



1970-2020

coprolo

www.coprolo.ch

Société Coopérative pour la Promotion du Logement

- ① BERNEX
- ② LUSERNA
- ③ GRAND-PRÉ
- ④ CROIX-DE-ROZON
- ⑤ POUSSY
- ⑥ POTERIE
- ⑦ CRESSY
- ⑧ SOUBEYRAN
- ⑨ TROÈNES
- ⑩ CAROUGE



**50 ANS D'EXISTENCE ET 10 FILIALES
ÉTABLIES DANS LE CANTON DE GENÈVE**



COPROLO

PASSÉ, PRÉSENT ET AVENIR...

Il y a cinquante ans, des amis passionnés, fondaient la Société Coopérative pour la Promotion du Logement appelée Coprolo.

Si la modestie des fondateurs est tout à leur honneur, pour un président en exercice, il est de son devoir de relever le chemin parcouru par ceux qui nous permettent d'avoir aujourd'hui dix filiales et huit immeubles.

Notre premier président nous parle des efforts qu'il a fallu faire pour arriver à mettre sur le marché des logements de qualité à des prix abordables et d'apporter une solution aux personnes défavorisées de trouver un logement. Ce combat est toujours d'actualité.

« Des logements de qualité à des prix abordables »

En 1986, un nouveau président est nommé en la personne de Frédéric Baertschi et en vingt ans de présidence, il aura la lourde tâche de superviser les constructions des immeubles de Poussy, Poterie et Cressy.

En 2006, après vingt ans de présidence, il passe la main. Le Conseil d'administration le nomme président d'honneur le 7 juin 2006 lors d'un repas dans la campagne genevoise (voir photo). Il nous quitte le 14 février 2015 à 94 ans. Depuis 2006, c'est Samuel Baumann qui reprend la présidence entouré d'une équipe motivée. Outre les gens cités dans les pages suivantes, il y a quelques figures marquantes de Coprolo qu'on ne saurait oublier.

Eric Iseli, régisseur à Carouge, fait partie de Coprolo depuis le 19 septembre 1971, jour où sa candidature comme régisseur des futurs immeubles est acceptée par le Conseil d'administration. Son engagement ne s'arrête pas à ce rôle, il est toujours là pour offrir son aide, autant pour Coprolo Centrale que pour les filiales. Depuis sa retraite, c'est son épouse Janine et ses deux fils Adrien et Vincent qui assurent la continuité.

Deux autres fidèles membres de Coprolo Centrale ont œuvré sans relâche pour le meilleur de tous, mais qui nous ont quittés. Le premier, André Kaufmann est décédé le 5 août 2011 à l'âge de 85 ans, trois mois après lui avoir décerné « Le Grand Mérite » de Coprolo le 23 mai 2011. Très intéressé par tous les projets, il n'hésitait pas à prendre la présidence d'une nouvelle filiale pour en assurer la bonne marche. Le second, Beat Zosso, longtemps président de Luserna, savait nous rendre attentifs à tout ce qui se rapportait aux finances et participait activement aux différents projets en cours. Il est décédé en mars 2015 d'une terrible maladie.

Aujourd'hui, nous avons 8 immeubles habités et la construction du projet Troènes devrait débuter cet automne, Coprolo Carouge a fait acte de candidature pour la construction de 2 immeubles à Pinchat et les projets Chapelle Gui et Marbriers sont bloqués. Et après...

... la vision du futur de Pierre Baertschi, nous dit ce que peut nous réserver l'avenir, mais celui-ci est aussi tributaire du monde politique qui change rapidement et qui décide de l'attribution des terrains de l'Etat à des coopératives. L'on en saura plus lors du centième anniversaire.

Samuel Baumann



Au 1^{er} rang: Frédéric Baertschi et André Kaufmann lors du repas du 7 juin 2006

COPROLO FÊTE SON AVEC SES



1973

Création de Coprolo Bernex
1233 Bernex
Premier président: André Kaufmann



1975

Création de Coprolo Luserna
1203 Genève
Premier président: Jean-Luc Richardet



1977

Création de Coprolo Grand-Pré
1213 Onex
Première présidente: Lucienne Giauque



1978

Création de Coprolo Croix-de-Rozon
1257 Croix-de-Rozon
Premier président: Jean-Luc Richardet



1992

Création de Coprolo Poussy
1214 Vernier
Premier président: André Kaufmann

50^E ANNIVERSAIRE

10 FILIALES



1999

Création de Coprolo Poterie
1203 Genève
Premier président : Mauro Riva



2005

Création de Coprolo Cressy
1232 Confignon
Premier président : Gérard Baron



2015

Création de Coprolo Carouge
1227 Carouge
Premier président : Philippe Carceller



2016

Création de Coprolo Soubeyran
1203 Genève
Premier président : Pierre-Yves Bosshard



2018

Création de Coprolo Troènes
1213 Petit-Lancy
Premier président : Adrien Iseli



2020

Surélévation de Coprolo Luserna
2 étages supplémentaires
pour 6 nouveaux appartements

UNE RÉVOLTE, UN UN BILAN

En 1970, voilà 50 ans, 7 amis se réunissaient dans un café de Carouge pour créer la Société coopérative pour la promotion du logement, COPROLO. Ils venaient de divers horizons d'action sociale, chrétienne, sociale, syndicale ou politique mais liés par la conviction de l'importance de l'engagement communautaire. Des jeunes pour l'essentiel, révoltés face à de profondes inégalités dans un pays certes prospère et en plein développement, mais avec d'énormes disparités économiques et sociales, de revenu et de fortune.

Reflet de ces inégalités, nombreux sont alors ceux pour qui l'accès au logement est difficile voire impossible avec, à Genève plus encore qu'ailleurs en Suisse, un manque de logements notoire. Certes, l'Etat, sous la pression sociale, avait commencé à mettre en place des programmes de logements sociaux, des HBM, habitations bon marché, ou des HLM, habitations à loyer modéré, pour apporter une solution au logement des personnes les plus défavorisées.

Malgré ces programmes, premiers efforts des collectivités publiques en faveur du logement social, réservés aux plus démunis et d'une ampleur limitée, la crise du logement subsistait pour la très grande majorité avec d'autre choix que le parc immobilier privé, insuffisant, soumis à la loi du marché et à des loyers en hausse constante. Le parc locatif privé s'égrenait par ailleurs par la transformation d'immeubles locatifs en immeubles en propriété par étage, solution à laquelle certains n'avaient d'autre moyen que de recourir pour se garantir du maintien dans leur logement malgré une spéculation alors mal encadrée.

Face à cette situation, insuffisance du logement social et spéculation du logement privé, le logement coopératif, beaucoup plus présent et ayant fait ses preuves en Suisse alémanique, s'avère offrir une solution intermédiaire: la propriété et la gestion communautaire de logements, de qualité, au moindre coût, et dans le cadre d'une gestion non spéculative. C'est convaincus que cette forme de logement permettrait de faciliter l'accès au logement de ceux qui ne pouvaient pas accéder

aux logements sociaux ni se permettre un logement sur le marché libre que les fondateurs de COPROLO se lancent dans l'aventure, alliant ainsi à leur action sociale, syndicale et politique l'action pratique, passant des paroles aux actes.

Ce ne fut pas facile, pour construire, il fallut de l'argent, des terrains, et ... convaincre les futurs coopérateurs locataires des avantages du logement et des principes coopératifs.

Pour mettre en place les projets de construction, il fallut assurer leur financement. L'apport financier demandé aux futurs coopérateurs locataires par la souscription de parts sociales, 5 % du coût de construction étant loin de permettre le financement des projets, il fallut recourir au financement hypothécaire d'établissements bancaires. Le financement hypothécaire des premières réalisations fut facilité par la restriction des crédits qui prévalait à l'époque pour lutter contre la surchauffe, crédits réservés aux projets d'utilité publique et permis par la garantie partielle par l'Etat des prêts hypothécaires consentis aux coopératives d'habitation.

« Ce ne fut pas facile, pour construire, il fallut de l'argent, des terrains, et ... convaincre les futurs coopérateurs »

L'acquisition des parts sociales par les coopérateurs, lourde pour des personnes aux revenus modestes, limita dans un premier temps l'accès au logement coopératif. L'Etat reconnaissant l'intérêt du logement coopératif, accorda cependant par la suite les prêts nécessaires aux sociétaires n'ayant pas les liquidités nécessaires à l'acquisition de ces parts.

Les charges hypothécaires impliquant des coûts financiers importants, surtout à l'époque, le recours au subventionnement public fut nécessaire avec l'adaptation de la législation.

EFFORT COLLECTIF, SIGNIFICATIF

Afin de disposer de terrains, dans un premier temps, il fallut collaborer avec des entreprises de construction pour en préfinancer l'acquisition, dans un deuxième temps, il fallut convaincre les collectivités publiques d'acquiescer et de mettre à disposition des coopératives d'habitation, les terrains nécessaires.

Bien que le concept coopératif soit bien compris en Suisse, il fallut aussi convaincre les personnes à la recherche de logements, des principes et des avantages du logement coopératif, propriété communautaire, différente de la propriété privée, de la relation particulière entre la coopérative propriétaire et le locataire sociétaire, loin de celle d'un locataire avec gérance, mais régie malgré tout par des obligations contractuelles.

Ces difficultés surmontées, 50 ans après, les fondateurs de COPROLO ont de quoi être fiers, de la place qu'occupe aujourd'hui cette société et ses coopératives membres dans le monde du logement, fiers de ses nombreux coopérateurs qui vivent dans ses logements et qui en sont l'âme, reconnaissants de l'appui des autorités politiques qui se sont succédées au cours des ans, des institutions bancaires et des milieux professionnels qui ont apporté leur concours, fiers aussi de l'activité des gestionnaires actuels et des promesses de développement que promet leur engagement durable.

Le président d'antan pour toute son équipe.





Bernex



François Mohr, président

Première construction de Coprolo depuis bientôt 50 ans.

Une gestion saine et un Conseil dynamique et renouvelé amène des projets en cascade déjà réalisés tels que Jardins urbains, Local fitness, Boîte à livres, Magasin de produits en vrac, Local bricolage, Aide entre locataires ou projets à venir tels que Véhicules en commun ou Marché aux puces...

Chemin de Saule 91-95, 1233 Bernex

Statut :	Immeuble HLM avec parcelle en pleine propriété.
Nombre d'appartements :	50 avec garage souterrain (1 place par appartement).
Date de construction :	1971-1972.
Architecte :	Jean-Pierre Udry.
Remarque :	Ensemble acquis en cours de construction.
Mise en location :	Juillet 1973, sortie du régime de subventionnement en 1998.
Situation :	Dans la zone villageoise (4B protégée) du village de Bernex.
Caractéristiques :	Espace extérieurs généreux entre les bâtiments.



Luserna

La nouvelle isolation périphérique du bâtiment et le changement des fenêtres apportent, depuis 2015, une qualité de vie améliorée et des économies sur les frais de chauffage. Dès 2020, la construction de 2 étages supplémentaires permettra de mettre à disposition 6 nouveaux appartements modernes et confortables.



Isabelle Grangier, présidente

Rue Edouard-Rod 24-26, 1203 Genève

Immeuble :	7 étages + 2 étages supplémentaires.
Nombre d'appartements :	28 (1½ pièce, 2½ pièces, 3 pièces, 4 pièces et 4½ pièces + garages).
Surélévation :	7 ^e étage modifié avec 3 appartements, surélévation du 8 ^e et 9 ^e étage apportant 6 appartements supplémentaires de 3, 4 et 5 pièces.
Dates de construction :	1975. Surélévation en 2020-2021.
Remarques :	Acquisition en 1976 N° 24 et 1999 N° 26.
Mise en location :	1976. Sortie du régime de subventionnement en 2001.
Architectes :	Rodolphe Garabedian. Surélévation Vidal Architectes.
Situation :	Quartier proche des transports publics (trams 14 et 18).
Caractéristiques :	Immeuble avec locaux commerciaux et appartements standards.



Grand-Pré



Hervé Gusthiot, président

L'immeuble de 12 étages sur rez-de-chaussée plus attique comprend une variété de typologies avec différentes dispositions de logements-types dont certains appartements sont traversants.

Rue des Bossons 17, 1213 Onex (Cité Nouvelle d'Onex)

Statut :	Immeuble HLM en droit de superficie.
Nombre d'appartements :	31 (10 x 3 pièces, 6 x 4 pièces et 15 x 5 pièces) + garage.
Date de construction :	1977.
Architectes :	Strub et Duboule.
Remarque :	Une seule allée est propriété de la coopérative.
Mise en location :	Fin 1979. Sortie du régime de subventionnement en 2004.
Situation :	Au cœur de la Cité Nouvelle d'Onex, à proximité des supermarchés.



Croix de Rozon

Petit immeuble «villageois» selon un plan-type traversant avec jardins pour les appartements au rez-de-chaussée.

Route du Pont-de-la-Fin 9-11, 1257 Croix-de-Rozon

Statut:	HLM en pleine propriété.
Nombre d'appartements:	10.
Date de construction:	1978.
Architectes:	Schlunegger & Vallat.
Mise en location:	Fin 1979. Sortie du régime de subventionnement en 2004.



Jean-Luc Richardet, président



Poussy

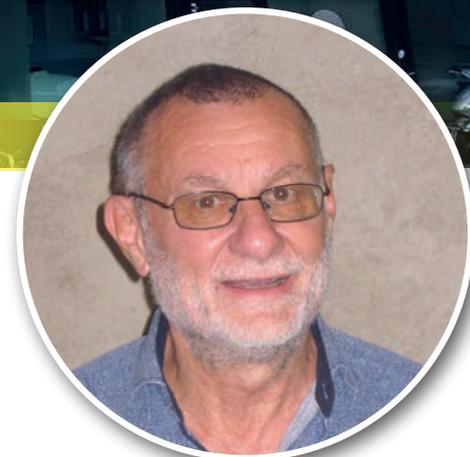
Des panneaux solaires ont été ajoutés en toiture lors d'une récente campagne de travaux d'entretien.

Chemin des Myosotis 6-8-14-16-22-24-26 et Chemin de Poussy 22-24-26-28, 1214 Vernier

Statut :	HLM en droit de superficie.
Nombre d'appartements :	103.
Date de construction :	1992-1994.
Architectes :	Jean-Pierre Ador & Gérard Kupfer pour le projet.
Entreprise générale :	MOZA (Mobag & Zschokke) pour l'exécution.
Mise en location :	Fin 1993 et 1994.
Situation :	Poussy constitue un quartier d'habitations situé dans un environnement relativement calme. Il dispose d'espaces de jeux pour les enfants et les appartements du rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin. Un garage souterrain offre un nombre de places de parking largement compté.
Caractéristiques :	Une moitié du complexe appartient à une Fondation communale et un immeuble à une PPE. Un groupe scolaire est implanté dans le périmètre.



Pierre Baertschi, président



Mauro Riva, président

coprolo

Poterie

Immeuble avec arcade commerciale, un seul type d'appartements traversants protégés du bruit par un vitrage mobile.

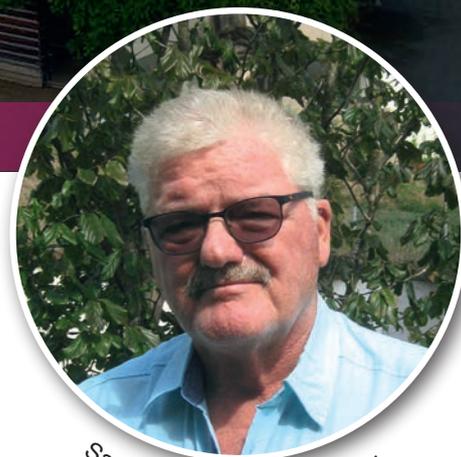
Rue de Lyon 50, 1203 Genève

Statut :	HLM en droit de superficie.
Nombre d'appartements :	8 appartements de 5 pièces. 1 surface commerciale de 200 m ² + 65 m ² en sous-sol.
Date de construction :	1999.
Architectes :	Carlo Steffen & Gérard Berlie.
Mise en location :	Juillet 2000.
Situation :	En bordure du parc Geisendorf, pelouse et zone arborisée sur l'arrière.



Cressy

Chaque logement bénéficie d'un espace végétalisé extérieur à usage privatif.



Samuel Baumann, président

Rue Edouard-Vallet 61 à 71, rue Louis-Frédéric Eckert 1 à 11, 1232 Confignon

Statut :	2 immeubles identiques HM en droit de superficie.
Nombre d'appartements :	2 x 24 logements, du studio au 6 pièces et 2 surfaces commerciales. Typologie originale des appartements conçus en duplex ou triplex.
Date de construction :	2004-2005.
Architecte :	BARU SA, Mauro Riva.
Mise en location :	Janvier 2006.
Situation :	Dans le quartier de Cressy. Zone d'habitation en périphérie urbaine, environnement calme. Ecole primaire toute proche.
Caractéristiques :	La qualité de l'habitat s'exprime par la recherche d'espaces diversifiés.



Soubeyran

Sur l'immeuble, une toiture terrasse est accessible aux locataires.



Pierre-Yves Bosshard, président

Rue Soubeyran 3A, 1203 Genève

Immeuble :	6 niveaux + rez + sous-sol.
Nombre d'appartements :	45 (13 x 3 pièces et 1 x 3 pièces comme local commun, 13 x 4 pièces, 7 x 5 pièces, 11 x 6 pièces. 2 buanderie au 2 ^e étage. Locaux communs destinés aux locataires situés au 1 ^{er} , 3 ^e , 4 ^e et 5 ^e étage.
Rez-de-chaussée :	Abris-vélos couverts situés à l'extérieur le long de la façade nord.
Sous-sol :	36 places de parking voitures, 1 box pour voiture et 1 local poussettes, caves.
Date de construction :	2017-2019.
Mise en location :	Avril 2019.
Architectes :	BARU SA et Baron & Chevalley.
Situation :	Quartier proche d'équipements publics (écoles, crèche) et commerces.
Caractéristiques :	Les appartements 5 et 6 pièces sont des duplex. 12 x 3 pièces ont été conçus pour pouvoir être adaptés pour loger des personnes à mobilité réduite.



Troènes

Immeuble conçu spécialement pour accueillir sur 2 étages la Fondation Sgipa qui s'occupe d'intégration sociale et professionnelle d'adolescents et d'adultes.

Chemin des Troènes 7, 1213 Petit-Lancy

Statut :	Construction d'un immeuble de logements LUP-HM.
Immeuble :	5 niveaux + rez + sous-sol.
Nombre d'appartements :	19 (1 x 1 pièce, 14 x 3 pièces, 1 x 5 pièces, 3 x 6 pièces) dont 2 étages de 8 x 3 pièces réservés exclusivement à la Sgipa.
Rez :	1 local poussettes de 4 places, 1 local buanderie. 2 parkings visiteurs.
Sous-sol :	12 x parkings voitures, 4 x parkings motos et 1 local vélos de 13 places.
Date de construction :	2021.
Architectes :	BARU SA et Baron & Chevalley.
Situation :	Quartier calme proche des transports publics.



Adrien Iseli, président

LES PROJETS EN COURS



Carouge

Cette coopérative créée en 2015 est composée exclusivement de personnes habitant ou travaillant à Carouge. Elle ne dispose pas encore d'un immeuble, mais se bat avec vigueur pour mettre en place un lieu de vie agréable à ses membres. Coprolo Carouge est actuellement en compétition pour l'attribution par la Ville de Carouge d'un terrain en droit de superficie en vue de la réalisation de deux immeubles de logements d'utilité publique.

Elle a fait acte de candidature en collaboration avec la « Coopérative des Moraines », également domiciliée à Carouge. Le projet présenté cet été ayant passé avec succès le cap du premier tour, les deux coopératives ont lancé récemment une démarche participative pour nourrir leur dossier en vue du second tour.

Adresse: Chemin de Pinchat 11

Immeuble: 2 bâtiments - R + 5, 2 allées / Appartements/locaux 5140 m²

Régime: LUP - HM



Chapelle-Gui

Dans le cadre du PLQ Chapelle Gui, le Canton et la FPLC propriétaires des droits à bâtir souhaitaient, pour ce projet de 200 logements sociaux, une collaboration entre les coopératives d'habitation et les fondations immobilières de droit public. En 2016, le GCHG a choisi COPROLO et deux primo-coopératives « Les Primevères » et « MPF-Loge » pour développer avec la Fondation HBM Camille Martin un projet novateur qui devra mettre en oeuvre une mixité entre locataires de la fondation et coopérateurs.

Un processus participatif devant permettre de trouver des synergies d'optimisation tant au niveau du projet, de la réalisation, qu'au niveau de l'exploitation. Situées sur la commune de Lancy, les parcelles sont proches de la gare du CEVA.

Le PLQ a donné lieu à de nombreuses confrontations entre l'Etat et la Commune de Lancy. La Commune revendiquant la création d'un groupe scolaire et remettant en question l'opportunité de réaliser un parking P+R dans ce nouveau quartier.

En cette année 2020, il est difficile de prévoir une date de construction en raison des visions opposées entre le Canton et la Commune, le PLQ n'a pu encore passer en phase d'ouverture de la procédure d'opposition.

La coopérative n'est pas encore inscrite au Registre du commerce.

Adresse: Route de Saint-Julien, Chemin de Trèfle-Blanc

Immeuble: 30 appartements et locaux commerciaux

Régime: LUP - HBM



Marbriers

Situé sur la commune de Lancy, ce projet est situé sur les parcelles 31-32 à Lancy près du cimetière de Saint-Georges. Coprolo a obtenu le droit de superficie de la part de l'Etat de Genève en avril 2017 pour la construction d'une vingtaine de logements LUP en cherchant à intégrer une dimension environnementale et urbanistique qui soit contemporaine et originale. Ce projet est bloqué, un propriétaire concerné ne voulant pas vendre sa parcelle.

COPROLO CENTRALE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION EN 2020



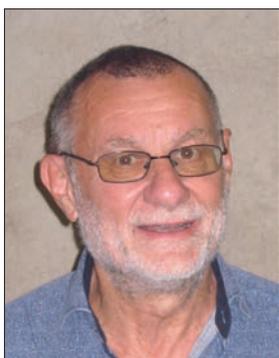
Samuel Baumann
Président



Pierre-Yves Bosshard
Administrateur



François Mohr
Administrateur



Mauro Riva
Administrateur



Pierre Baertschi
Administrateur



Cédric Pronini
Administrateur



Gérard Baron
Administrateur



Adrien Iseli
Administrateur



Philippe Carceller
Secrétaire

COPROLO

VISION DU FUTUR

L'idéal coopératif est né à une époque où la société industrielle était en plein essor. C'est en effet en 1844 que vingt-huit tisserands forment à Rochdale, en Angleterre, une société souvent considérée comme fondatrice du mouvement coopératif.

Mais au fait, qu'est-ce qu'une coopérative? C'est une association autonome de personnes volontairement réunies pour satisfaire leurs aspirations et besoins économiques, sociaux et culturels communs au moyen d'une entreprise dont la propriété est collective et où le pouvoir est exercé démocratiquement.

« Une gestion économe des ressources énergétiques »

Par la suite, l'Alliance coopérative internationale devient, dès sa fondation en 1895, la voix des coopératives, notamment de nos jours auprès des instances de l'ONU et de l'Organisation Internationale du Travail.

Dans notre pays, au lendemain de la Première Guerre mondiale on assiste à un développement de logements coopératifs. C'est le cas dans plusieurs grandes villes. A Genève à partir de 1919 se constitue la Société coopérative d'Habitation qui va œuvrer dans le domaine du logement social et de la cité-jardin. Ceci avec un souci constant de recherche d'un type de logement économique et la volonté d'une amélioration qualitative des logements.

En 1970 se crée à Genève la Coopérative pour la Promotion du Logement (COPROLO) sous la houlette d'un Comité composé d'une dizaine de membres, dont beaucoup sont proches de la mouvance syndicaliste et du parti socialiste. Ce Comité se montre très actif et, assez rapidement, des opérations seront engagées à Bernex, Onex puis à la Servette à l'avenue de Luserna. En cinquante années d'activités, ce sont une dizaine d'opérations qui vont pouvoir se réaliser.

Avec l'évolution du mode de vie et des besoins d'une société en mutation, ce sont de nouvelles aspirations qui se feront progressivement jour. Ainsi à Vernier, au chemin de Poussy, le groupe d'immeubles s'inscrit dans le cadre d'une opération partagée avec une Fondation communale et un groupe scolaire. A Confignon-Cressy, c'est une configuration proche de la cité-jardin, avec de généreux espaces communs qui voit le jour. Enfin à Vieusseux, rue de Soubeyran, une attention particulière est portée à une gestion économe des ressources énergétiques. En construisant, il faut donner de bonnes réponses aux enjeux posés par la crise climatique.

La recherche d'une utilité collective dans un esprit non lucratif et d'une gouvernance conduite dans un esprit démocratique inscrivent pleinement les coopératives de construction dans ce qu'il est convenu d'appeler aujourd'hui une économie sociale et solidaire. Désormais, l'un des objectifs qui préside à la création de nouvelles coopératives est la recherche d'une meilleure implication des futurs usagers. Si les projets de primo-coopératives séduisent, il faut néanmoins relever que leur constitution se heurte à l'échelle du temps nécessaire à mener à terme un projet, et qui peut s'étaler sur plusieurs années. Mais le challenge de pouvoir construire en groupe constitué de nouveaux projets est un défi propre à renouveler l'esprit des pionniers du monde coopératif.

Après un demi-siècle d'existence, COPROLO poursuit une activité qui répond toujours à une aspiration fondamentale de l'être humain: pouvoir se loger, et ceci à des conditions favorables, sans craindre un délogement. Et aujourd'hui, plus que jamais, en tenant compte de contraintes environnementales propres aux attentes de notre époque.

Pierre Baertschi



Société Coopérative pour la Promotion du Logement

Rue Ancienne 55, 1227 Carouge



agence immobilière sa

Rue Ancienne 55, 1227 Carouge