

# Genève : la première Wogeno romande

Autor(en): **Curtat, Robert**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **66 (1994)**

Heft 6

PDF erstellt am: **26.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129316>

## **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.

# GENÈVE : LA PREMIÈRE WOGENO ROMANDE

**E**

ntre noms d'oiseaux et sigles intempestifs, l'habitat associatif genevois hésite depuis vingt ans à se choisir un titre. Il a tort, car un seul nom s'impose : le phénix, le volatile qui renaît sans cesse de ses cendres pour s'envoler en direction de nouveaux horizons, où Prévert nous dit que « la vie était plus belle et le soleil plus brûlant qu'aujourd'hui ». Une génération après l'autre, les champions de l'idéal d'habitat associatif tentent de faire partager, à une société rétive, l'idée que cette manière d'habiter en vaut bien une autre et qu'ils peuvent en être les interprètes. Par très petites touches, les choses avancent. Visite du chantier.



*Ci-dessus, les « arrières » du 24 Montbrillant*

*Ci-dessous, de gauche à droite : Gabriele Curonici, Philippe Favarger, Eric Rossiaud et Anne Labarthe, réunis par le même idéal*

Le nouveau nid de l'oiseau phénix n'a aucune chance de passer en photo dans les magazines de la maison. Au rez-de-chaussée du 24 de la rue Montbrillant, dans un immeuble de rapport qui a beaucoup servi, il offre une bonne représentation de ce qui a cessé d'être habitable et qu'on habite quand même. A part le téléphone et quelques chaises en plastique, tout y est définitivement usé, y compris le papier peint. Ce qui n'est pas usé en revanche, c'est la foi, la conviction de ceux qui animent ce local, se battent pour que l'idéal auquel ils sont accrochés prenne le pas sur les vieilles pratiques qui montrent la trame.

## UNE WOGENO ROMANDE

Avec de la conviction et des idées, ils ont mis en place une CODHA (coopérative de l'habitat associatif), relais en terre ferme de la longue quête du GRAAL (groupe pour la promotion de l'action associative en matière de logement) lancé dans la foulée de la fédération des petites coopératives. Ici, le groupe endogène des petites coopératives et



des associations d'habitants a produit naturellement la CODHA, outil d'expression et d'action moderne qui vise à faire passer les idées de ses promoteurs – si on nous passe l'expression – dans la société.

En clair, sans moyens financiers mais avec une idée forte de l'habitat associatif à Genève, Anne, historienne d'art et chômeuse en fin de droit, «prêtée» par les services de l'Etat à la Coopérative naissante ; Philippe, économiste ; Marina, animatrice ; Eric, juriste ; Nathalie, géographe ; Xavier, ferronnier d'art, et les autres utilisent les moyens qui sont les leurs : la réflexion, la connaissance, l'approche et la description pour que le logement associatif ait non seulement une base théorique mais des implications pratiques :

«On nous oppose obstinément notre jeunesse et notre absence de réalisations – relèvent plusieurs membres du groupe – alors que nous avons une bonne idée, celle de la WOGENO<sup>1</sup> et les moyens de la servir. Nous avons multiplié les Rencontres et les propositions pour être présents sur plusieurs projets de construction et de rénovation à Genève.»

Dynamique, le groupe de la CODHA qui reprend en fait les «actifs» du GRAAL soutient les créateurs de petites coopératives qui s'épuisent trop souvent dans les démarches avant de parvenir enfin à construire (voir encadré : «De l'attente à la Rencontre»).

Il entend aussi faire passer plusieurs messages auprès des décideurs de la République.

#### LA PREMIÈRE WOGEMO ROMANDE

Le premier retour favorable fut précisément l'aide apportée par le Département de Claude Haegi, qui prend en charge le salaire d'Anne pour les débuts de la Coopérative. Les étapes suivantes sont dictées par un calendrier difficile à maîtriser. On peut citer, sans garantir l'ordre du jour :

- le rachat de l'immeuble du 24, Montbrillant par la CODHA, sur la base d'une procédure classique de l'Etat de Genève qui changerait d'interlocuteur<sup>2</sup> ;
- sa rénovation par une entreprise générale créée très directement par ses habitants ;
- la vente aux enchères, l'année

prochaine, de deux immeubles des Pâquis (rue Plantagenet et rue Jeanjacquet) appartenant à un promoteur en faillite ;

– la remise aux habitants des immeubles 15 et 15 bis de la rue des Gares, une des associations-moteurs du mouvement ;

– la participation à un projet de construction de trois immeubles à Carouge, au-dessus de l'Institut Battelle, sur une vaste parcelle de 16'000 m<sup>2</sup> mise à disposition par l'Etat ;

– le suivi du bail associatif conclu entre Vernier-aviation, institution dotée par le Conseil d'Etat, et les habitants du 75 de la rue de Lausanne regroupés dans l'association «ADL». Ici, le système WOGENO

#### DE SQUATT EN BAIL

La force de la CODHA tient dans l'idéal qui porte ses membres, les moyens intellectuels plus que matériels dont ils disposent pour le faire passer plus haut. Elle tient aussi dans le nombre de ses membres : entre 400 et 500 personnes qui croient fermement que le logement associatif permet d'accéder à des logements au loyer abordable, conçus et gérés de façon associative. De fait, le pourrissement du marché du logement a changé fortement la composition de cette population organisée aujourd'hui à la CODHA comme elle l'était hier par la fédération des petites coopératives :

« A l'époque, voici une quinzaine



Sur ce terrain surgira demain un immeuble pour le logement des étudiants.

fonctionne depuis juin 1994 avec un bailleur, Vernier-aviation, et une association d'habitants qui a signé le bail associatif ;

– etc.  
Au plan pratique, l'expérience de l'Association ADL du 75 de la rue de Lausanne est intéressante à plus d'un titre. D'abord parce qu'elle représente une «première» en l'espèce. Aussi parce qu'elle mobilise une quinzaine d'habitants qui se partagent les trois étages supérieurs réservés, selon l'ancienne typologie, à des chambres d'hôtel et que leurs nouveaux habitants entendent transformer en appartements. Enfin parce qu'elle représente un projet pour des personnes jeunes dans l'ensemble, disposant de petits revenus acquis dans l'exercice de métiers artistiques ou sociaux.

d'années – relève Gabriele Curonici, architecte convaincu des mérites du logement associatif –, la Fédération des petites coopératives visait surtout à regrouper les expériences et à soutenir dans leur long combat ceux qui avaient décidé d'habiter selon le modèle associatif. On ne parlait pas de squatt, mais plutôt de lutte contre la spéculation, une lutte qui prit un tour aigu lorsqu'il s'agit de raser le quartier des Grottes.»

En une quinzaine d'années, les choses ont fortement changé. C'est si vrai que, parmi les forces organisées par la CODHA, figurent des associations d'habitants dont les membres squattent des immeubles depuis cinq ans (voir l'article de Marie-Christine Petitpierre en pages 21, «Des squatts et des hommes»). C'est ici que





Sur la partie droite de l'image, l'immeuble aux façades claires réservé aux coopérateurs patients de «La Rencontre». L'immeuble contigu a été construit pour une coopérative au titre original : Amphitéome.

## DE L'ATTENTE À LA RENCONTRE

Animateur et constructeur de la coopérative «Rencontre», Gabriele Curonici peut témoigner du long combat qui sépare le moment où un groupe de familles décide de constituer une coopérative d'habitation et le moment où elles entrent enfin dans leur logement. Le groupe «La Rencontre» formé d'une vingtaine de familles se constitue en 1982 avec un projet à construire dans le quartier des Grottes. La décision de l'Etat qui sauvegarde ce quartier interdit cette première réalisation. Confiants, les animateurs de la petite coopérative continuent leurs recherches. On leur propose successivement deux terrains inhabitables, dont l'un coincé entre les voies et l'autoroute. Enfin, le 22 mars 1989, ils reçoivent un droit de superficie sur un terrain à partager avec une autre coopérative, «Amphitéome». Le groupe emmené par Gabriele devra attendre encore un peu plus de quatre ans pour entrer dans ses meubles et son immeuble. Cette longue course aura découragé une dizaine de familles. Les dix qui restaient ont donc coopté quatre autres membres, l'immeuble étant dimensionné pour 14 familles et l'entrée dans les lieux est intervenue cet automne 1994.

Dans sa structure sociologique, ses objectifs et ses moyens, «La Rencontre» correspond plutôt à un haut de gamme de mouvement associatif. D'abord par le montant des fonds propres que chaque membre était tenu d'apporter : 50'000 francs ! Ensuite, par sa composition sociologique : indépendants, assistants sociaux, enseignants supérieurs, professions libérales. Par son âge, le groupe est légèrement plus élevé que la moyenne des coopératives membres de la CODHA. Formellement, «La Rencontre» ne fait pas partie de cette organisation faitière même si, au plan pratique, elle peut lui apporter le soutien d'une longue expérience.

Dressé dans l'environnement direct de la gare, l'immeuble de la Rencontre répond à l'idéal de l'habitat associatif par mille détails qui vont des paliers meublés, fleuris et entretenus par les locataires, à l'atelier de bricolage ouvert à tous et à la salle commune où des équipes de locataires prennent en charge le repas de midi des écoliers chaque lundi et chaque jeudi.

Ct

la Coopérative prend son sens en offrant, à une population qui en exprime l'envie, le moyen de transformer un squatt en bail associatif avec appropriation, dans les deux sens du terme, des lieux. L'alternative offerte aux expropriations douloureuses – sans oublier les sinistres charges des hommes de Staübli – peut être interprétée positivement par une société qui n'a pas, c'est le moins que l'on puisse dire, répondu aux besoins de logements accessibles pour une part significative de la population.

«Le besoin d'habitat associatif est assez largement répandu – notent les animateurs de la CODHA – mais très peu concrétisé. On arrive donc à ce paradoxe que ceux qui veulent vivre selon ce mode d'organisation absolument légal sont amenés trop souvent à enfreindre la loi. En clair, la vie dans un squatt est naturellement associative. Ce qui n'est presque jamais le cas dans des habitats qui ne sont ni conçus, ni gérés pour le partage et la convivialité.»

Robert Curtat

<sup>1</sup> Dans ce cas de figure bien installé en Suisse alémanique – la WOGENO de Zurich gère 35 immeubles –, une coopérative comme la CODHA «achète, construit, rénove ou prend des immeubles en régie et les remet sous forme de bail associatif à des communautés d'habitation» (article 2 des statuts de la CODHA).

<sup>2</sup> L'Etat dote des institutions comme Vernier-aviation pour acheter des immeubles et les remettre en bail associatif aux habitants. La CODHA estime qu'elle pourrait tenir avantageusement le rôle de cette institution qui n'a pas d'autres objectifs que la bonne tenue des livres et de l'immeuble.

### LOYERS

(en pièces genevoises, la cuisine compte pour une pièce)

4 pièces 1'390 fr

5 pièces 1'550 fr

6 pièces 1'950 fr