

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

Band: 87 (2015)

Heft: 2

Artikel: Les Ailes soufflent leurs 60 bougies

Autor: Clémenton, Patrick / Müller, Christian

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-587404>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.10.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Les Ailes soufflent leurs 60 bougies

Coopérative d'habitation de fibre familiale, Les Ailes n'ont cessé de se développer au fil des ans, construisant et rénovant à tours de bras. Après soixante ans, la coopérative va connaître un nouveau bond en avant et considérablement augmenter son parc immobilier.

La Société Coopérative d'Habitation Les Ailes a été fondée à Cointrin en 1955 par des employés de Swissair qui voulaient réaliser leur rêve de construire des villas familiales à proximité de leur lieu de travail. A l'époque, ils gagnaient CHF 600.- par mois et le terrain qu'ils convoitaient pour y construire leurs maisons, en zone agricole, coûtait CHF 5.- le m²! Chose impensable aujourd'hui, les pionniers des Ailes se sont engagés à réaliser chacun pour 1000 heures de travail sur le futur chantier, histoire d'abaisser un tantinet le prix des villas. Aujourd'hui, les Ailes c'est plus de 400 logements répartis sur une trentaine d'immeubles dans la région genevoise. Le directeur des Ailes, Christian Müller, a suivi de près la professionnalisation de la gestion administrative d'une coopérative qui souffle ses soixante bougies cet été et qui va connaître une forte croissance ces cinq prochaines années.

Qu'est-ce qui motive un pro de l'immobilier comme vous à se consacrer pleinement à la société coopérative d'habitation Les Ailes?

Les Ailes disposent d'un parc immobilier intéressant, relativement ancien, et dont nous avons pu rénover les immeubles au cours du temps. Grâce à des taux hypothécaires bas, nous avons pu mettre à niveau tous nos bâtiments, l'un après l'autre, en y consacrant des investissements relativement importants. Rénover des façades, fermer des balcons, placer des panneaux solaires en toiture, moderniser cuisines, salles de bain et ascenseurs. Ce qui me motive, c'est de pouvoir entreprendre les gros travaux d'entretien nécessaires à la bonne qualité d'habita-



Christian Müller © PC2015

FORSTER
CUISINES SUISSES
EN ACIER

forster

amann cuisines
Av. Industrielle 1, 1227 Carouge
Tél. 022 756 30 20, www.amann-cuisines.ch

Intemporelles – depuis 50 ans.
www.forster-kuechen.ch

tion et de construire de nouveaux immeubles quand c'est possible. D'autre part, j'aime travailler dans un contexte riche et varié, où nous ne construisons pas seulement du logement, mais aussi des surfaces administratives et commerciales, en veillant à une certaine mixité fonctionnelle.

D'autres régions font exactement la même chose: construire, rénover. Qu'est-ce qui est spécial aux Ailes?

La grande différence, c'est que la coopérative d'habitation Les Ailes veille au confort de ses habitants, mais ne vise pas le rendement à tout prix. Notre but, c'est d'offrir des logements à loyers les plus bas possibles. Autre grande différence: lorsque nous prévoyons une rénovation, nous consultons nos sociétaires, qui participent donc à l'élaboration du programme. Et dernier point important: comme nous alimentons régulièrement un fonds de rénovation, il nous est possible d'entreprendre des travaux relativement importants sans devoir en reporter les charges sur les loyers des sociétaires. Nous tenons aussi à favoriser une mixité fonctionnelle, pour la dynamique qu'elle crée entre les habitants et les commerçants, qui alimente une vraie vie de quartier à laquelle tout le monde peut s'identifier. Et pour terminer, je dirais que nous avons une équipe de direction formidable, qui fonctionne de manière très collégiale.



La future tour des Ailes dans l'écoquartier Les Vergers à Meyrin ©Aeby-Perneger & Associés

**Les surfaces,
c'est notre affaire.**

„Crema“

Avec nos nouvelles surfaces, oubliez les murs ennuyeux. Par exemple, le design grès naturel «Crema», présenté ici sur une base WARM-WAND. En un tournemain, vous apportez une élégance raffinée à une paroi d'isolation thermique.

KNAUF

Knauf AG • tél. 058 775 88 00 • www.knauf.ch

Qu'a-t-elle de spécial, cette formidable équipe de direction de la coopérative?

Notre comité de direction est une équipe soudée de cinq personnes d'orientations fort différentes: un juriste, un comptable, un financier, un architecte et un ingénieur. Et notre force, c'est justement cette complémentarité d'individus qui se mettent ensemble pour prendre des décisions, dont certaines impliquent des investissements très importants. Nous avons appris à travailler en bonne intelligence, ce qui nous donne une grande efficacité. Depuis le début des années 2000, Les Ailes ont connu un fort développement, qui se traduit d'ailleurs par un dynamisme certain, puisque nous allons considérablement augmenter notre parc immobilier, qui va augmenter de 192 logements d'ici à 2020.

Un sacré saut!

Effectivement, et ce qui est nouveau, c'est que nous allons construire en hauteur. Dans l'écoquartier Les Vergers, à Meyrin, nous allons par exemple construire une tour de 11 étages sur une parcelle mise en droit de superficie par la commune. Par le biais du Groupement des coopératives d'habitations genevoises (GCHG), l'Etat de Genève nous a proposé un droit de superficie sur une parcelle dans le quartier du PAV (Praille-Acacias-Vernets), rue de la Marbrerie, où nous devrions construire une tour de 15 étages.

D'où vient cette soudaine boulimie de constructions?

Bien que nous planifions les choses à long terme, les lenteurs administratives ralentissent certains projets plus

que d'autres, et nous nous trouvons aujourd'hui à un moment où tout bouge en même temps!

Ça va faire pas mal de monde en plus, comment allez-vous garder le contact avec les sociétaires?

Nous avons passablement étoffé et professionnalisé notre équipe administrative, et amélioré l'accès au secrétariat de la coopérative, qui offre aujourd'hui un vrai guichet d'accueil au rez supérieur, dans la galerie commerciale et administrative de l'immeuble de l'avenue Louis-Casaï 79-81. On peut donc facilement nous trouver et venir discuter avec nous aux heures d'ouverture du secrétariat. Et puis nous communiquons beaucoup lors des assemblées d'immeubles et nous allons redynamiser notre site internet, où nous publierons régulièrement des infos, tant pratiques que sur la vie de la coopérative.

Depuis le début des années 2000, Les Ailes ont également massivement investi dans des rénovations écologiques et les derniers projets sont clairement orientés dans le sens du développement durable.

Oui, c'est un virage que nous avons pris en toute conscience. Une fois encore, nous avons pris les devants pour mettre progressivement nos immeubles aux derniers standards énergétiques et de confort, sans attendre que les lois nous y contraignent. Nous faisons également de grands efforts pour informer nos sociétaires-locataires, afin qu'ils adoptent des comportements conformes aux objectifs écologiques que nous visons.



La Fête annuelle des sociétaires / DR

C'est-à-dire?

Nous organisons des réunions dans les immeubles pour parler directement avec les habitants. C'est le meilleur moyen de faire passer le message, pour expliquer par exemple les contraintes (fenêtres fermées) et les avantages (charges nettement réduites) d'un bâtiment Minergie. Dans le cas de la tour que nous allons construire dans l'écoquartier Les Vergers, nous avons poussé le standard à Minergie-P et nous allons tenter de trouver de nouveaux sociétaires avant la mise en location, les invitant à participer au processus de création de la vie et des aménagements bordant leurs logements dans ce futur quartier en construction. L'information, c'est le mot-clé de nos jours, afin de motiver les gens à exprimer leurs besoins et à participer au vivre ensemble.

Qu'est-ce qui distingue Les Ailes des autres coopératives d'habitation?

Les Ailes ont su se développer et se professionnaliser, tout en gardant une taille humaine, en gardant le sociétaire au centre de ses préoccupations. Nous voulons préserver ce lien étroit avec nos habitants, même si nous allons sacrément augmenter notre parc immobilier d'ici à 2018. Les portes de nos bureaux administratifs leur sont ouvertes et ils peuvent nous appeler quasi en permanence pour traiter des questions qui les préoccupent. Nous soignons particulièrement nos services de conciergerie et nous engageons aussi des sociétaires pour réaliser certains travaux d'entretien, payés à l'heure et selon horaires variables, de sorte qu'ils contribuent ainsi à la coopérative. Depuis deux ans, nous organisons une fête annuelle, la fête des sociétaires, où tous les sociétaires de nos trente immeubles sont

invités à s'amuser et à se rencontrer sur fond d'animations diverses et autres grillades dans le cadre idyllique de notre centre sportif, lieu emblématique de la coopérative.

Pour les 60 ans des Ailes, vous sortez une charte éthique des valeurs de la coopérative. A quoi bon?

Comme nous sommes au seuil d'un développement important du nombre de nos sociétaires, la charte est un bon moyen de rappeler nos valeurs fondamentales et de les communiquer, aussi bien aux sociétaires actuels qu'aux futurs sociétaires. La charte donne un repère important autour duquel nos habitants peuvent se fédérer. C'est aussi une manière de les responsabiliser et d'en appeler à la solidarité, en donnant une motivation à s'engager réellement dans le devenir de la coopérative. Nous partageons les mêmes immeubles, mais nous voulons aussi partager certaines règles de bien vivre ensemble, que ce soit d'un point de vue purement écologique ou d'aménagement de nos espaces extérieurs ou communs. La charte est aussi un moyen de mettre en avant ce que nous attendons des sociétaires: nous offrons de bonnes conditions d'habitat, mais en échange, nous souhaitons aussi qu'ils participent vraiment au développement de la coopérative et au bon maintien d'entretien de leur immeuble. Au minimum en venant aux assemblées générales, où ils peuvent exprimer leur satisfaction ou leur mécontentement sur les options prises par la coopérative, et participer aux décisions.

Patrick Cléménçon

> Infos: www.lesailles.ch

L'esprit coopératif

Avocat au barreau de Genève, Pierre Daudin préside la Société Coopérative d'Habitation Les Ailes depuis 1981. Avocat, il remue la poussière des dossiers; président des Ailes, il brasse celle des chantiers. En joignant ses compétences juridiques à son appétit de constructeur, Pierre Daudin s'engage depuis plus de trente ans dans la lutte contre la pénurie chronique de logements à loyers modérés en terre genevoise: «L'union fait la force! C'est cette idée de base qui a guidé les fondateurs des Ailes dans leur projet de construire leurs villas, de les entretenir et de gérer le tout en bonne intelligence. Depuis, Les Ailes ont aussi toujours favorisé le démarrage de l'initiative privée, permettant à l'individu de se réaliser au mieux de ses désirs, le but de la coopérative étant de permettre à de jeunes ménages de vivre dans des conditions de logement permettant aux parents de s'occuper davantage des enfants et de développer leurs propres activités en privé, grâce à un loyer modéré.» Cet esprit coopératif se perpétue aujourd'hui encore à travers les assemblées d'immeubles et lors des assemblées générales de la coopérative, où les sociétaires sont appelés à exprimer leurs vœux et doléances, notamment en ce qui concerne les travaux d'entretien et de rénovation des immeubles. «En promouvant cette proximité avec nos sociétaires, nous évitons que des architectes n'imposent des solutions qui peuvent parfois tomber à côté des préoccupations réelles de nos locataires. Il est indéniable que la coopérative permet un réel échange constructif de points de vue entre les sociétaires, architectes et responsables de la gestion de leurs immeubles», conclut Pierre Daudin. **PC**



Pierre Daudin © PC2015