

# En vadrouille vers les coopératives d'habitation du canton

**LOGEMENT** • *Le premier Coop'tour a été organisé samedi à Genève. Ce circuit aura permis de découvrir plusieurs coopératives en une journée.*

**EMMANUEL PINGET**

C'est un peu comme les «jeudis de ski» de l'époque, sauf qu'on n'est pas jeudi et qu'on ne va pas skier. Samedi matin, une cinquantaine de personnes ont sauté dans un car pour sillonner le canton de Genève, destination: les coopératives d'habitation. Le premier Coop'tour était organisé par la Coopérative de l'habitat associatif (CoDHA), afin de centraliser les visites des curieux et répondre aux nombreuses questions qu'ils se posent sur ce type de logement, intermédiaire entre la location traditionnelle et la propriété. Moyennant 25 francs, ce voyage d'étude express a séduit un public très diversifié.

Selon le site internet de l'Etat de Genève, une coopérative d'habitation est un organisme sans but lucratif, au fonctionnement démocratique, «ayant pour objectif de fournir des logements à ses membres au meilleur prix». Première escale, sous un soleil déjà de plomb, l'immeuble Inti édifié sur la commune de Confignon. Le porteur du projet, Philippe Schneider, a introduit la démarche, entamée il y a quinze ans sur un coin de table. «Si le projet part d'une vision du monde, explique-t-il, beaucoup s'y joignent pour du logement, point.» M. Schneider a à peine le temps de présenter sa coopérative que déjà les questions fusent.

## Nombreuses demandes

«A combien se chiffre le projet?». A 7 millions de francs. «Ce qui veut dire, pour un appartement?» Il faut déposer 5% de fonds propres, soit 21 000 francs pour un six pièces. La mise est récupérable si l'on quitte la maison. Le loyer s'élève ensuite à 2150, plus les charges et la place de parking. «Le propriétaire du terrain?» C'est l'Etat, qui a cédé un droit de superficie sur nonante-neuf ans. «Pas facile de trouver une banque prête à financer 95% d'un projet sur un terrain de l'Etat, mais au Groupement des coopératives, ils ont des entrées», rassure Philippe Schneider.

Soumis à un tir nourri de demandes, le coopérateur s'exécute et évoque l'assemblée générale, l'aspect énergétique, l'isolement



La coopérative Mill'o de Plan-les-Ouates, envahie par les Coop'touristes. LDD

phonique, les activités... L'interrogatoire pourrait durer jusqu'à Noël mais le programme minuté implique qu'on passe à la visite. Salle commune, appartement «témoin» d'un locataire, toit garni de panneaux solaires. Puis le responsable de l'excursion, Franck Na, sonne le départ, cap est mis sur Mill'o, la coopérative des Voirets sise à Plan-les-Ouates.

C'est l'architecte Stéphane Fuchs (lire ci-contre) qui accueille le groupe dans ce bâtiment de la CoDHA, société faitière. Initié en 2001, le projet s'est matérialisé il y a dix-huit mois en une demeure fort agréable. Lumineux, spacieux et verdoyant, Mill'o retient l'attention de nos touristes d'un jour. «Le travail était d'égaliser les critères économique, social et écologique», raconte l'architecte. Géobiologie, champs électromagnétiques et fengshui, tous les paramètres ont été intégrés. Rien n'est laissé au hasard, hormis le

jardin, où la nature garde ses droits. Partiellement domptée, elle s'est néanmoins réservée une surface à envahir, que faune et flore se partagent sans contrainte aucune. Un potager et une aire de jeux complètent l'espace vert de cette coopérative, petit éden pour les familles.

## Ouverture et sociabilité

Parmi les conditions d'accès, comme pour toute coopérative, une certaine sociabilité, une ouverture sur le voisinage. On ne «coopère» pas pour se terrer dans ses quartiers ou colporter des ragots. Autre prérequis dans le processus de développement, la patience. Le parcours du combattant est jalonné d'obstacles que tous les candidats ne franchiront pas. Sur sept familles à l'origine de Mill'o, trois ont vu le bout du tunnel. «En général, 50% abandonnent», rappelle M. Fuchs. Celles qui sont restées ont de quoi être satisfaites.

On s'attarderait bien dans cette coopérative des Voirets, distinguée par le prix cantonal du développement durable 2007, mais l'heure c'est l'heure. Le car file déjà vers les Charmilles.

L'étape des Ouches aura permis d'entrevoir, à travers l'intervention de l'urbaniste Anita Frei, le futur écoquartier des Charmilles. Des concertations populaires sont actuellement menées en vue d'un urbanisme «choisi» par les habitants. Un pique-nique, puis la troisième visite du jour, conduite par Franck Na, consacrée aux installations techniques de la coopérative des Zabouches. Enfin, dans le célèbre Ilot 13, le président de la CoDHA, Eric Rossiaud, a livré une conclusion philosophique et financière de cette journée dense, qui a facilité, selon Franck Na, une «prise de conscience des richesses de la culture participative». Prochain Coop'tour, le 21 juin 2009. I