

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 96 (2024)

Heft: 1

Artikel: Manifeste pour un quartier de la transition énergétique

Autor: Schusselé, Charlotte

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1062491>

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: 27.04.2026

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

MANIFESTE POUR UN QUARTIER DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Le Forum Grosselin, avec la participation du consortium de coopératives d'habitation «Grosselin demain»¹, a présenté publiquement le 4 novembre 2023 un «Manifeste citoyen pour un quartier participatif et durable», une vision porteuse pour ce quartier dans le périmètre Praille Acacias Vernets (PAV).



Réflexion collective lors de la présentation du Manifeste pour un quartier participatif et durable, le 4 novembre 2023 à la salle des fêtes de Carouge. © Forum Grosselin 2023

CHARLOTTE SCHUSSELÉ

L'urbanisme n'est-il qu'un jeu de gabarits? A quel point les changements climatiques influencent-ils la fabrique de la ville? Jusqu'à quel point la concertation influence-t-elle réellement le dessin/dessin du quartier? Et pour finir, quel rôle jouent les coopératives d'habitation dans l'opérationnel d'un immeuble, d'un quartier?

QUELQUES CHIFFRES

Le quartier Grosselin fait partie du périmètre du projet Praille Acacias Vernet (PAV). Situé sur la commune de Carouge, le périmètre Grosselin est aujourd'hui une zone artisanale et industrielle qui prépare sa mutation en quartier participatif et durable. En quelques chiffres:

- 127 000 m² de surface d'activité
- deux ou trois écoles
- des parcs et promenades, remise à ciel ouvert de la Drize
- 10 000 habitantes et habitants, soit environ 50% la population actuelle de Carouge sur 10% de son territoire.

Une vision d'avant-garde

«Réaliser un nouveau quartier, c'est bien plus que de construire des surfaces de logement et d'activité», tel est le constat porté en introduction du Manifeste pour Grosselin. Au long des sept dernières années, ce processus collectif titanesque a toujours eu soin de donner du «sens» face aux défis actuels. «L'enjeu est énorme, l'opportunité unique» d'imaginer, de penser, de jalonner la ville de demain. Car au-delà du projet de quartier, c'est un projet de société qui se dessine à Carouge grâce à ce document fondateur. Un manifeste pour un quartier sobre, résilient et bien sûr exemplaire.

Processus emblématique dans l'air du temps

Accompagner la démarche de concertation de Grosselin, telle a été la mission initiale du Forum, créé conjointement par la ville de Carouge et l'Etat de Genève. Ce dernier confirme sa volonté de construire un quartier coopératif dans le point presse du 25 janvier 2017: «L'Etat souhaite favoriser la création de coopératives d'habitation et leur donnera à ce titre un rôle important de la conception à la réalisation du quartier». Constitué en association dès septembre 2017, le Forum

RÉSUMÉ DU MANIFESTE DE GROSSELIN EN 10 THÉMATIQUES

1. Gouvernance

Grosselin se veut un quartier gouverné par l'intelligence collective. Afin d'y parvenir, il convient de mettre en place une gouvernance de quartier reconnue par les collectivités publiques. Le manifeste prône un budget participatif et un lieu dédié pour le développement et la gestion du quartier par ses habitants.

2. Construction durable

La conception et la construction s'inscrivent dans une durabilité environnementale, sociale et économique. Une dynamique locale d'échange de savoir-faire est mise en place et le réemploi de matériaux est favorisé. Une charte établit les lignes directrices pour les constructions à l'échelle du quartier: un label «Grosselin».

3. Inclusion et solidarité

La cohabitation des générations, des cultures et des milieux est mise en avant. Les aménagements des espaces extérieurs et intérieurs sont conçus à partir des besoins des plus vulnérables: personnes en situation de handicap, personnes âgées, enfants. Un équilibre entre espaces intimes de qualité et espaces collectifs généreux et inclusifs est à trouver.

4. Energie

Le concept énergétique citoyen (CEC) développé lors du premier chantier repose sur 3 principes: sobriété, efficacité, renouvelable, et ce, à l'échelle du quartier, du bâtiment et de la sphère individuelle. Une énergie 100% renouvelable est privilégiée plutôt que l'autosuffisance à tout prix. Les besoins en énergie sont réduits en priorisant les besoins essentiels. La construction bas carbone avec un concept énergétique robuste et «low tech» est souhaitée. Les surfaces de logement par habitant sont diminuées, et en contrepartie, des espaces mutualisés (chambres d'amis, clusters, salons communs) sont mis à disposition.

5. Mobilité

«Reconquérir l'espace, retrouver le temps.» L'ambition est de réaliser la ville des courtes distances, et pour ce faire, implanter des services et commerces à proximité.

Grosselin se veut un quartier vivant et sans voiture: un concept d'abonnements d'auto/vélo partagés est élaboré à l'échelle du quartier. Un lieu central dédié à la mobilité regroupe les services. L'organisation logistique (transports professionnels et livraisons) devient un élément ordonnateur du quartier avec des infrastructures et un maillage territorial adaptés.

6. Activités

La conception du quartier est prévue selon le principe des quatre R: refuser, réduire, réutiliser, recycler. Il s'agit d'intégrer l'économie circulaire dans la conception du quartier au moyen d'une charte adjointe aux plans localisés de quartier (PLQ). Cette charte permet de coordonner le tissu économique par une gouvernance de quartier. Celle-ci est garante de l'équilibre des loyers entre arcades par un système de péréquations financières. Elle établit les critères pour l'attribution des surfaces d'activité dans les droits de superficie (DDP).

7. Biodiversité

Vivante et généreuse, la biodiversité est ici urbaine et intense. Elle occupe un réseau d'espaces naturels sanctuarisés distincts des espaces naturels à vocation sociale. Une attention particulière est portée à la perméabilité des sols et à l'arborisation. Les espaces naturels sont mis en réseau avec la Drize.

8. Eau

Mettre l'eau au centre de la conception et de la planification du quartier est essentiel. Le Forum propose d'établir un concept global et alternatif de gestion des eaux (assainissements). Conjointement, la consommation d'eau pour les logements et les activités économiques sera réduite/optimisée.

9. Espace (ou)verts

Le Forum considère les espaces (ou)verts comme une priorité. L'espace public est conçu en fonction des besoins des personnes les plus vulnérables et des enjeux climatiques. Des espaces appropriables qui préviennent les îlots de chaleur sont organisés.

10. Phase transitoire

Un urbanisme transitoire préfigure le futur quartier afin de créer une dynamique collective avant, pendant, et après le démarrage des chantiers. Rassembler autour d'une vision commune, fédérer les acteurs en amont, informer, animer et expérimenter, telles sont les ambitions citoyennes pour des formes innovantes de vie de quartier.

Un manifeste, pour qui?

Ce document s'adresse à tout le monde: aux acteurs du futur quartier, aux autorités, aux collectivités, aux services, aux associations et à tous les citoyen-ne-s qui sont intéressés par le développement de leur ville. Il offre aux collectivités publiques l'opportunité de s'approprier les orientations et propositions concrètes portées par la société civile. CS

Télécharger le manifeste avec le QRCode:





A la découverte du paysage industriel et artisanal du quartier Gosselin! Une promenade organisée dans le cadre des chantiers participatifs organisés par le Forum. © D. Luchetta 2020

s'émancipe et se pérennise. Régulièrement, se réunissent un grand nombre de citoyen-ne-s, d'expert-e-s, de spécialistes et de passionné-e-s de la fabrique de la ville depuis le premier «Forum ouvert» de cette même année.

«Pour ne pas rester à l'écume des choses et afin de formaliser les idées, les aspirations et les ambitions citoyennes, nous avons mis en place six chantiers thématiques» explique Anita Frei, membre du Forum: «Energie» en 2019, «Quartier Vivant» en 2019-20, «Habitat 4 générations» en 2021-22, «Mobilité» en 2022, «Activités socio-économiques dans les rez» en 2022-23, et «Faire la ville avec les écoles», dont le processus participatif est en cours.

En s'appuyant sur l'intelligence collective, ce manifeste réussit à traduire les directives du «Plan climat cantonal» et de la «Stratégie biodiversité» en énonçant, pour chacune des thématiques abordées, des orientations claires et des leviers d'action concrets à mettre en œuvre.

Naissance d'une régie citoyenne

Dès 2017, le Forum a été rejoint par un consortium de coopératives appelée «Gosselin demain». Ce dernier propose un plan d'action pour soutenir et pérenniser le processus participatif, et débloquer un budget adéquat. Malheureusement, cette initiative reste sans suite. Certains membres ont malgré tout continué à s'impliquer en leur nom propre.

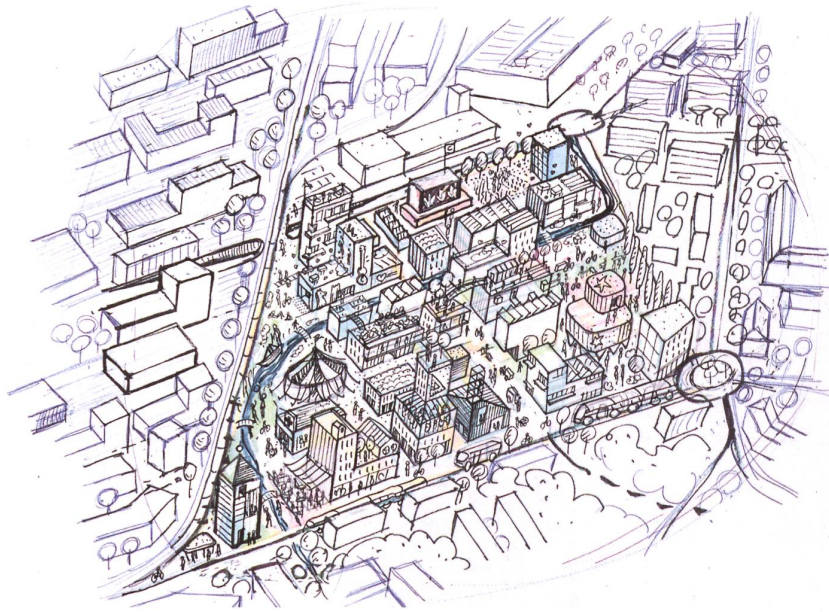
Née de la collaboration entre le Réseau de l'économie sociale et solidaire (APRÈS²), les coopératives participatives de «Gosselin demain», une régie culturelle (Ressources Urbaines) et du Forum Gosselin, la coopérative RÉCIT est lauréate de la Bourse cantonale du développement durable 2020.

C'est une première! Le but de cette régie citoyenne est de promouvoir la vie économique de quartier dans un esprit de respect entre propriétaires et locataires, en soutenant les dynamiques citoyennes et les innovations urbaines. A l'échelle du quartier, elle envisage le tissu d'activités de façon équitable au moyen – entre autres – de péréquations financières entre les loyers des arcades, d'accompagnement de porteurs de projets tournés vers la transition et de développement des circuits courts et circulaires.

«Réaliser un nouveau quartier, c'est bien plus que de construire des surfaces de logement et d'activité»

Une vision traversante

«Les coopératives rassemblent des personnes qui ont des valeurs communes: l'esprit de quartier, l'environnement et les voisins important autant que le logement individuel» expose Hervé Vaucher, membre du comité du Forum Gosselin et de



Vision pour le quartier Grosselin proposée par le projet «La Ville coopérative», concours Label-Co, avec la ville comme haut lieu de résistance, de résilience, de citoyenneté et de réjouissances. © extrait Jubilé GCHG, concours Label_Co

la coopérative Totem. Face aux enjeux climatiques, énergétiques et sociaux, ce manifeste citoyen pose les premiers jalons de la ville/société de demain. Cette vision est à la fois suffisamment solide et souple pour permettre de traverser les décennies de mutation. Les coopératives, par leur culture participative, ont un potentiel de résilience adapté aux éventuelles secousses à venir, et permettent aux autorités de garantir la qualité environnementale, l'innovation et la continuité du développement sur plusieurs dizaines d'années.

TROIS QUESTIONS À BENOÎT MOINEAUX, COFONDATEUR DE LA COOPÉRATIVE EQUILIBRE

Quelle rôle jouent les coopératives dans le développement d'un quartier?

Par exemple, à l'écoquartier des Vergers à Meyrin, on a 30% de coopératives participatives sur un total de 1200 logements, ce qui était tout à fait novateur pour l'époque. Suite aux attributions en 2012, la commune a invité tous les maîtres d'ouvrage (MO) privés et publics à se mettre autour de la table pour discuter du futur quartier. Les coopératives ont d'emblée proposé d'agir concrètement selon trois thèmes: l'attribution des rez-de-chaussée, les aménagements extérieurs et la gouvernance: comment prendre des décisions et gérer le quartier ensemble.

Vous avez édité une série d'affiches sur les rez-de-chaussée pour le Forum Grosselin, pouvez-vous nous en dire plus?

Un quartier c'est un échantillon de société humaine. Une arcade, c'est comme une fenêtre sur cet échantillon. Actuellement, en programmant de nouveaux quartiers, nous sommes en train d'imaginer dans quelle société on va vivre demain; d'où l'importance de bien penser les critères d'attribution des futures arcades. Si on veut imaginer une société différente avec une vision de la transition écologique, sociale et économique, on a besoin d'opérateurs formés qui savent maîtriser l'ensemble des arcades. Le prix des loyers d'activités sont plus sensibles à l'offre et la demande que celui des logements, car l'Etat mène

une politique proactive pour ces derniers, alors que l'offre et la demande détermine le loyer des arcades. C'est pour cette raison qu'il faut absolument mener une réflexion approfondie sur les rez, car elle a un impact déterminant sur la société que l'on souhaite pour le futur.

Quelle est la plus-value d'un opérateur issu du monde des coopératives à l'échelle du quartier?

Tout le monde reconnaît qu'on ne peut plus faire un quartier comme on le faisait hier. Cependant, les représentants de l'Etat sont obligés de ménager la chèvre et le chou dans un cadre administratif et législatif hyper-complexe. Soumise aux pressions de toutes parts, leur action s'inscrit dans le calendrier politique. Difficile d'innover dans ce contexte!

Le chef du Département du territoire, Antonio Hodgers, l'avoue lui-même: «l'Etat ne sait faire que ce qu'il a déjà fait», c'est pourquoi le rôle des coopératives est de proposer des solutions innovantes, et d'oser mettre en œuvre différemment.

Les coopératives ont cette spécificité qu'elles sont en lien direct avec leurs coopérateurs et futurs habitants, parfois dix ans avant l'emménagement. Cela leur permet d'être à l'écoute des besoins pour concevoir des bâtiments et quartiers qui s'inspirent de l'intelligence collective.

A Genève, les coopératives ont démontré qu'elles étaient capables de relever certains défis en innovant à l'échelle d'un ou de plusieurs immeubles, même si nous sommes encore loin de pouvoir réellement qualifier un quartier de «durable». On se doit de toujours aller plus loin. Dans ce contexte, notre expérience peut aider à franchir les premières marches. Il serait adéquat de mettre en place un partenariat entre le Groupement des coopératives genevoises (GCHG) et les collectivités publiques. ■

¹ «Grosselin demain» est un consortium composé des coopératives d'habitation Totem, CODHA, l'Habrik et Equilibre.

² Voir les 10 posters coréalisés par APRES et le Forum Grosselin dans le cadre du chantier «Activités des Rez» -> <https://www.apres-ge.ch/quartiers-vision>

Point de fusion
> 1000 °C

La laine de pierre Flumroc.
**La protection incendie
 crée la sécurité.**

www.flumroc.ch/1000

**FLUM
 ROC**

SWISS

«Le financement de la CCL est un pilier pour les coopératives d'habitation offrant des logements à loyers abordables.»

Sandra Grandjean, présidente de la société coopérative d'habitation Les Jardins de la Paix

Prenez contact avec nous:

Centrale d'émission pour la construction de logements CCL
www.egw-ccl.ch kontakt@egw-ccl.ch Tél. 062 206 06 16

Emissionszentrale für
 gemeinnützige Wohnbauträger
egw ccl
 Centrale d'émission pour
 la construction de logements

Hypothekar:
 Bürgschaftsgenossenschaft:
hbg
cch
 Société coopérative de
 cautionnement hypothécaire

Préavis d'assemblée générale

Mercredi 5 juin 2024, 17h15

L'Assemblée générale de la Société Coopérative
 de cautionnement hypothécaire pour coopératives
 suisses de construction et d'habitation

Administration:
 c/o Zürcher Kantonalbank
 Bahnhofstr. 9, 8001 Zurich
 Téléphone 044 292 63 21

Hotel Schweizerhof
 Place de la Gare 7, 8001 Zurich