

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 85 (2013)

**Heft:** 1

**Artikel:** Les bons plans de la sociabilité choisie

**Autor:** Borcard, Vincent

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-391965>

### **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:** 26.04.2026

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

les plans de la Codha, quelques appartements 4,5 pièces, alors que le subventionnement n'est pas possible pour plus de 4 pièces pour deux personnes. C'est aussi l'espace commun de 85 m<sup>2</sup>, qui a d'abord été décompté comme 1 pièce. Début février, la Codha essayait encore de faire admettre que la chambre d'ami, commune, soit considérée comme une pièce, ce qui, faute d'accès direct à une salle de bain, ne correspond pas à la définition officielle fournie par l'Office cantonal de la statistique!

### Subventionnés et loyers libres

En revanche, il a été très vite accepté que chaque petit appartement – ou «suite», selon la terminologie en cours – soit considéré comme une entité autonome, ce qui peut permettre, au sein d'un même cluster, un panachage entre logements subventionnés et les loyers libres. Cette souplesse aura son importance quand il s'agira de placer deux, trois ou parfois quatre foyers au sein d'une même structure. Si des groupes d'amis sont tentés par l'aventure, il serait dom-

mage que des disparités financières les en empêchent.

Le mandat de la Codha pour l'éco-quartier de la Jonction précise que la moitié des logements soit en loyer libre. L'objectif reste les LUP pour les clusters – «car ils sont destinés majoritairement à des seniors, qui ne sont pas les gens qui ont le plus de moyens» – mais la possibilité de placer des suites en loyer libre ne pose pas de problème, l'immeuble de 10 étages offrant une marge de manœuvre appréciable pour arriver à la parité à l'échelle des deux bâtiments.

Pour l'attribution des logements, tout est ouvert, mais il est évident que les compagnonnages ne seront pas forcés. La coopérative imagine voir se présenter des «équipes» déjà formées. Alors même que, fin janvier, le projet n'avait toujours pas été officiellement présenté, un cluster était déjà pratiquement attribué aux deux femmes seules avec enfants déjà mentionnées, déterminées à expérimenter une sociabilité choisie avec une amie (sans enfant).

Une question demeure cependant ouverte. La Codha va-t-elle réussir à

remplir ses clusters? Oui, parce que la demande pour du logement bon marché au centre de Genève est énorme. Oui, parce que la coopérative a besoin d'aventuriers pour occuper 30 ou 40 suites, pas 400. Le risque économique est par ailleurs nul: en dernier recours, des nuées d'étudiants et de jeunes en formation se ruèrent sur ces logements. Mais Eric Rossiaud est optimiste: «Cela va être passionnant de voir comment cela va se passer. Aujourd'hui, il y a un manque de repères. Mais je pense que lorsque les gens verront que ça fonctionne, ils auront envie d'essayer. C'est un état d'esprit à découvrir. Une chose est sûre, je me réjouis d'être à la fête que nous organiserons avec les futurs locataires, et de faire leur connaissance.» Gloire aux pionniers.

**Présentation publique du projet le mardi 26 mars, 20 heures, à Genève** (Maison des Associations, rue du Vieux-Billard 8).

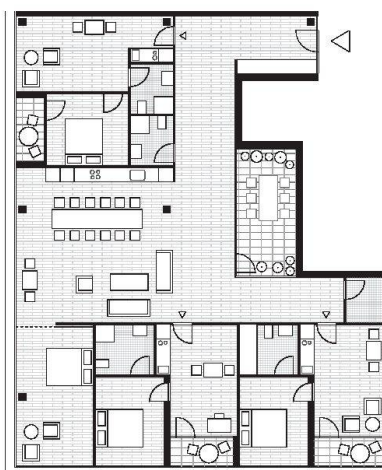
Renseignements: info@codha

Vincent Borcard

## Les bons plans de la sociabilité choisie

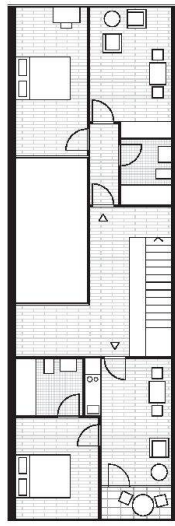
**Quelques exemples de typologies, et les commentaires de l'architecte responsable du projet, Yves Dreier, du bureau Dreier Frenzel Architecture + Communication. Celui-ci précise que les plans peuvent encore évoluer en fonction du genre (seniors, familles monoparentales, etc.) et des désirs des occupants. Les prix mentionnés sont indicatifs**

A priori pour 3 couple de seniors. 205 m<sup>2</sup>. Appartement composé de trois suites de 40 m<sup>2</sup>, 45 m<sup>2</sup> et 35 m<sup>2</sup> de deux pièces avec cuisine et salle de bain. Espace commun de 85 m<sup>2</sup> avec patio (au milieu à droite) et chambre d'ami (en bas à gauche). Loyer libre: 1708 francs par mois et par suite. Yves Dreier: «L'objectif était de «sortir» un maximum de m<sup>2</sup> des parties privatives, pratiquement l'équivalent d'une pièce, pour obtenir une partie mutuelle aussi vaste que possible. La volonté d'opposer un espace commun, très irrégulier, peu académique, des «suites» très traditionnelles, est ici bien affirmée.»

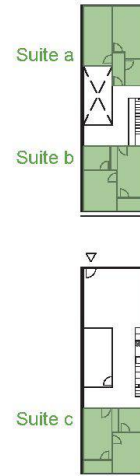


1<sup>er</sup> étage

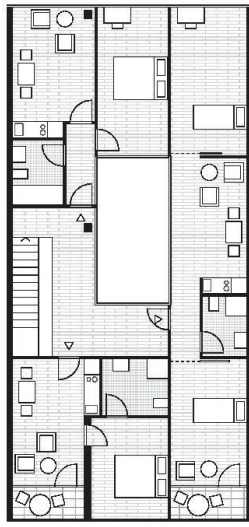
Duplex pouvant convenir à une famille recomposée de 6 personnes. 182 m<sup>2</sup>. 3 suites de 33,4 m<sup>2</sup>, 38.8 m<sup>2</sup> et 35 m<sup>2</sup>. Espaces communs de 75 m<sup>2</sup>. Loyer libre: 1538 francs par mois et par suite, ou total de 4613.-. Yves Dreier: «Il pourrait convenir à une famille recomposée. Avec la suite A, au niveau inférieur, pour des enfants présents ponctuellement ou pour la chambre des parents. Mais tous les cas de figure sont possibles. Les parents peuvent estimer préférable de rapprocher, ou au contraire d'éloigner les enfants en les logeant à l'étage. Dans les chambres de ceux-ci, l'espace accordé à la cuisine se libère très facilement au profit d'armoires.»



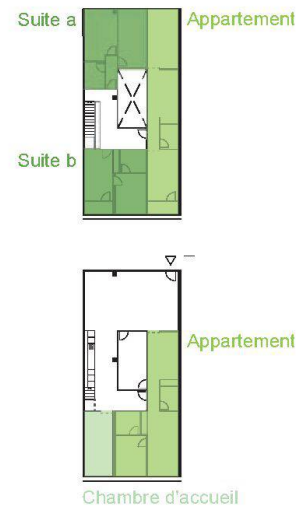
2<sup>e</sup> étage



Duplex pour 4 couples, certains éventuellement avec un enfant présent ponctuellement. Une variante est prévue pour 2 femmes avec enfants et une femme seule. 288.2 m<sup>2</sup>. Suites de 39,5, 39,6, 32 et 32,3 m<sup>2</sup>. Espaces communs de 144,8 m<sup>2</sup>. Loyer libre: 1794 francs par mois et par suite. Yves Dreier: «Avec quatre couples, il devient nécessaire de penser les espaces communs de manière plus différenciée. Au milieu à gauche sur le plan avec une pièce séparée par une porte coulissante, qui pourrait devenir par exemple un salon tv ou un salon de musique en lien avec l'appartement a.»



2<sup>e</sup> étage



**i\_mmob**  
e\_wor**8.5**

Financial tools  
Technical tools  
Administrative tools

Logiciel pour la gestion d'immeubles locatifs ou en PPE  
avec module pour les coopératives d'habitation



Zürich / Ostschweiz

**B-ITS**

Postfach 34 - 8280 Kreuzlingen 3  
Telefon 071/680.06.70  
info@b-its.ch

[www.b-its.ch](http://www.b-its.ch)

Suisse Romande

**thurnherr sa**

Route de Châtaigneriaz 1 - 1297 Founex  
Téléphone : 022/950.92.00  
info@thurnherr.ch

[www.thurnherr.ch](http://www.thurnherr.ch)

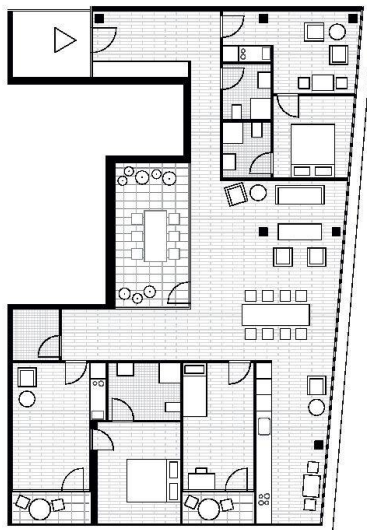
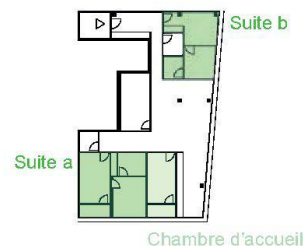
Bern / Mittelland

**thurnherr sa**

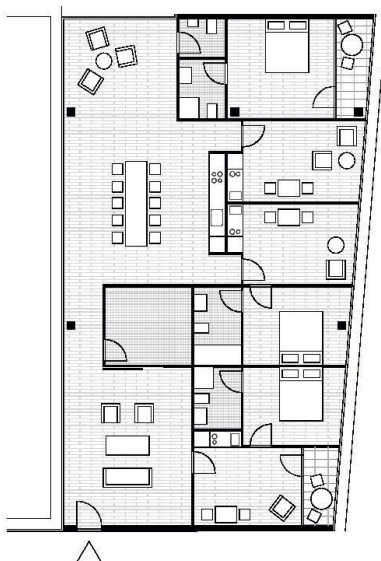
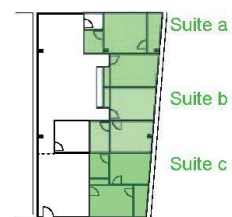
Morgenstrasse 121 - 3018 Bern  
Telefon 031/990.55.55  
info@thurnherr.ch

[www.tsab.ch](http://www.tsab.ch)

Appartements pour 2 couples de seniors. 156,4 m<sup>2</sup>. Suites en haut à gauche et en bas à droite, de 33,4 et 46,9 m<sup>2</sup>. Espaces communs de 76,1 m<sup>2</sup>. Loyer libre: 2050 francs par mois et par suite. Yves Dreier: «Même dans un appartement pour deux couples, nous essayons de développer un espace peu académique, pratiquement biscornu ou fluide. Nous savons que plus l'espace est irrégulier, plus grandes sont les possibilités d'appropriation.»

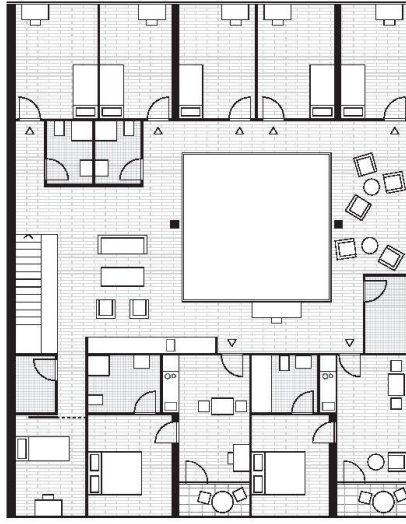
1<sup>er</sup> étage

Appartements pour 3 couples ou de 205 m<sup>2</sup>. Suites de 40, 45 et 35 m<sup>2</sup>. Espaces communs de 85 m<sup>2</sup>. Loyer subventionné entre 1399 francs et 899 francs. Yves Dreier: «Les appartements sont différemment orientés. Certains donnent plutôt sur la rue, d'autres sur la cour. Les espaces communs de celui-ci donnent massivement sur l'espace communautaire qui sépare l'immeuble du bâtiment de 10 étages de la Codha. Il est donc très exposé. Cela favorise les échanges et pourrait donc avoir la préférence de familles monoparentales.»

2<sup>e</sup> étage

Un appartement pour 15 étudiants apporte un supplément de mixité sociale à l'ensemble. 502 m<sup>2</sup>. Avec 4 suites de 39,5 m<sup>2</sup> pour couples (2 à chaque étage en bas à droite) et 5 chambres individuelles et 15 m<sup>2</sup>, en bas à gauche à chaque étage, et en haut au R+2. Espaces communs: 205 m<sup>2</sup>. Chambre d'étudiant, avant subvention à 544.- par mois. Yves Dreier: «Il touche à la limite du dispositif, il devient difficile de faire plus grand. Avec l'alignement des studios, on se rapproche d'un agencement d'hôtel avec salle d'eau hors de la chambre. Les deux espaces communs, de chaque côté du puits de lumière qui donne sur l'atrium, favoriseront un système d'intégration qui devrait très bien fonctionner. Il est aussi entendu qu'on s'attend à des mouvements importants, d'un semestre à l'autre.»

**Vincent Borcard**



2<sup>e</sup> étage

