

Procès-verbal de la 93^{ème} Assemblée Générale de la SCHaM

Lieu & date : Hôtel Bristol à Territet, jeudi 5 juin 2025 à 18h30 – AV

Membres présents :

Selon liste de présence.

Excusés :

Selon liste.

1. Ouverture de l'assemblée

Le président Olivier Raduljica ouvre la séance à 18h35. Les excusés de ce soir sont principalement Madame Corinne-Anne Favre Perreaud, Présidente de la Coopérative Cité-Joie, Monsieur Florian Failloubaz, Chef de la division du logement Vaud, Monsieur Philippe Perreaud, gérant de l'Aménagement du Taux, Monsieur Michel Dey, administrateur de la SCHaM, Monsieur Philippe Choffat, administrateur de la SCHaM, Monsieur Pierre-André Debétaz, administrateur de la SCHaM, Madame Isabelle Del Rizzo, secrétaire générale de l'ARMOUP (association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique).

Le président salue la présence de M. Olivier Gfeller, syndic de Montreux, Mme Irina Gote, municipale, Mme Jacqueline Pellet, municipale et administratrice de la SCHaM, M. Wolfgang Martz, président de SOCIM Riviera, M. François Grand, président du comité des immeubles de la SOCIM, M. Claude Waelti, président de la SCHL, M. Pierre-Alain Dupont, président de la coopérative Charmontey, M. Jean-Pierre Jost, membre d'honneur de la SCHaM et de M. Julien Busset, expert réviseur de GF Audit.

A remarquer que cette année et pour la première fois le rapport de l'exercice 2024 n'a pas été envoyé aux sociétaires mais était disponible sur le site internet de la SCHaM.

L'assemblée ayant été régulièrement convoquée selon l'art. 13 de nos statuts, le président ouvre cette 93^{ème} assemblée et passe à l'adoption de l'ordre du jour suivant :

1. Ouverture de l'Assemblée
2. Procès-verbal de l'AG du 6 juin 2024
3. Rapport du Conseil d'Administration
4. Comptes 2024
5. Rapport de l'Organe de révision
6. Répartition des montants à disposition
7. Décharge aux membres du CA
8. Elections au CA
9. Elections à la Commission de gestion
10. Nomination de l'Organe de révision
11. Divers et propositions individuelles

A relever que les 115 sociétaires et invités présents ce soir dénotent leur grand attachement à notre coopérative.

Le président annonce avec regret le décès de notre Président d'honneur M. Gilbert Müller dans sa 101^{ème} année en octobre 2024 et demande à l'assemblée une minute de silence. Il a été administrateur de notre coopérative pendant plus de 50 ans et a siégé au Comité de direction

pendant 37 ans. M. Jean-Pierre Jost nous dit quelques mots au sujet du fort engagement de Gilbert Müller pour la SCHaM.

Après quelques mois, pour respect pour M. Muller, nous nous sommes mis à la recherche d'un président d'honneur. Tout le monde ici présent connaît M. Jean-Pierre Jost tout d'abord secrétaire du CA et ensuite président durant 25 ans. L'immeuble « Les Charmes » a été construit sous sa présidence et il a pris en main la rénovation de plusieurs de nos immeubles avec le soutien et la confiance de ses collègues.

Bien que nos statuts ne prévoient pas ce titre, le Conseil d'administration propose M. Jean-Pierre Jost en tant que nouveau Président d'honneur, ce qui est accepté par applaudissements par l'assemblée. Le président lui souhaite la même longévité que M. Muller. Remerciements de Jean-Pierre de ce grand honneur, il remercie également toutes les personnes qui ont œuvré avec lui durant sa présidence de même que les autorités communales, les administrateurs de la SOCIM et Cité-Joie, de la SCHL et de l'ARMOUP.

2. Procès-verbal de l'AG du 6 juin 2024

Selon la décision prise lors de la dernière AG, ce PV a été adopté par le conseil d'administration, sans remarque ni modification, lors de sa réunion du 23 novembre 2023. Comme indiqué dans le rapport, le procès-verbal est à disposition sur le site internet de la coopérative (www.schamontreux.ch). Personne n'en demande la lecture, il est considéré comme adopté. Remerciements à son auteur M. Aurèle Vuadens.

3. Rapport du CA

Tous les renseignements se trouvent dans le fascicule du rapport de la convocation qui est à disposition sur le site internet www.schamontreux.ch comme précisé dans la convocation.

Dans le but d'établir un point de situation et de mener à bien nos futures actions, un sondage a été réalisé auprès de nos locataires en 2024. Deux foyers sur trois ont répondu à ce sondage (très bon retour) qui témoigne de l'intérêt de nos locataires au sujet de l'orientation future de notre coopérative. En résumé le prix du loyer est le critère le plus important dans le choix d'un appartement suivi de l'accès aux transports publics ainsi que l'esprit de la coopérative. Neuf locataires sur 10 sont satisfaits de l'ensemble des prestations offertes. Les lieux de rencontres et places de jeux sont importants en particulier pour les jeunes.

D'un point de vue des immeubles, 2024 a été marquée par la fin de la rénovation de l'immeuble des Arolles débutée en 2022. Les locataires ont pu emménager ou réemménager entre septembre et octobre 2024.

Dans l'immeuble des Ormes, ce sont 5 appartements qui ont été rénovés avec un jeu de chaise musicale pour les locataires que nous remercions pour leur souplesse.

Pour conclure ce bref rapport, le président remercie, avant les décisions de l'assemblée, toutes celles et ceux qui ont contribué aux activités qui nous sont dévolues pour faire vivre notre société. Ses remerciements vont à toutes les personnes qui œuvrent pour la coopérative au sein des organes ou dans les immeubles. Il réitère sa reconnaissance aux concierges qui font leur possible pour maintenir les immeubles propres et en ordre mais il rappelle que sans la collaboration des locataires leur travail serait plus difficile voire impossible.

4. Comptes 2024

Chacun a pu lire le compte de pertes et profits et le bilan dans le rapport de l'exercice 2024. Le rapporteur de la COGEST M. Büchler, lit le rapport de cette commission.

Celle-ci se compose du rapporteur, M. Nicolas Büchler de M. Fausto Canosa et de M. Roger Froidevaux qui a remplacé en cours d'exercice Mme Magda Pinto. Les comptes 2024 ont été contrôlés en présence de M. Claude Grand, comptable. La commission a constaté la parfaite concordance entre les comptes et les pièces comptables.

En conclusion la COGEST propose d'approuver ce rapport 2024 et remercie M. Claude Grand du travail accompli et de sa précieuse collaboration. Il n'y a pas eu de visite d'immeuble.

5. Rapport de l'Organe de contrôle

M. Julien Busset, de GF AUDIT, lit le rapport de l'organe de révision. Il rappelle que la responsabilité de l'établissement des comptes incombe au Conseil d'Administration et que la mission de l'organe de contrôle consiste à contrôler ces comptes.

Ce contrôle a été effectué selon la norme suisse de contrôle restreint qui englobe les auditions et les contrôles analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système du contrôle interne ainsi que d'autres opérations en vue de détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de ce dernier il n'a pas été rencontré d'élément permettant de conclure que les comptes annuels ne sont pas conformes à la loi et aux statuts

6. Répartition des montants à disposition

Pour 2024, résultat disponible :

• la perte de l'exercice	CHF -349'345.67
• le bénéfice reporté de	CHF 3'734.18
	CHF -345'611.49

Proposition :

• l'attribution au fonds de réserve légale de	CHF 0.00
• le prélèvement au fonds de rénovation de	CHF -405'000.00
• les intérêts sur parts sociales de	CHF 52'983.00
• le report à nouveau de	CHF 6'405.51
	CHF -345'611.49

D'autre part le Conseil d'administration vous fait la proposition de maintenir la rémunération des parts sociales au taux de 3 %. Pas de remarque de l'assemblée au sujet des chiffres ci-dessus.

Ainsi nous passons au vote les points ci-dessous :

1. L'Assemblée générale ordinaire de la Société Coopérative d'Habitation Montreux approuve les comptes et le bilan au 31 décembre 2024. Approuvé à l'unanimité moins 1 abstention.
2. Elle décide d'attribuer CHF 0.- à la réserve légale et de prélever CHF 405'000.- au Fonds de rénovation des immeubles, de servir un intérêt de 3 % sur les parts sociales, soit CHF 52'983.- et de reporter à compte nouveau le solde créditeur de CHF 6'405.51.-. Approuvé à l'unanimité moins 3 abstentions.

Décharge aux membres du CA

L'Assemblée générale prend acte des rapports de la commission de gestion et de l'organe de contrôle.

Les sociétaires présents acceptent à l'unanimité moins 1 abstention de donner décharge au Conseil d'administration de sa gestion et prennent acte des rapports de la commission de gestion et de l'organe de contrôle à l'unanimité.

Le président remercie l'Assemblée de la confiance qu'elle témoigne au Conseil d'administration et exprime sa reconnaissance à ses collègues du Comité de direction qui œuvrent au bon fonctionnement de notre coopérative.

7. Elections au CA

Christian Bécherraz a souhaité se retirer du CA. Il est remercié pour son travail et sa fidélité durant 21 ans à ce dernier. Personne n'est nommé cette année pour le remplacer.

La sortie sortante est formée de Philippe Choffat, Michel Dey et Bruno Femia et sont proposés à réélection. Personne ne prend la parole et ils sont élus par acclamation avec remerciements pour la confiance accordée.

8. Elections à la Commission de gestion (COGEST)

Cette dernière était constituée de M. Nicolas Büchler, de M. Fausto Canosa et de Mme Magda Pinto. M. Büchler est arrivé au terme de son mandat et il est remercié pour l'intérêt qu'il a montré à assumer sa tâche au sein de la commission. Pour le remplacer nous proposons Mme Fabienne De Ramon Villela locataires aux Trois Tilleuls.

D'autre part Mme Pinto a quitté la COGEST en cours d'année et a été remplacée au pied levé par M. Roger Froidevaux, locataire aux Genêts et ex-comptable de la SCHaM. Il n'y pas d'autre proposition ainsi la COGEST 2025 est composée de :

M. Faustino Canosa

M. Roger Froidevaux

Mme Fabienne De Ramon Villela.

9. Nomination de l'Organe de révision

GF AUDIT SA, à Blonay, est reconduit à l'unanimité moins une abstention en tant qu'organe de contrôle agréé depuis l'exercice 2009.

10. Divers et propositions individuelles

Selon l'art 14 alinéa 2 des statuts aucune demande devant aboutir à un vote ne nous est parvenue dans les délais soit avant le 31 mars 2025.

Intérêts des parts sociales : Prochainement vous recevrez les intérêts des parts sociales 2024, pour autant que les parts aient été libérées soit payées avant le 31 mars 2024. En effet, il n'y a plus de coupons. Le seul moyen d'encaisser les intérêts est d'avoir transmis à notre caissier vos références bancaires. La pièce fiscale vous sera envoyée en début d'année prochaine pour pouvoir l'ajouter à votre déclaration d'impôts. Nous vous rappelons que celles et ceux qui n'ont pas communiqué de références bancaires ou postales perdent les intérêts après l'échéance de 5 ans.

Procès-verbal : Le présent procès-verbal sera soumis au Conseil d'administration pour approbation et cela par délégation selon décision qu'a prise à l'unanimité l'Assemblée générale. Accepté à l'unanimité.

La prochaine assemblée aura lieu le 28 mai 2026 au même endroit.

M. Olivier Gfeller, syndic de Montreux, prend la parole pour remercier la nombreuse assemblée de sa présence et le comité pour son précieux travail afin de mettre en place des appartements à loyer abordable sur la commune de Montreux.

L'assemblée se termine à 19h35 avec les remerciements du président pour la présence de chacun, l'attention que les personnes présentes ont porté aux débats et la confiance qu'elles accordent au Conseil d'Administration et au Comité de Direction.

Il prie également les membres du CA de rester pour une brève séance et il invite les sociétaires présents de monter d'un étage pour l'apéritif servi sur la terrasse et ensuite de revenir dans cette salle pour le repas.

Clarens, le 5 juin 2025.

Olivier Raduljica
Président

Aurèle Vuadens
Secrétaire