



**wohnbaugenossenschaften schweiz**  
verband der gemeinnützigen wohnbauträger  
Stiftung Solinvest

**coopératives d'habitation Suisse**  
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique  
Fondation Solinvest

**cooperative d'abitazione svizzera**  
federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica  
Fondazione Solinvest

## Rapport annuel de la présidente pour l'exercice 2024

La Fondation Solinvest a été inscrite au registre de commerce en date du 12 janvier 2009 en tant que fondation d'utilité publique et autonome, au sens de l'art. 80 ss du Code civil suisse. Elle poursuit le but d'encourager des maîtres d'ouvrage d'utilité publique à acquérir et construire des espaces habitables; elle vise de surcroît à assurer le maintien de ces maîtres d'ouvrage pour garantir et augmenter leur parc de logements.

Cinq séances du conseil de fondation ont eu lieu en tout en 2024, dont trois fois par vidéoconférence.

### Mutations au sein du conseil de fondation

Le mandat de 15 ans de Nathanea Elte en sa qualité de membre du conseil de fondation a pris fin en juin 2024. Pour lui succéder, ledit conseil a proposé Tilman Rösler, architecte EPF expérimenté de Berne, disposant d'une vaste expertise dans l'habitat d'utilité publique. Il est membre du comité de l'association faîtière, de l'association régionale Berne-Soleure ainsi que de plusieurs coopératives d'habitation à Berne, et siège aussi au sein du conseil de la Fondation fonds de solidarité. Lors de l'assemblée des délégués de l'association faîtière du 18 juin 2024, Tilman Rösler a été élu à l'unanimité pour représenter celle-ci au conseil de fondation de Solinvest.

Nathanea Elte a accompagné Solinvest depuis sa création. Elle était déjà présente aux premières séances à titre d'invitée, avant d'être officiellement élue au conseil de la fondation en juin 2009. Depuis le 1er janvier 2019, elle a dirigé la fondation en qualité de présidente, avec grand dévouement et beaucoup de compétence. Nous la remercions chaleureusement pour son engagement de longue date et sommes heureux qu'elle reste au service de la fondation comme représentante au conseil d'administration de Logis Suisse SA – ce avec Andreas Gysi. Le conseil de fondation s'est reconstitué au cours de l'année sous revue et a élu nouvelle présidente Isabel Gebhard, et vice-présidente Valérie Clapasson.

### Participations

L'administration de fonds a préparé une demande de participation transitoire. Ces participations aident les coopératives à financer une partie des coûts pendant la période de planification jusqu'à l'occupation des nouveaux bâtiments et doivent être remboursées dans un délai d'un an après dite occupation. En 2024, le conseil de fondation a approuvé une participation transitoire de 300 000 francs pour la coopérative d'habitation REM3, créée aux fins de planification, de réalisation et mise en exploitation de la troisième étape de construction du lotissement de Remis-hueb à Saint-Gall. Ce projet d'habitat multigénérationnel en coopérative s'est vu adjuger un droit de superficie en ville de Saint-Gall; il comprend 69 logements ainsi que des locaux commerciaux et communautaires, et mise sur une excellente architecture, sur la durabilité et la rentabilité. Il se veut important non seulement au niveau régional, mais aussi au-delà des limites de la ville.

En 2024, un total de 900 000 francs a été versé au titre des participations transitoires, qui ont été allouées aussi bien au cours de l'année de référence que durant la précédente. En parallèle a été

remboursée une participation transitoire d'un montant de 70 000 francs, ce qui a permis d'augmenter de 830 000 francs le capital transitoire qui s'élevait à 3,11 millions de francs à la fin de l'année. Au total, la fondation gère 16 participations transitoires en cours - un nouveau record dans l'histoire de Solinvest. Il existe de surcroît des accords portant sur 675 000 francs supplémentaires, qui seront versés en 2025, une fois que seront remplies les conditions fixées par le conseil de fondation.

Depuis 2016, la fondation détient des parts sociales d'un montant de 90 000 francs dans la Société coopérative DomaHabitaré à Sainte-Croix, qui a construit un immeuble intergénérationnel de dix logements au standard Minergie-Eco. Dès la phase de construction, des défis considérables au plan personnel, financier et architectural sont apparus et se sont poursuivis après l'eménagement, de sorte que le remboursement de la participation transitoire n'a pas pu avoir lieu jusqu'à présent. Le conseil de fondation a donc décidé de procéder à une valeur de correction, qui a été inscrite au bilan et dans le compte de résultat.

Aucun changement n'est apparu en 2024 dans les domaines des petites participations et du capital de garantie. La fondation détient en tout une participation d'environ 42 millions de francs dans 24 coopératives et sociétés anonymes d'utilité publique.

### **Evolution financière**

A la fin de l'année 2024, la neuvième tranche d'amortissement du prêt de l'Office fédéral du logement (OFL) a été versée, ce qui a réduit le montant du prêt à 7,8 millions de francs.

Le produit des participations et des placements financiers a augmenté de 27% pour dépasser pour la première fois le million de francs, ce en raison de l'acquisition en décembre 2022 du paquet d'actions de Logis Suisse SA pour dix millions de francs. En juillet 2023, le dividende pour l'exercice 2022 n'a été versé qu'au prorata, alors que durant l'exercice sous revue, l'intégralité du dividende a été servie pour les 3 970 687 actions. Les charges d'exploitation ont légèrement augmenté de 3 212 francs du fait de séances plus fréquentes et du montant accru des indemnités qui s'en suit. Par ailleurs, des frais supplémentaires ont été engendrés par l'audit effectué sur deux ans par l'Autorité fédérale de surveillance des fondations.

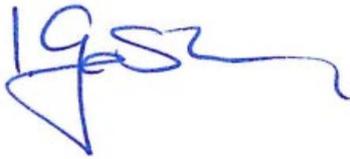
Les charges extraordinaires ont comporté la valeur de correction de 90 000 francs susmentionnée ainsi qu'un paiement de 100 000 francs à la fondation Soliterra, Solinvest en étant l'une des deux fondatrices. De plus, des honoraires de conseil juridique de 6 300 francs ont été engagés pour un litige en cours. La fondation a déposé recours contre le refus d'exonération des droits de mutation dans le canton du Valais. Une décision est attendue pour 2025.

Le bénéfice annuel de 396 040 francs a été affecté au capital de croissance, ce qui a porté les fonds propres à près de 9,6 millions de francs. Il existe d'autre part des réserves latentes sur les actions de Logis Suisse SA (2,6 millions de francs) et de Solilogis SA (0,5 million de francs). La part de fonds propres de la fondation atteint un solide niveau de 22,7%.

## Remerciements

Je tiens à remercier tout particulièrement les membres du conseil de fondation pour leur collaboration engagée et toute empreinte d'un esprit constructif, ainsi que notre directrice, Kathrin Schriber, et son équipe. Grâce à leur engagement professionnel, ils fournissent une précieuse contribution au bon fonctionnement de la fondation.

Zurich, le 11 avril 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'IGebhard', with a stylized, flowing script.

Isabel Gebhard, présidente