

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	67 (1995)
Heft:	1
 Artikel:	Un toit pour deux
Autor:	Petit-Pierre, Marie-Christine
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-129346

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: 24.02.2026

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

UN TOIT POUR DEUX

Les coopératives «La Rencontre» et «Emphytéhome» font toit commun depuis quelques mois à la rue des Gares à Genève. Deux entités, dont les différences et les convergences s'expriment par des choix architecturaux spécifiques. Chaque coopérative a mené sa barque à sa guise avec pour capitaine son propre architecte. Le résultat ? Un étonnant navire divisé en deux, avec à son bord vingt-huit familles embarquées dans une aventure malgré tout commune. Deux immeubles en un, soudés ensemble, mais bien distincts.

Côté sud, les immeubles des 25 et 27 rue des Gares offrent un aspect uni. Même matériau pour les façades : le bois. Des balcons communs relient les constructions qui donnent sur une cour commune, au cœur de l'ilot treize, aux Grottes. Un regard distrait ne détecte qu'un bâtiment. Il faut s'attarder un peu pour voir qu'il y en a deux. Côté nord, les différences s'affichent. Volets pour l'une, stores pour l'autre, les façades donnant sur la rue révèlent les particularités internes. Les immeubles revendiquent leur identité et se démarquent l'un de l'autre. Une expression qui colle à la réalité des deux coopératives, à la fois dissemblables et proches.

LE LIT À UNE PLACE

Le hasard a réuni «La Rencontre» et «Emphytéhome», mais elles ont des genèses tout à fait distinctes. Si bien qu'après avoir planché une année ensemble sur un projet unique, les

coopérateurs ont opté pour une solution adaptée au vécu de chacune de ces entités. Les membres de «La Rencontre», très proches les uns des autres depuis des années, souhaitaient mettre l'accent sur la rencontre justement. Ils ont choisi de privilégier les espaces propices aux échanges. Les membres d'«Emphytéhome», qui ont une relation moins symbiotique, ont préféré réservé un espace maximum aux appartements.

En conséquence, tout le monde a opté pour le lit à une place... soit un immeuble par coopérative.

Du projet unique reste malgré tout une volonté de communication et d'ouverture. Elle s'exprime par les balcons qui courrent d'un immeuble à l'autre sans séparations (elles peuvent être ajoutées si nécessaire), par une coursive et un toit communs. «Les enfants peuvent parcourir les deux immeubles librement d'un bout à l'autre», commente Gabriel Schaer du bureau Ballif et Loponte, qui s'est occupé du projet pour «Emphytéhome» avec Stéphane Monnard du bureau Michelli. C'est Gabriele Curonici qui s'est chargé du projet de «La Rencontre» avec le collectif Barthassat, Brunn, Butty, Menoud et la collaboration de Nicolas Weber.

Construisant simultanément sur des parcelles, mises à disposition en droit de superficie par la ville de Genève, les architectes des deux coopératives ont rationalisé leur travail et utilisé très souvent les mêmes entreprises. «Nos bureaux étant tout proches, nous nous sommes montré nos plans respectifs, nous avons beaucoup collaboré», explique Gabriel Schaer. Les bâtiments actuels témoignent de cette complicité ; ils vivent harmonieusement leurs différences.

Les deux coopératives ont bénéficié de l'aide fédérale. Elles ont voulu démontrer qu'il était possible de faire du logement de qualité, bon marché, sans spéculation. Le même principe régit «La Rencontre» et «Emphytéhome» : leurs membres,

après une mise de fond d'environ 50'000 francs, sont locataires de leur immeuble. Des locataires un peu particuliers puisqu'ils ont participé de très près à l'élaboration de leur projet.

LA LONGUE PATIENCE DE «LA RENCONTRE»

Chi va piano va sano, ce pourrait être la devise de «La Rencontre» qui a attendu plus de dix ans la réalisation de son rêve matérialisé aujourd'hui 27 rue des Gares.

Cette coopérative d'habitation existe depuis 1980. Ses objectifs ? «Favoriser par la vie en coopérative une meilleure vie sociale en développant diverses formes d'échanges et d'entraide.»

«La Rencontre est née de l'envie d'un groupe d'amis de vivre ensemble», explique Gabriele Curonici, âme du projet en tant qu'architecte et coopérateur.

Dans l'enthousiasme du départ, les membres de «La Rencontre» n'imaginaient pas qu'ils s'engageaient sur un long, très long chemin et que leurs enfants auraient le temps de naître et de grandir avant que leur projet ne prenne forme. Cette interminable gestation a modelé la coopérative et rapproché ses membres. Leur vie a été rythmée par leur projet commun.

«Un énorme investissement en temps, se souvient Verena Keller. Au début, nous nous réunissions tous les deux mois, le dimanche, avec les enfants. Ces trois dernières années, nous nous sommes vus toutes les cinq à six semaines. Un repas suivait nos discussions. Nous participions en plus à différentes commissions de travail, mises sur pied pour l'élaboration du projet. Nous avons également passé des weekends et des vacances ensemble.»

Un travail considérable qui a solidifié le groupe et fait fuir ceux qui trouvaient l'engagement trop lourd.

«Je ne le referais pas une deuxième fois, dit Verena avec un sourire.

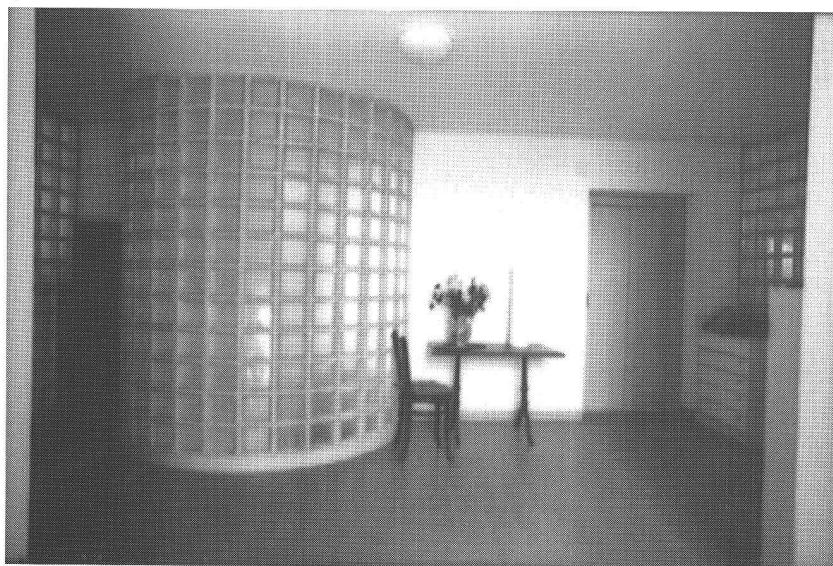
C'était trop long. Nous avons vécu de projet en projet, dans l'attente, dans le rêve, un peu à côté du moment présent, si bien que nous ne nous sommes jamais vraiment installés. Nous aurions pu faire d'autres choses. D'un autre côté, c'était très sympa d'avoir un but commun, de passer ce temps ensemble.»

Après avoir si longtemps rêvé, les quatorze familles de «La Rencontre» sont de plein pied dans la réalité. Elles ont réussi le passage à la pratique. «Nous avons frôlé la rupture lorsque nous avons établi les loyers. Certains voulaient qu'ils soient en rapport avec les revenus. Nous avons abouti à un compromis. Les loyers sont fixés de façon objective, et les personnes en difficulté peuvent recevoir une aide de la coopérative. Pour l'instant, les loyers sont suffisamment bas pour que ce ne soit pas nécessaire. Pour un 6 1/2 pièces, nous payons 2100 francs, garage et charges comprises.»

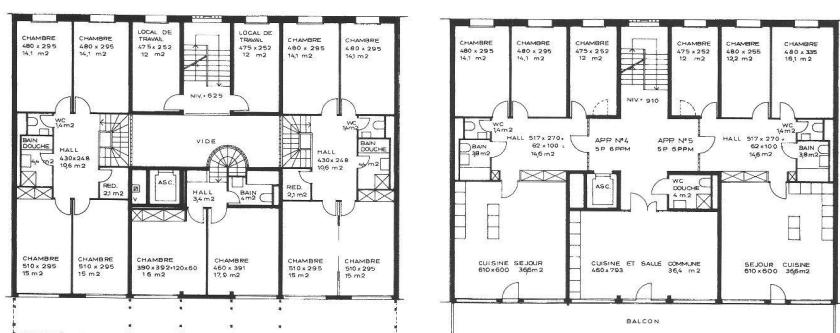
ARCHITECTURE DE LA COMMUNICATION

Pour donner forme à un vécu commun aussi riche, les membres de la coopérative ont voulu une architecture favorisant les échanges. Les paliers, les endroits semi-publics sont très larges, conçus pour la rencontre. Ce qui semble très bien fonctionner. «Il faut simplement prévoir de partir assez tôt pour arriver à l'heure», commente une habitante. Les locaux communs sont placés dans des endroits-clés. La buanderie donne sur la cour, tout comme l'atelier de bricolage ; la pièce commune se trouve, de façon très symbolique, au cœur de l'immeuble. «Nous voulions une architecture qui laisse apparaître les liens entre les gens. Les balcons sont larges, particulièrement celui du 1^{er} (3 m), les enfants y font du vélo. L'utilisation de plots de verre pour les parois de séparation entre les paliers d'étage et les appartements donne de la lumière et permet également de la voir filtrer dans le couloir. Un moyen de savoir si les gens sont là et de suggérer une relation active entre chaque groupe familial et l'ensemble de la coopérative. La toiture, partiellement accessible, est également conçue comme un coin pour se retrouver avec ses murs coupe-vent et ses bancs intégrés.»

Les appartements - 4 , 5, 5 1/2 et 6

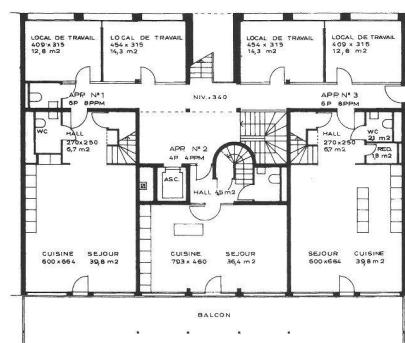


Les plots de verre pour tamiser la lumière

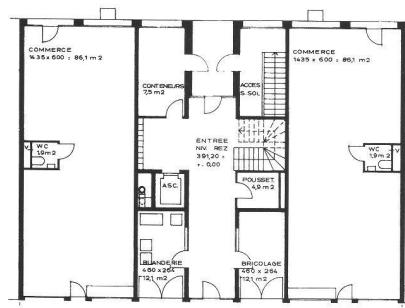


2^e étage

3^e étage



1^{er} étage



This architectural cross-section diagram illustrates a multi-story building's internal structure. The building features a complex arrangement of rooms, including several large open-plan spaces and smaller enclosed areas. A prominent feature is a central staircase located on the left side of the building. The diagram also shows various other stairs and landings connecting different levels. The building has a gabled roof with exposed timber framing. The floor plan includes numerous windows and doors, some of which are highlighted with different patterns. A scale bar at the bottom indicates distances from 0 to 10 units.

«La Rencontre» : rez-de-chaussée ; à droite, coupe

pièces, dont 4 duplex - sont conçus de manière à pouvoir évoluer avec le temps. Deux chambres séparées peuvent se combiner aux appartements selon les besoins, ou rester indépendantes grâce à une pièce d'eau commune. Dans le même esprit, les bureaux sont extérieurs aux logements.

Les habitants de la coopératives trouvent la réalité à la hauteur de leur rêve. «J'aime beaucoup les plots de verre, les allées sont lumineuses et larges, les appartements également», commente Manuel Muller, 18 ans, qui a participé à l'aventure depuis son jeune âge. «L'ambiance est très bonne, je retrouve mes copains. La salle commune est très utilisée, elle a été le cadre d'une fête au Nouvel-An. Les plus petits y mangent ensemble deux fois par semaine et y sont reçus tous les jours à 16h. Les enfants circulent d'une famille à l'autre sans problèmes, et je sais que je trouverai toujours quelqu'un pour m'ouvrir sa porte. Une fois, nous avons trouvé un tricycle dans le salon, un petit était passé par le balcon ; ne nous trouvant pas, il est reparti et l'a oublié.»

La mère de Manuel, Stefania, estime

également que le passage à la réalité se fait bien. «Ici, je retrouve des amis de longue date, avec lesquels j'ai vécu des moments très forts. C'est une vie d'entraide, mais en toute liberté. On ne se sent pas obligé de vivre une histoire communautaire. Je peux rester chez moi si le veux.»

«EMPHYTÉHOME 13»

Au 25, du côté d'«Emphytéhome 13», tout est à la fois semblable et différent. Les grands principes de base sont les mêmes que dans l'autre coopérative mais ils s'expriment autrement.

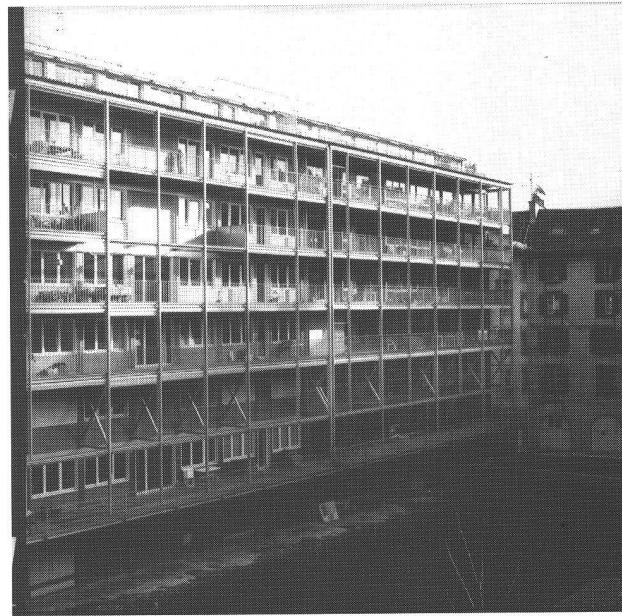
La coopérative est née de l'association du même nom - composée d'une douzaine de personnes qui cherchaient un terrain à la campagne - lorsque la ville de Genève a proposé la parcelle des Grottes. Beaucoup de personnes sont alors parties. Ce qui fait que les habitants du 25 ont tissé entre eux des liens plus tardifs que leurs voisins du 27. «On s'est mis ensemble pour construire, résume Gilbert Elia, membre du comité, les autres ont construit pour être ensemble.»

Leur histoire commune s'est élabo-

rée en même temps que l'immeuble. Ils se sont vus tous les mois pendant une année, puis tous les quinze jours pendant deux ans. Un comité de trois membres, épaulé par des commissions, consacrait une demi-journée de travail par semaine à la construction. Toutes les décisions ont été prises en assemblée générale. De quoi tisser des solides relations. Il a fallu apprendre à gérer les conflits inhérents à une telle entreprise. Le projet a failli tourner au vinaigre, par exemple, lors de l'attribution des appartements. Les futurs habitants en oubliaient les objectifs communs... Ils ont finalement tenu bon, puisqu'une seule personne est partie. Les habitants du 25 rue des Gares sont ravis d'avoir réussi à «mener l'affaire jusqu'au bout», comme le constate Gilbert Elia. «Nous avons fait une belle expérience de vie en groupe. Nous savons à quoi correspond notre loyer. Il est établi en fonction de la surface de l'appartement dans une fourchette de 1700 à 2400 francs, charges et garage compris. Des chiffres provisoires qui devraient plutôt diminuer, car la construction a coûté moins cher que prévu. Nous nous voyons beaucoup, c'est étonnant d'habiter dans un immeuble où tout le monde se connaît.» Sympathique également, la circulation de 40 enfants entre les deux immeubles.

Toutefois, chacun tient à son indépendance. L'appartenance à la coopérative ne doit pas empêcher une bonne intégration à l'îlot 13. Le nom, «Emphytéhome 13», exprime bien cette idée.

*Immeubles
Rencontre et
Emphytéhome.
Ci-contre, la
façade côté rue.
Ci-dessous, la
façade sur cour.*



«C'est très important pour nous de faire partie de l'îlot 13, qui est une tentative de vivre autrement, explique Julie Sauter. Nous voulons nous intégrer dans le quartier, et non fonctionner en circuit fermé. Les enfants se retrouvent une fois par semaine pour goûter. Il y a également plein de petits échanges entre les familles, la circulation dans l'immeuble se fait très bien. Mais nous ne voulons pas que toutes leurs activités soient liées à la coopérative.»

MÊMES VOLUMES, AUTRES CHOIX

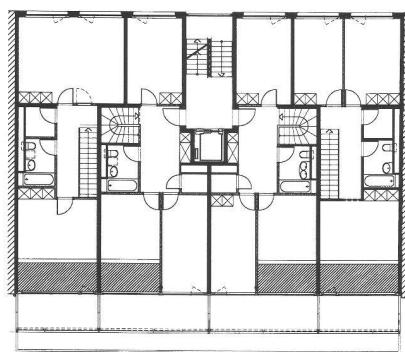
Les immeubles des deux coopératives disposent exactement du même volume, soit près de 9000 m³ SIA. Et ils doivent loger chacun quatorze familles. Celles d'«Emphytéhome» désiraient donner un espace maximum aux appartements. Les architectes ont accordé une grande importance à la lumière, en privilégiant cette fois les grandes baies vitrées. Effet magnifique, les appartements donnant sur les balcons, qui laissent eux-même passer le jour. Les architectes ont joué avec les volumes pour donner un maximum de lumière, optant pour des duplex aux 1^{er} et 2^{es} étages qui font face à un autre immeuble. Au troisième, retour aux appartements sur un niveau, et attiques au 7^e. Particulièrement réussi, un petit duplex au premier, de la largeur d'une pièce, qui donne l'impression d'une petite maison.

Le projet d'«Emphytéhome» comprend encore un petit immeuble, qui sera construit dans la cour, accolé à une façade existante. «Il sera loué, bon marché, à des artisans. Nous voulons garder la mixité logement-travail, déjà présente», commente l'architecte Gabriel Schaer. Les deux coopératives ont démontré que l'on peut construire avec l'aide fédérale, et proposent ainsi une alternative au logement. Toutefois, ces projets ont demandé un tel engagement qu'ils ne représentent pas une réponse applicable, de manière générale, aux problèmes actuels de logement, selon Gabriel Schaer. «C'est une expérience unique, dans laquelle le travail bénévole tient une grande part.» Tout comme l'investissement exemplaire des architectes Gabriele Curonici et Gabriel Schaer, très impliqués dans ces deux projets.

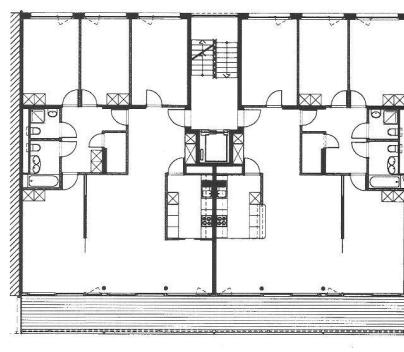
Marie-Christine Petit-Pierre



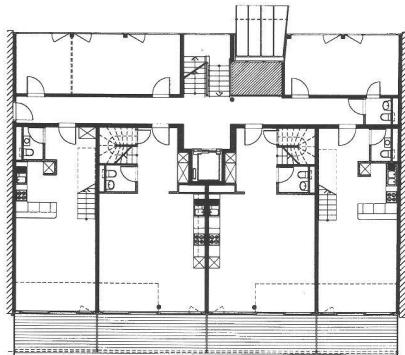
L'espace séjour-cuisine



2^e étage

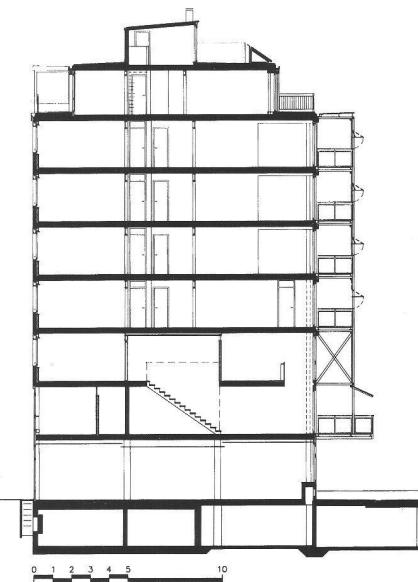
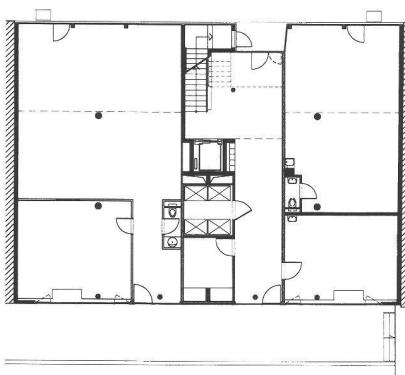


3^e étage



1^{er} étage

RUE DES GARES



«Emphytéhome 13» : rez-de-chaussée ; à droite, coupe