La coopérative veut sortir de ses murs

Autor(en): **Borcard, Vincent**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **85 (2013)**

Heft 4

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-392004

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

COOPÉRATIVES

La coopérative veut sortir de ses murs

Une belle journée de conférences et de débats a démontré la volonté des coopératives d'habitation de se profiler comme partenaires de l'aménagement du territoire. Un deuxième volet a ouvert sur des réussites de systèmes de logement coopératif de par le monde. Et sur la capacité de ces modèles à traverser les frontières.

Le Groupement des coopératives genevoises (GCHG) et l'association urbaMonde ont organisé une journée de conférences et de débats, le 5 octobre à la Maison des associations, à Genève. Le rôle des coopératives dans les problématiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire était au menu. Et donc leur capacité à faire valoir leur expérience dès les prémisses des projets de construction.

Les premières constatations ont montré que si la volonté et la force de proposition ne manquaient pas à Genève, elles ne rencontraient souvent qu'un intérêt poli. «C'est une vieille demande, affirme Guillaume Käser, secrétaire GCHG. Nous avions encore présenté un cahier des charges pour Les Communaux d'Ambilly (réd.: un des dix grands projets de construction du canton), nous n'avons obtenu que peu de réponses.» Le représentant de la coopérative Voisinage, Jean-Pierre Cêtre, confirme que le cas n'est pas isolé: «Nous avons participé à la consultation organisée par le département de l'urbanisme pour les Cherpines (autre grand projet genevois). Nos propositions ont été intégrées dans le compte-rendu, mais nous n'avons pas eu de réponse.»

Appelée à réagir, la directrice des grands projets de Genève, Nicole Surchat-Vial, s'est faite docte, séparant la conduite d'un projet en trois étapes successives distinctes. La maîtrise d'ouvrage, qui comporte un pôle financier, et fait intervenir commune(s) et canton. La maîtrise d'œuvre, où s'illustrent les architectes et les ingénieurs, notamment pour l'équipement des terrains. Et la maîtrise d'usage. Pour l'Etat, la présence aux deux premières étapes d'acteurs tels que les coopératives ne va pas de soi.

Cette segmentarisation est contreproductive, regrette le monde coopératif. Contrairement à un promoteur qui construit, vend et s'en va, la coopérative et ses membres restent, vivent sur place, constatent l'impact des décisions prises. Elles vivent au quotidien les choix qui s'avèrent favorables aux usagers et ceux qui le sont moins. Se priver de ces compétences dès les premières étapes d'un projet est une erreur. Nicole Suchat-Vial insiste sur une distinction. Lorsque le foncier est en grande partie en mains de privés, ceux-ci ne voient pas pourquoi les coopératives devraient participer à l'élaboration des projets. La marge de manœuvre serait plus grande lorsque les terrains appartiennent aux autorités publiques.

Ce qui devient rare. Mais arrive tout de même, comme c'est le cas aux Vergers, à Meyrin (autre grand projet genevois! – (Lire aussi p. 11 (billet de M. Tschudi), où un bon tiers des 1000 logements prévus ont été attribués à des coopératives. Mais, au fait, ont-elles été entendues en amont de ce projet? Le maire, Pierre-Alain Tschudi, admet que non. Son administration, un peu par manque d'habitude, ne les aurait pas sollicitées. Et il lui aurait été difficile de le faire avant que les participantes au projet n'aient été choisies… D'où l'intérêt de disposer d'un organe tel que le GCHG, à même de les représenter en bloc. Son président Mauro Riva, interrogé en aparté au sujet de l'apparent dialogue de sourds prévalant entre les partenaires, relativisait: «Nous avons d'excellents contacts avec l'Office (cantonal) du logement. Certains voudraient que la situation évolue rapidement, tout de suite. Je crois qu'il faut juste être un peu patient, plus oriental.»

Rêver de Zurich et d'Uruguay

Un représentant des coopératives zurichoises, Andreas Hofer, avait été invité pour faire pâlir d'envie les Genevois. La Ville de Zurich a en effet mis à disposition des coopératives un vaste terrain de 40 000 m^2 sur lequel celles-ci construisent un quartier. Elles ont organisé le concours, et vont bâtir des logements, mais aussi les infrastructures.

Le débat consacré au rôle que peuvent jouer les coopératives dans l'aménagement du territoire a mis en valeur des logiques contradictoires…

Qu'elles concernent le logement social en Suisse, en Belgique ou en Uruguay, les conférences ont été suivies par une assistance studieuse.

Elles font plus que collaborer à l'aménagement du territoire, elles décident toutes seules. Avec le respect de la loi comme seule limite fixée par le propriétaire municipal. La réflexion se résume dans un leitmotiv du projet: «Nous construisons un quartier, pas un lotissement.»

S'exprimant au sujet de la démarche, Andreas Hofer a appuyé là où il n'était pas forcément attendu: «Le plus grand succès a été la capacité de lier les coopératives traditionnelles et les nouvelles.» Un autre moteur du succès a été «que nous avons essayé de discuter sur les principes, pas sur les états individuels.» Pour réussir, pour réfléchir sur les réponses à apporter à l'évolution de la société, il est préférable de laisser de côté les intérêts à court terme des uns et des autres.

Mais même à Zurich, ce Canaan suisse des coopératives d'habitation, des opérations de cette ampleur ne sont pas reproductibles tous les mardis. Partout les surfaces manquent ou sont sévèrement disputées. «Mehr als wohnen» construit libre pratiquement accidentellement. «C'était devenu une réserve stratégique», explique Andreas Hofer, une espèce rare, le dernier mammouth laineux.

Le phénomène n'a rien de spécifiquement suisse. Les conférences de l'après-midi, centrées sur des solutions originales et leur capacité d'essaimer au loin, l'ont rappelé. Thomas Dawance est venu raconter l'importation du système des Community Land Trust (CLT) des Etats-Unis à Bruxelles. Créé pour permettre aux descendants d'esclaves d'acquérir des terres, le dispositif a prospéré et concerne quelque 200 000 logements aux Etats-Unis. Le principe repose sur le découplage entre l'achat du terrain et la construction. Avec des subventions et un financier social auprès duquel les emprunts sont remboursés. L'expérience a tenté les pouvoirs publics belges qui l'ont rendu

Les responsables des coopératives – ici Eric Rossiaud de la codha – ont participé aux débats avec enthousiasme.

Andreas Hofer, coordinateur de «Mehr als wohnen», a fait rêver les membres du GCHG.

Les discussions se sont poursuivies jusque dans les derniers recoins des pauses. Ici Mauro Riva, président du GCHG.

Le secrétaire général de l'ARMOUP Pascal Magnin, le représentant des Community Land Trust belges Thomas Dawance, et le président d'urbaMonde et animateur des débats Cyril Royez.

possible. L'écho rencontré est tel que ces responsables participent à des réflexions à l'échelle européenne, alors même qu'ils n'ont encore rien construit!

Par rapport au principe des coopératives, le CLT belge autorise la revente des parts sociales avec intérêt – un quart de la plus-value. Ce dispositif prend son sens dans un système d'aide à l'acquisition de logements. Autre trouvaille, le CLT offre au voisinage la possibilité de participer à ses décisions, manière de créer une dynamique de quartier, et un lien avec les habitants.

Autre exemple venu d'ailleurs, celui de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vvienda por Ayuda Mutua (FUCVAM). Son principe de base est l'aide mutuelle. La contribution de 21 heures de travail hebdomadaire pour chaque membre permet notamment de baisser le prix de construction. Ce système fonctionne comme une «assemblée démocratique perpétuelle», a expliqué Mariangela Veronesi, de la Building and Social Housing Foundation, venue présenter le système et son impact international. Il concerne déjà 3% des logements en Uruguay. Pour les pouvoirs publics, c'est un moyen efficace de lutter contre le développement des bidonvilles.

La journée n'a pas évolué comme une assemblée démocratique perpétuelle, mais a tenu toutes les promesses d'une plateforme d'échange. Responsables et membres de coopératives genevoises ont interrogé ces modèles, et dans les débats, les avis provenaient tout autant de l'estrade que de la salle. Longue et fructueuse journée au cours de laquelle les participants ont pu s'élever au- dessus de leurs préoccupations locales… Dans le but de mieux les résoudre demain.

Vincent Borcard

Photos © urbamonde/Hadrien Häner/DR

Vous cherchez à renforcer l'offre de logements abordables et adaptés aux besoins de la population?
Vous représentez une ville, une commune ou encore une institution publique active au plan régional?
Vous êtes prêt à développer une approche innovante ou de nouvelles formes de collaboration?

Créer une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins

Alors, participez aux «projets-modèles pour un développement territorial durable 2014-2018», volet thématique «Créer une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins». Nous vous offrons un soutien technique et financier sur quatre ans ainsi que des échanges d'expériences au plan national. Délai pour le dépôt des projets: 28 février 2014.

Renseignements: www.bwo.admin.ch/projets-modeles

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Office fédéral du logement OFL

Office fédéral du développement territorial ARE