ET 700 M² DE POTAGERS !

En se projetant de manière concrète dans ces espaces de rencontre en plein air – une grande cour et une terrasse sur le Rhône au 1^{er} étage, une toiture cultivable en couronne autour de la cour au 2^e étage, un toit-terrasse accessible au 10^e étage – les futur-e-s habitant-e-s ont pu contribuer à la définition du caractère de ces espaces, en termes d'usage, d'ambiance et de matériaux.

Ils réfléchissent actuellement à la mise en œuvre et à la gestion future de ces espaces, en vue d'une appropriation au plus près de leurs aspirations. Des exemples ? « *Comment réaliser la terrasse cultivable pour qu'elle puisse être jardinée en permaculture ? Quels dispositifs mettre en place sur la terrasse du 10^e étage pour qu'on puisse s'y prélasser sans être en plein vent ?...* »

Si l'aventure est longue, elle n'a pas oublié d'être riche et belle... et ce n'est pas fini.



PROJETS ET DÉVELOPPEMENT

2015, ON CONSTRUIT
ET ON SABRE... !

LOGEMENTS

- **RIGAUD**
participation intense et concrétisation de la construction
- **ÉCOQUARTIER JONCTION**
ça monte, ça monte
- **CHAILLY**
bientôt l'inauguration !
- **ÉCOQUARTIER VERGERS**
quartier producteur ...
- **PRA ROMAN**
en route vers le chantier
- **CASERNE DES VERNETS**
champagne !
- **PRESINGE**
la Codha retenue pour... l'éco-village !

Après les nombreux concours d'architecture lancés par la Codha ces dernières années, il était écrit que les chantiers se multiplieraient enfin... C'est chose faite aujourd'hui avec 3 chantiers ouverts : Chailly (LS), l'Ecoquartier Jonction et Jean-Jacques Rigaud (GE).

Une année 2015 où on a également sabré le champagne avec la Caserne des Vernets où la Codha, avec le groupe d'investisseurs « Ensemble », a remporté l'appel d'offres et pourra construire sur ce site très convoité 250 logements. Et champagne encore avec le beau projet de la Commune de Presinge où la Codha pourra participer à la construction d'un éco-village avec une quarantaine de logements à la clé.

CANTON DE GENÈVE

JEAN-JACQUES RIGAUD : PARTICIPATION INTENSE ET CONCRÉTISATION DE LA CONSTRUCTION !

La construction au chemin Rigaud, sur la **commune de Chêne-Bougeries**, se concrétise, l'immeuble est sorti de terre et le chantier avance à satisfaction. La participation des habitant-e-s est entrée dans sa phase intense et bat son plein : l'association des habitant-e-s traite des questions de mobilité, de choix des cuisines, de choix des matériaux, des salles communes, des chambres d'ami-e-s, de la location des arcades... et de la création d'une communauté « d'auto-consommateur-trice-s » ! Cette nouvelle terminologie désigne les entités qui distribuent et consomment eux-mêmes l'électricité produite sur leur toit. Une nouveauté autorisée depuis 2015 seulement au niveau fédéral, que la Codha met au point avec SIG. Cette expérience serait une première à Genève !

La Codha et les habitant-e-s ont offert un bouquet de chantiers aux entreprises à la mi-mars 2016. Les appartements seront loués comme prévu au cours de l'été 2017.

ÉCOQUARTIER JONCTION : ÇA MONTE, ÇA MONTE

Le chantier avance bien et nous en sommes au 4^e étage... plus que 6 ! L'occasion de marquer le coup avec les entreprises et les habitant-e-s par la « Fête de la troisième dalle » !

La plupart des choix ont été effectués par les futur-e-s habitant-e-s, et les locations des arcades et des logements

sont en cours de préparation. La participation a été très intense au niveau de la définition des lieux communs et des extérieurs partagés : nombreuses terrasses, définition des potagers, salles communes, chambres d'ami-e-s, ateliers : autant de lieux de partage à définir et à faire vivre. (*Lire aussi Zoom sur l'Eco-quartier Jonction en page 20*)

ÉCOQUARTIER DES VERGERS : QUARTIER PRODUCTEUR D'ÉNERGIE ET PRODUCTEUR MARAÎCHER !

La Codha (70%) et la coopérative **Voisinage** (30%) partagent un ensemble de deux barres d'immeubles au cœur de l'écoquartier. L'année 2015 a été consacrée au développement du projet et a vu la Codha déposer la demande de permis de construire en avril 2015. L'obtention du permis est attendue pour juin 2016 et le chantier pourrait s'ouvrir cette année.

La Codha s'implique aussi de manière intense avec les autres coopératives et la **Ville de Meyrin** dans la création de cet écoquartier (toutes les infos sur : 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...

La thématique du quartier producteur est reprise tant au niveau de l'énergie que de l'alimentation, puisque l'« entretien » des aménagements extérieurs sera confié, par exemple, à un agriculteur qui

pourra produire et vendre sa production directement sur le site !

80B, ROUTE DE CHÊNE : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

La **Fondation Ensemble** et la Codha ont décidé d'aller de l'avant dans ce projet complexe en déposant la demande de permis de construire au printemps 2016. La recherche de fonds se poursuit, notamment pour la Fondation Ensemble qui doit trouver des fonds, tant pour sa part de construction que pour le logement temporaire de ses résident-e-s pendant les travaux.

SAULES : UN TEMPS D'ARRÊT

Le beau projet du **bureau Jaccaud & Spicher**, au sentier des Saules à la Jonction, est actuellement bloqué par une demande tardive de mise à l'inventaire des bâtiments prévus pour être démolis. Le département est en train de traiter cette demande et nous avons dû suspendre toutes les études relatives à ce projet. La décision devrait être prise prochainement et c'est un retard de dix-huit mois (au mieux) que nous subissons. La Codha et la **Ciguë**, qui développent conjointement le projet, ainsi que les mandataires mettent toute leur énergie à défendre la réalisation de ce nouvel immeuble.

CHOUET : VOTE DU DROIT DE SUPERFICIE ET CRÉATION DE L'ASSOCIATION DE FUTUR-E-S HABITANT-E-S

Le Conseil municipal a voté le droit de superficie du projet Chouet, qui peut réellement démarrer. Les études en vue de déposer la demande de permis de construire sont en cours et la constitution

du groupe de futur-e-s habitant-e-s a été lancée ce printemps. La véritable **ruée de candidat-e-s pour un immeuble de 14 logements** confirme l'engouement des membres de la Codha pour les immeubles... en ville.

CASERNE DES VERNETS : CHAMPAGNE !

La Codha, membre de **l'équipe d'investisseurs « Ensemble »**, a remporté l'appel d'offres de la Caserne des Vernets, après un processus de sélection de deux ans ! Une promesse de droit de superficie sera signée ce printemps et le projet de plan de quartier sera mis à l'enquête technique en mai 2016. Ce projet proposera 250 logements au centre-ville pour nos coopérateurs-trices !

PRESINGE : LA CODHA RETENUE POUR... L'ÉCO-VILLAGE !

La **Commune de Presinge** souhaite développer son centre villageois et a mis au concours une parcelle pour bâtir environ 140 logements. La Codha a été retenue avec les coopératives **Equilibre** et **Quercus** (nouvelle coopérative d'habitant-e-s de Presinge) à raison d'un tiers chacune. Les 3 partenaires et la Commune sont en train de négocier une promesse de droit de superficie et d'organiser un mandat d'étude parallèle en vue de définir le PLQ. L'ambition particulière de ce site consiste à développer un éco-village.

CANTON DE VAUD

CHAILLY : BIENTÔT L'INAUGURATION !

La Codha va fêter en juin 2016 l'inauguration de son premier immeuble en terre vaudoise ! Après d'importants retards dus à des recours intempestifs, ce « ballon d'essai » sort enfin de terre ! **13 logements Minergie P et Eco**, financés par la BAS. Les appartements sont tous loués et l'association d'habitant-e-s, impliquée dans de nombreuses thématiques, est déjà très active..

PRA ROMAN : EN ROUTE VERS LE CHANTIER

Le projet de Pra Roman a passé deux étapes décisives et s'approche de l'ouverture du chantier, espérée encore en 2016. Le **Conseil communal a voté le droit de superficie** en septembre 2015 et la Codha a obtenu le permis de construire en mars 2016. Reste à finaliser le financement et le chantier pourra suivre. Un appel aux membres a été lancé au printemps 2016 pour compléter le groupe de futur-e-s habitant-e-s, qui a été bien suivi. La Ville de Lausanne a notamment réservé 15 appartements dans ce projet.

NYON : LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION (PPA) PASSE BIEN !

La Codha a développé les études avec le bureau **Farra et Zoumboulakis**, qui a remporté le concours en 2014. L'enjeu de ce projet consiste à produire un PPA, plan partiel d'affectation, fondé sur le projet architectural. Le PPA a passé le stade de l'enquête publique en décembre 2015. Sur les 5 oppositions reçues, 4 ont été retirées après discussions. Le PPA est donc bien reçu par les

riverains. La Codha a lancé aussi l'appel aux membres et a reçu plus de **120 demandes d'inscription** pour ce projet. L'association de futur-e-s habitant-e-s va donc pouvoir commencer son travail. L'objectif est de déposer la demande de permis de construire durant l'été 2017.

PROJET MÉTAMORPHOSE : LA CODHA A RENDU SA MEILLEURE OFFRE

Les jeux sont faits ! La Codha et ses associations de futur-e-s habitant-e-s «**Cité solidaire**» et «**Loupverture**» et «**Ludovie**» ont répondu à l'appel d'offres lancé par la Municipalité. Une audition s'est agréablement déroulée en mars. Les résultats sont attendus pour le mois de mai/juin prochain.

PROSPECTION ET PERSPECTIVES

La Codha se profile sur plusieurs grands périmètres que le Canton souhaite urbaniser dans les prochaines années.

Par ailleurs, la Codha est toujours active au sein du **Groupement des coopératives d'habitation genevoises** (GCHG) pour soumettre une nouvelle approche, dite «d'urbanisme pacifié» aux propriétaires de villas sises en zone à bâtir. Il s'agit de proposer un large panel de solutions aux propriétaires fonciers, allant de la vente de la parcelle au codéveloppement du quartier, en synergie avec les promoteur-trices privé-e-s et les pouvoirs publics. Cette nouvelle démarche est en cours de conception et devra être testée en site réel, dans les années à venir.

LE PROJET DES GROTTES : UNE VEILLE À MOYEN TERME !

La Codha veille toujours à l'évolution de ce périmètre, en vue de valoriser les droits à bâtir promis, le moment venu. Selon nos informations, la Ville devrait lancer bientôt les études d'urbanisme pour revoir l'ensemble du périmètre de la future gare souterraine.

CHÊNE-BOUGERIES VILLAGE : DROIT DE SUPERFICIE BIENTÔT SIGNÉ ET PLAN DE SITE BIEN ACCUEILLI

La **Commune de Chêne-Bougeries** a initié un plan de site en vue de requalifier le centre villageois, actuellement en état de dégradation avancée. La Codha est en train de finaliser la discussion en vue de conclure un droit de superficie sur fonds privée, une première (!). Le plan de site est ressorti de l'enquête publique sans oppositions majeures. Ce projet devrait offrir une vingtaine de logements.

ROUTE DE FERNEY

La **Coopérative de la route de Ferney** a été créée dans les années 50. Elle est propriétaire de son terrain et cherchait un-e partenaire pour développer l'immeuble prévu au PLQ. La coopérative va octroyer un droit de superficie à la Codha pour la construction d'une cinquantaine de logements.



LES IM MEU BLES DE LA COD HA

PLANTAMOUR

Rue Plantamour 41
1201 Genève

Association Pilote Plantamour
12 logements de 4 à 6 pièces
32 adultes et 6 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
10 adultes et 5 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
53 adultes et 45 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
20 adultes et 14 enfants
1 salle commune
1 chambre d'ami-e-s
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
27 adultes et 10 enfants
3 ateliers loués aux habitant-e-s
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 8 enfants
1 salle commune
1 chambre d'ami-e-s
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 ou 3 pièces
21 adultes et 2 enfants
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
65 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

AUTRES ACTIVITÉS ET PROMOTION DE L'HABITAT COOPÉRATIF

PARTICIPATION DE LA CODHA À DES ORGANISMES FAÏTIERS

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

PARTICIPATION À DES ÉVÉNEMENTS AU COURS DE 2015

Durant l'année 2015, nous avons pu constater que la Codha et ses réalisations sont une 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.

Outre les rencontres liées au développement des projets auxquels la Codha participe (les Vergers à Meyrin, notamment), les représentant-e-s de la Codha ont été invité-e-s à prendre part aux événements suivants :

- A Genève : **Alternatiba** le 19 septembre 2015, la Codha a participé à The Meal, puis a rassemblé ses coopérateurs-trices pour un apéro – **Aperotiba!** – dans le cadre de ce week-end consacré au développement d'alternatives au changement climatique.
- A Genève, participation à la **Journée du logiciel libre** le 26 mars, remise du **Prix LibreEtic 2014** par **Itopie** à la Codha, entreprise de l'ESS (Economie sociale et solidaire) qui s'est engagée dans la voie du logiciel libre (LibreOffice, Linux, etc.).
- A Lausanne, la Codha était présente à la **Rencontre des coopératives de Coopératives d'Habitation Suisse** le 24 septembre.
- A Lucerne, la Codha a pris part au **Forum des coopératives** le 25 septembre.
- La Codha a en outre reçu de **nombreuses invitations** pour

présenter la coopérative lors de différents événements, en Suisse et au-delà. Pour des raisons de disponibilité, la Codha n'a pas pu répondre à toutes les sollicitations.

- La **Ville de Paris** a organisé un concours d'habitat coopératif ; la Codha a participé au jury du concours, en février 2016.

AUTRES ÉVÉNEMENTS LIÉS AU DÉVELOPPEMENT DE LA CODHA

- La Codha est devenue **actionnaire de la BAS** avec 5 actions à 1450.-.
- Elle est également devenue membre du futur **Supermarché Participatif Paysan** des Vergers en prenant des parts sociales.
- Le comité de la Codha a invité **Michel Bauwens**, fer de lance du mouvement « Peer to peer », pour évoquer avec lui l'essor de l'économie collaborative et la participation citoyenne. Ce fut un échange très riche et stimulant pour la réflexion sur le développement de la Codha !
- **Prix cantonal « Nature et environnement »** reçu par l'Association des Zabouches et la Codha pour son aménagement « Le mail des comestibles » aux Ouches.
- La Codha a organisé une **séance d'information sur le fonctionnement financier de la coopérative** pour ses membres le 1^{er} décembre 2015 ; une centaine de personnes étaient présentes.

COMPOSITION DU COMITÉ ET DU BUREAU DE LA CODHA

COMITÉ

Le comité de la Codha est composé de coopérateur-trice-s logé-e-s et non logé-e-s ainsi que des membres de l'équipe de direction.

Sandra Bize
Delphine Courvoisier
Sophie De Rivaz
Alex Domont
Jérôme Faessler
Gilles Garazi
Inès Légeret Coulibaly
Magali Orsini
François Rossier
Katharina Schindler Bagnoud

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
Stéphanie Guibentif
Guillaume Käser
Joël Rochat (dès le 1^{er} janvier 2016)
Dario Taschetta
Charles Truchot
Rosanna Ulmi

GESTION D'IMMEUBLES, COORDINATION ASSOCIATIVE

Mauro Bellucci (Resp.)
Rosa Leon
Emilie Osbeck

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Anné Labarthe (Resp.)
Oona Connolly
Olivier Lauck
Rosa Leon
Emilie Osbeck

ORGANE DE RÉVISION

Fiduciaire Bonnefous, Genève

LA CODHA EN QUELQUES CHIFFRES

RÉSUMÉ AU 31.12.2015

Nombre de membres individuels	2'349
Ce qui représente en nombre de ménages	1'672
<hr/>	
Nombre de logements existants	190
<hr/>	
Total du bilan	CHF 82'367'375
Total de l'état locatif	CHF 3'076'089
<hr/>	
Membres du comité	15
dont membres de l'équipe de direction	5
<hr/>	
Ressources humaines, collaborateurs-trices	13
Correspondant, en postes de travail à plein-temps	9.65
<hr/>	
Rémunérations	CHF 1'077'066
Charges sociales patronales	CHF 186'862

RÉPARTITION DES LOGEMENTS

	total logements	nombre d'habitants	nombre d'enfants	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces	7 pièces
Plantamour 41	12	32	6			1	5	6	
Jean-Jaquet 2	17	27	10	2	2	5	5	2	1
Ouches 14-16	27	53	45		3	3	9	12	
Millénaire 13-19	10	20	14		2	2	3	3	
Genève 25	8	10	5		4	3	1		
Maraîchers 40	18	21	2	7	11				
Amat 24	52	54	2	52					
Sonnex 36	36	65	44		10	7	7	11	1
Villa Mary 340	10	12	8			6	3	1	
total	190	294	136	61	32	27	33	35	2

LES CHIFFRES

EN QUELQUES MOTS

La Codha montre encore une forte croissance en 2015!

Au bilan 2015, l'activité de développement de la Codha se traduit par une augmentation de **12.5 mios d'investissements supplémentaires** dans les projets au cours de l'année, portant leur **valeur cumulée à 24 mios**. Relevons toutefois que cela ne représente pour le moment que le 8% de leur valeur achevée prévue, qui s'élèvera à environ CHF 300 mios pour 600 logements (en 2019)!

Ces investissements sont rendus possibles notamment par les crédits de construction obtenus pour les projets **Ecoquartier Jonction, Rigaud et Chailly**, tous par la Banque Alternative Suisse.

Pour le pré-financement des projets, la Codha a eu recours, cette année encore, aux prêts de collectivités publiques (l'Etat de Genève, Ville de Genève).

Parallèlement au développement des projets, le **capital social augmente de 4 mios**, ce qui correspond en partie aux fonds propres des futur-e-s habitant-e-s des projets en cours, entièrement amenés en parts sociales, et l'autre partie en parts sociales souscrites en contrepartie des prêts de l'Etat de Genève pour les projets Ecoquartier Jonction, Rigaud et Vergers. En tout, le capital social de la coopérative s'élève à CHF 12 mios, ce qui représente **14%** du bilan.

D'autre part, le lancement très positif du **Dépôt participatif et coopératif de la Codha** marque un accroissement important des disponibilités à l'actif, puisque ce dépôt s'élève déjà à CHF **1'233'528.-** à la fin 2015, réparti sur 50 déposant-e-s.

Pour gérer l'évolution de ses projets et son activité, la Codha a pu compter sur un temps de travail de 9.65 postes équivalent temps plein (ETP) fin 2015, correspondant à une augmentation de 1.3 ETP par rapport à l'année précédente.

Au compte d'exploitation, l'état locatif est stabilisé à CHF 3 mios (9 immeubles), il n'y a pas eu de nouvel immeuble mis en location en 2015.

Les charges de gestion d'immeubles ont suivi le budget, et la gestion d'immeubles génère donc un résultat positif. Dans un souci de gestion prudente, le comité de la Codha a décidé d'augmenter la provision pour « Grands travaux d'entretien » de CHF **167'073.-** répartis sur les immeubles, portant cette provision à CHF **1'112'559.-**.

En dernier lieu, le revenu lié aux cotisations a augmenté en 2015 avec l'accroissement du nombre de membres, qui atteint **2349** à la fin 2015.

Ainsi le chiffre d'affaires total de la Codha pour l'année s'élève à 4.283 mios, soit une augmentation de **1.7%** par rapport à l'année précédente.

BONNEFOUS
AUDIT S.A.
FIDUCIAIRE FONDÉE EN 1934

Rapport de l'organe de révision
sur le contrôle restreint à
l'assemblée générale de la
CODHA
Coopérative de l'habitat associatif

GENEVE

Genève, le 30 mai 2016

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de la CODHA Coopérative de l'habitat associatif pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2015.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe à l'administration 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 la répartition du bénéfice net ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

BONNEFOUS AUDIT SA



Corinne Dumonthay
Expert-réviseur agréé ASR



Véronique Poncin
Expert-réviseur agréé ASR
Réviseur responsable

Annexe : comptes annuels et proposition concernant la répartition du bénéfice net



GENÈVE GROUP INTERNATIONAL
EXPERTS-REVISSEURS AGRÉÉS ASR ET MARIAGE

Rue du Coindor 24 - CP 1219 - CH - 1211 Genève 1 - T +41 22 906 11 77 - F +41 22 906 11 70 - info@bonnefous.ch - www.bonnefous.ch
TVA 1% CHE-107-742-880 - CCP 12-6096-7 - IBAN CH57 0900 0000 1200 6096 7 - BIC POKCHBXXX

BILAN

AU 31 DÉCEMBRE 2015 & 2014

	2015 CHF	2014 CHF
ACTIF		
ACTIF CIRCULANT		
Liquidités	3'171'613	1'363'353
Comptes courants constructions immeubles	1'161'450	235'817
Comptes courants constructions partenaires	300'611	0
Loyers à recevoir	25'034	17'942
Décomptes des charges immeubles	2'944	4'116
Débiteurs parts sociales et dépôts	627'590	165'352
Débiteurs divers	44'809	91'867
Impôts remboursements à recevoir	183'710	96'983
Actif transitoire	141'325	124'994
	5'659'087	2'100'424
ACTIF IMMOBILISÉ		
Immobilisations corporelles		
Immeubles en exploitation	43'013'490	43'482'800
Projets constructions	24'072'873	11'436'471
Installations photovoltaïques	240'770	260'209
Installations, mobilier, informatique (bureau)	40'547	13'753
Immobilisations incorporelles		
Frais sur prêts CCL	139'190	162'754
Immobilisations financières		
Parts sociales et actions BAS	13'623	5'500
Dépôt de garantie loyer (bureau)	20'079	14'967
Parts sociales souscrites et non libérées	9'167'717	6'667'717
	76'708'289	62'044'171
TOTAL DE L'ACTIF	82'367'375	64'144'595

	2015 CHF	2014 CHF
PASSIF		
FONDS ÉTRANGERS À COURT TERME		
Crédits de construction	2'341'246	1'914'423
Créanciers projets & divers	470'145	949'861
Loyers payés d'avance	35'669	34'994
Passifs transitoires	194'740	159'426
	3'041'799	3'058'705
FONDS ÉTRANGERS À LONG TERME		
Prêts hypothécaires immeubles	40'539'904	38'766'671
Prêts projets	19'080'562	8'760'500
Dépôts des habitant-e-s et des non-habitant-e-s	3'171'599	3'056'553
Dépôt participatif	1'233'528	0
Provisions pour grands travaux d'entretien	1'112'559	971'668
Provisions pour hausse des taux	1'508'384	1'353'352
Provisions pour pertes sur projets	230'000	220'000
Provisions pour litiges	35'460	35'460
	66'911'996	53'164'204
FONDS PROPRES		
Capital social	12'020'545	7'608'838
Excédent :		
Excédents reportés	312'848	241'504
Excédent des produits de l'exercice	80'187	71'344
	12'413'580	7'921'686
TOTAL DU PASSIF	82'367'375	64'144'595

COMPTE D'EXPLOITATION

AU 31 DÉCEMBRE 2015 & 2014

	2015 CHF	2014 CHF
RECETTES DES IMMEUBLES		
Total recettes immeubles	3'076'089	3'105'410
DÉPENSES DES IMMEUBLES		
Intérêts hypothécaires	777'219	873'900
Rentes de superficie	313'418	313'454
Amortissements	496'763	497'114
Assurances	55'580	47'584
Frais d'entretien	182'030	164'120
Gestion et entretien par les associations	297'057	308'540
Indexation dépôts habitant-e-s	0	1'866
Provision pour hausse des taux	155'032	219'422
Provision pour grands travaux	167'073	251'902
(Produits) / Charges sur exercices antérieurs	61'512	-28'101
	2'505'684	2'649'802
Résultat d'exploitation des immeubles	570'406	455'607
RECETTES MAÎTRISE D'OUVRAGE ET MANDATS		
Maîtrise d'ouvrage des projets	945'000	804'701
Mandats Codha	0	12'218
	945'000	816'919
AUTRES RECETTES		
Résultat des installations photovoltaïques	13'239	12'746
Cotisations	241'578	230'531
Produits divers	6'878	15'310
Intérêts créditeurs et gains de change	67	31'516
Total autres recettes	261'762	290'104
TOTAL DES RECETTES	1'777'168	1'562'631

	2015 CHF	2014 CHF
CHARGES D'EXPLOITATION		
RÉMUNÉRATIONS		
Gestion d'immeuble	338'480	308'160
Maîtrise d'ouvrage	727'896	662'694
Administration	197'552	179'856
FRAIS GÉNÉRAUX		
Frais de bureau	120'968	113'635
Honoraires et prestations de tiers	44'533	59'104
Frais de développement	12'195	11'920
Animation / facilitation	13'927	23'239
Communication et diffusion	37'414	40'341
Intérêts sur dépôts	11'274	114
Frais financiers et pertes de change	38'261	1'421
Impôts & TVA	74'621	96'594
Amortissements matériel	56'514	21'627
Attribution / (Dissolution) provision pour projets	10'000	-56'003
Charges sur exercices antérieurs	13'347	28'585
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	1'696'981	1'491'287
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	80'187	71'344



7 - 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

© CODHA 2016
ÉDITEUR: CODHA
RÉDACTION: Comité de la CODHA
IMPRESSION: Imprimerie COPRINT
PHOTOGRAPHIES: Stéphane Pecorini - ORK.CH
Mauro Bellucci - Charles Truchot - Lucas Olivet
GRAPHISME: www.fanyhemidi.ch
Imprimé sur papier 100% recyclé FSC
2'500 exemplaires