

<b>Zeitschrift:</b>	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
<b>Herausgeber:</b>	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
<b>Band:</b>	- (2013)
<b>Heft:</b>	5
<b>Artikel:</b>	"Social loft" : une approche intégratrice
<b>Autor:</b>	Biétry, Leo
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-957244">https://doi.org/10.5169/seals-957244</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### 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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### 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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 24.01.2026

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

# «Social loft» – une approche intégratrice

LÉO BIÉTRY  
Rédaction de COLLAGE.

Article rédigé sur la base d'un entretien avec les architectes Yves Dreier et Eik Frenzel.



Dans son futur immeuble de l'écoquartier de la Jonction, la Coopérative de l'habitat associatif (Codha) proposera des appartements collectifs novateurs. S'il est prévu que certains d'entre eux soient occupés par des personnes âgées, l'intérêt du projet réside précisément dans son ouverture, qui autorise toutes les cohabitations imaginables.

Début 2013, le chantier genevois «Carré vert», qui visait à assainir l'ancien site «Artamis», a fait place à celui de l'écoquartier de la Jonction. Issu d'un concours de projets à deux degrés, co-organisé par la Ville et l'Etat de Genève, propriétaires des terrains, ainsi que par les trois constructeurs de logements que sont la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, la Coopérative de l'habitat associatif (Codha) et la Coopérative des Rois, ce projet résolument urbain, dû à l'équipe réunie autour des architectes lausannois Dreier Frenzel, comporte – en plus d'une école, d'un parking et de dépôts patrimoniaux destinés aux musées de la Ville – quelque 300 logements et 5000 mètres carrés d'activités, répartis entre trois immeubles distincts. Comme le suggère la devise de la proposition de concours lauréate, «Social loft», les concepteurs ont élaboré des typologies à la croisée du loft et du logement social, destinées à offrir une grande souplesse d'organisation spatiale et à favoriser au maximum les interactions entre les habitants. Or, de ce point de vue, la Codha s'est engagée sur une voie particulièrement novatrice, puisqu'elle propose, sur les 103 logements que compte son immeuble, 11 appartements collectifs d'un genre tout à fait inédit en Suisse romande.

## Une demande protéiforme

En fait, l'idée de développer de tels logements n'a émergé qu'après le concours. C'est que la Codha avait reçu, dans l'intervalle, diverses demandes atypiques émanant, notamment, de femmes seules ou de mères célibataires désirant vivre en communauté – demandes auxquelles la coopérative n'était alors pas en mesure de répondre [1]. Après avoir pris conscience de l'ampleur de l'évolution des besoins en matière d'habitat, la Codha a décidé que, dans son immeuble de la Jonction, composé d'une barre de dix niveaux posée sur une galette [ILL. 8], les deux niveaux supérieurs de ladite galette, organisés autour d'une cour, seraient attribués à des appartements de type «cluster».

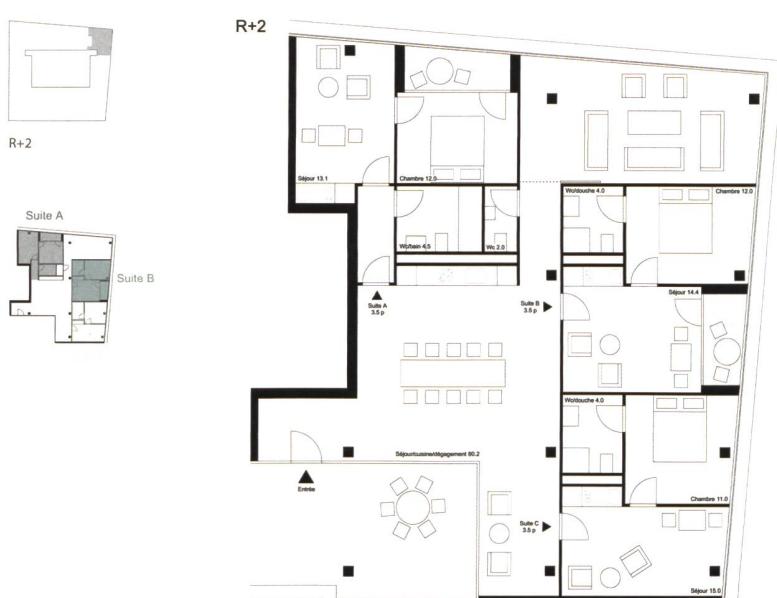
[1] Voir Borcard Vincent, «Cluster: l'expérience soft communautaire», in: *Habitation*, mars 2013, p. 12.

ILL. 1] Ecoquartier de la Jonction. (Plans: Dreier Frenzel Architecture + Communication)

Ainsi que l'expliquent les architectes, le principe retenu consiste à prévoir de petits logements dans des grands: comme tout appartement communautaire «traditionnel», chaque grand logement comporte



**[ILL. 2]** Immeuble de la Codha, appartement destiné en priorité à des «seniors» (55+); occupation minimale à l'entrée: 3 à 6 personnes.



**[ILL.3]** Immeuble de la Codha, appartement destiné en priorité à des «seniors» (55+); occupation minimale à l'entrée: –



**[ILL. 4]** Immeuble de la Codha, appartement destiné en priorité à des «seniors» (55+); occupation minimale à l'entrée: 6 personnes.

[ILL. 5] Immeuble de la Codha, élévation ouest.



[ILL. 5]

une cuisine et un séjour-salle à manger communs, mais les habituelles chambres individuelles y sont remplacées par de petits appartements fonctionnant de façon indépendante. Chaque «suite» comprend en effet deux ou trois pièces de taille comparable, sans affectation prédéfinie, une cuisinette, une salle de bains et une loggia [ILL. 2-4]. Ainsi les futurs habitants pourront-ils choisir à tout moment s'ils souhaitent partager les espaces communs avec leurs colocataires ou, au contraire, se retirer dans leur logement privatif. Une chambre d'accueil complète en outre les plus grands appartements, ce qui en accroît encore la flexibilité.

#### Une approche intégratrice

Dans la mesure où les «clusters» présentent des configurations différentes, en fonction de leur position dans l'immeuble et de leur relation avec la cour située sur la galette, maître d'ouvrage et architectes ont défini, pour chacun, un scénario d'attribution prioritaire. Ainsi plusieurs appartements communautaires sont-ils a priori destinés à des «seniors», c'est-à-dire, selon la définition de la Codha, à des personnes de 55 ans ou plus [ILL. 2-4], [2]. Tout l'intérêt de l'offre mise en place réside cependant précisément dans le fait que les combinaisons de ménages envisageables ne sont pas figées. Ainsi est-il par exemple imaginable que des personnes âgées cohabitent avec des couples avec enfants, et que chacun profite des services que peuvent lui rendre les autres locataires – étant entendu que l'entraide entre coopérateurs trouvera de toute manière à s'exercer à l'échelle du bâtiment entier.

Conformément au principe du bail associatif tel que le pratique la Codha, son immeuble de la Jonction sera géré par une association d'habitants d'ailleurs déjà constituée. C'est dans ce cadre que seront formées les «équipes» désireuses d'occuper un appartement collectif. Il sera intéressant d'en découvrir la composition, et d'observer les relations qui se tisseront au sein de ce bâtiment éminemment expérimental.

Il semble en tout cas que les personnes âgées y trouveront – au même titre d'ailleurs que d'autres catégories de la population potentiellement menacées d'isolement – un environnement propre à répondre à leurs besoins d'intimité comme de sociabilité.

[2] L'idée est ici que les personnes concernées déménagent à un âge où elles soient encore capables de s'adapter à un nouveau cadre de vie et de se reconstituer un nouveau réseau social, avec pour effet de libérer les logements plus grands qu'elles occupaient auparavant pour de nouveaux ménages, en particulier des familles.

#### ZUSAMMENFASSUNG «Social loft» – ein integratives Vorgehen

Anfang 2013 wurde in Genf mit dem Bau des Ökoquartiers La Jonction begonnen. Das durch und durch urbane Projekt ging aus einem zweistufigen Wettbewerb hervor, den das Lausanner Büro Dreier Frenzel Architecture + Communication gewonnen hat. Neben einer Schule, einem Parking und Lagerräumen für die Museen der Stadt umfasst es an die 300 Wohnungen und 5000 Quadratmeter Gewerbegebäuden, verteilt auf drei einzelne Gebäude. Im zukünftigen Haus der Wohnbaugenossenschaft Codha (Coopérative de l'habitat associatif) entstehen 14 für die Westschweiz ganz neuartige Wohnungen. Das Prinzip besteht darin, kleine Wohnungen in grosse zu integrieren: Wie jede «konventionelle» Gemeinschaftswohnung verfügen alle grossen Wohneinheiten über einen gemeinsamen Bereich mit Küche, Wohn- und Essraum. Die üblichen individuellen Zimmer jedoch werden durch kleine autonome Appartements ersetzt. Jede dieser «Suiten» besteht aus zwei ähnlich grossen Zimmern ohne vorbestimmte Nutzung mit einer Kleinküche, einem Badezimmer und einer Loggia. So können die zukünftigen Bewohner jederzeit frei entscheiden, ob sie sich mit ihren Mitbewohnern in den Gemeinschaftsräumen aufzuhalten oder sich in ihre private Wohnung zurück ziehen möchten.

Bauherr und Architekten haben den teils unterschiedlich konzipierten Gemeinschaftswohnungen jeweils spezielle, prioritäre Nutzungen zugeordnet. So sind einige in erster Linie für «Senioren» vorgesehen, das heisst, gemäss der Definition von Codha, für Personen ab 55. Das Spezielle am Angebot besteht jedoch genau darin, dass vielfältige Wohngemeinschaften möglich sind. Mit diesem integrativen Konzept wird das Codha-Gebäude betagten Menschen – wie auch anderen Bevölkerungsgruppen, die der Gefahr der Isolation ausgesetzt sind – ein Umfeld bieten, das ihrem Bedürfnis nach Rückzug und sozialen Kontakten gerecht wird.