Clos-Voltaire : un monument architectural confié aux apprentis et aux étudiants

Autor(en): **Cuttat, Jacques**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **83 (2011)**

Heft 1

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-177786

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Clos-Voltaire: un monument architectural confié aux apprentis et aux étudiants

La Ville de Genève, propriétaire de l'ancienne dépendance rurale du domaine de Voltaire dans le quartier des Charmilles, le confie à la Coopérative des personnes en formation La Ciguë pour du logement étudiant bon marché. Le monument, situé au cœur d'un parc qui a fait beaucoup parlé de lui, ne sera pas simple à gérer.

Le bâtiment du Clos était un hôtel-pension jusqu'en 2001, en mains privées. En 2001, l'affaire sombre et le bâtiment est mis en vente par le créancier hypothécaire. Plusieurs candidats sont intéressés à l'achat de ce bien. Il faut dire que c'est une petite oasis de verdure au cœur du quartier très dense des Charmilles, à côté de la maison des Délices (ainsi que Voltaire a lui-même nommé sa propriété) et du parc Voltaire. Parmi les repreneurs potentiels, la Ville, déjà propriétaire du parc et du musée, voyait d'un bon œil le rachat de la dernière pièce du domaine Voltaire. En attendant la décision, le créancier, qui souhaite éviter le squat de l'immeuble, le confie en contrat de prêt à usage à la Ciguë, laquelle y loge ses membres tant que l'immeuble n'a pas trouvé de nouveau propriétaire.

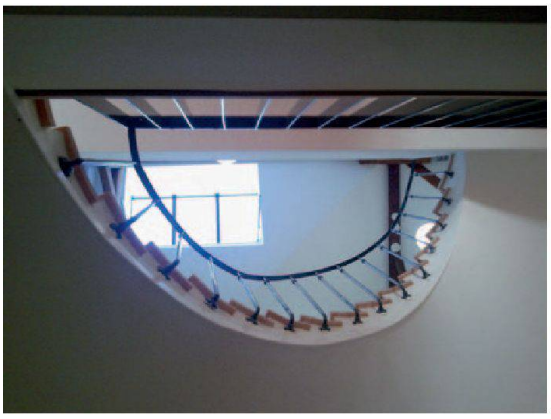
Clos Voltaire: façade sud-est avant rénovation.

Le Clos: un bâtiment dans un état d'abandon total

La bâtisse est dans un état pitoyable: infiltration d'eau en sous-sol, chauffage défectueux, planchers effondrés dans plusieurs pièces. La Coopérative et ses membres parent au plus urgent, ce qui permet de mettre quelques chambres à disposition; dans un contexte de grave pénurie de logements pour personnes en formation, une telle initiative est plutôt bienvenue, même si le confort des chambres est très rudimentaire.

Dans l'intervalle, une délégation du Conseil municipal visite l'immeuble, découvre le potentiel en termes d'espaces publics et d'affectation à des activités semi-publiques: il y a la possibilité d'attribuer une partie du rez aux associations de quartier, qui

Clos Voltaire: façade sud-est après rénovation.



Cage d'escalier rénovée.

Chambre d'étudiant prête à être louée.

réclament un tel lieu, et d'adjoindre au parc Voltaire le jardin du Clos.

En parallèle, la Ciguë dépose un projet de rénovation, de financement et d'exploitation. Le Conseil municipal accepte d'accorder à la Coopérative un droit de superficie; un accord est également trouvé quant aux coûts des travaux de rénovation: la Ville prend en charge la rénovation extérieure et l'aménagement du parc (les travaux en rapport direct avec la conservation du patrimoine), quant à la Ciguë, elle assume les travaux intérieurs.

Deux maîtres d'ouvrage pour une rénovation soignée

C'est alors une opération complexe de rénovation qui démarre, avec deux maîtres d'ouvrage au pilotage. Le premier choix a été celui de l'architecte: un appel d'offre commun désigne le bureau Ganz et Muller Associés. Le projet démarre alors et se confronte rapidement aux exigences – parfois contradictoires – des différents services publics (sécurité, économie d'énergie, service cantonal de protection du patrimoine…). Si les séances ont parfois été caractérisées par une ambiance électrique, ainsi qu'en témoigne M. Guillaume Käser, directeur de la Coopérative et témoin des débats, chacun ayant ses propres exigences et le sentiment que la loi est de son côté, le projet a finalement été mené à terme.

Aujourd'hui, ce sont 2 logements de 14 et 16 chambres qui sont mis en location, depuis le 1er novembre 2010. Ces pièces bénéficient de l'aide cantonale au logement (régime HLM) et sont également soumises à la LDTR (maximum CHF 3360.– respectivement CHF 3600.– par pièce et par année, selon la surface de la pièce).

En plus de ses fonds propres, la Ciguë a obtenu diverses aides et prêts, de la Ville de Genève, de la Loterie Romande, du fonds «Commission de gestion des taxes fixes de l'Université de Genève» et d'une Fondation privée; la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) a également fourni un crédit à taux préférentiel. Grâce à ce montage sophistiqué, la Coopérative met à disposition de ses membres des chambres à CHF 355.– ou CHF 400.– par mois, charges comprises, dans un cadre qui fait des jaloux.

Une cuisine avant travaux.

Un contexte urbain difficile

Il reste une inconnue dans cette affaire: le Clos est situé dans le parc Voltaire, parc public qui a été envahi longtemps par une population de marginaux et de dealers. Ce voisinage inquiète quelque peu les responsables de la Coopérative, qui ont mis un soin particulier à choisir les locataires et à les «préparer» à gérer des situations délicates. Les riverains du parc avaient à l'époque alerté à plusieurs reprises les autorités communales pour dénoncer les nuisances et les trafics divers; la Ville a ainsi fermé le parc durant plusieurs mois, ce qui a permis d'en déloger les hôtes indésirables. Les riverains comme les nouveaux habitants du Clos espèrent que cette situation va se maintenir.

S'il n'y a pas vraiment de concierge dans le bâtiment, la Ciguë a cependant désigné un «coordinateur technique» dans chaque logement, chargé de contrôler que chaque locataire assume sa part de travaux communs et que les équipements techniques sont en bon état de fonctionnement. De son côté, la Ville gère directement l'utilisation des locaux réservés aux habitants. Destinés à des anniversaires, des activités culturelles ou des fêtes de quartier, ils sont déjà très demandés. Le Musée Voltaire, voisin du Clos, va aussi utiliser cette salle commune pour y organiser des événements publics en rapport avec l'illustre écrivain. La fin des travaux de rénovation et l'entrée des nouveaux locataires sont en train de donner une nouvelle vie au parc Voltaire, pour la plus grande satisfaction des riverains et des enfants du quartier.

Texte: **Jacques Cuttat**
Photos: **Ganz et Muller Architectes Associés**