

Coopérative sans frontière

Pour la première fois, des coopérateurs genevois s'installent en Haute-Savoie



Chantier
A Viry, les travaux ont débuté en septembre 2011. LUCIEN FORTUNATI

Marie Prieur

Sur place, les grues s'activent. Les étages s'élèvent dans le ciel haut-savoyard, annonçant déjà une vue imprenable sur la chaîne du Jura. C'est à Viry, commune sise en face de Soral, qu'un écoquartier sort de terre. Parmi les futurs habitants, des coopérateurs genevois, inscrits sur la liste d'attente de la Codha (Coopérative de l'habitat associatif). Pour la première fois, l'organisme genevois franchit la frontière et instaure son modèle d'habitat participatif dans un immeuble sis en France voisine.

Au printemps 2013, Valérie Queloz entrera dans l'un des dix appartements proposés par la Codha. «C'est compliqué de trouver un logement à Genève», relève cette Genevoise de 38 ans. Aussi, quand la Codha, dont elle est membre depuis sept ans, lui parle du projet de Viry, elle hésite puis se lance. A la clé: un quatre-pièces pour 1300 euros (1590 fr.) par mois, soit un prix 25% inférieur aux prix genevois. «Dans le canton, c'est le genre de biens que l'on s'arrache», souligne Valérie Queloz, ravie.

Revêtement du sol, jardin...

L'idée d'aller habiter en France, de changer de pays ne l'effraie pas. «Au fond, ce projet s'inscrit pleinement dans la réalité de notre région. Les frontières n'ont plus vraiment de raison d'être», poursuit la trentenaire. D'autant qu'elle n'arrive pas en terre inconnue. Car si l'immeuble est en France, le projet est chapeauté depuis les prémices par la Codha. Les futurs habitants ont participé à une dizaine de réunions. «On a ainsi eu la possibilité d'associer les futurs coopérateurs, propriétaires mais aussi locataires tout au long du processus», commente Antoine Bouchez, directeur du développement et de la construction à Haute-Savoie Habitat.

Revêtement du sol, aménagement du hall de l'immeuble, cuisine ouverte ou non sur le séjour, choix des coloris, de la hau-

teur sous plafond sont autant de critères sur lesquels ils ont pu se prononcer. De plus, grâce à ces réunions, une trentaine d'habitants se connaissent avant même que leur immeuble ne soit sorti de terre. «Ils se sentent déjà chez eux, c'est leur quartier!» lance Antoine Bouchez.

Antoine Bouchez
Directeur du développement et de la construction à Haute-Savoie Habitat

«Mieux vaut travailler ensemble sur un habitat choisi que de subir la pression foncière qu'engendre la proximité de Genève»

Valérie Quéloz
Coopératrice Codha et future habitante de Viry

En chiffres et dates

Le futur écoquartier comprendra **61 000 m²** de logements et accueillera **2000 habitants** supplémentaires sur la commune de Viry, qui compte **3500 âmes**. S'ajoutent **4000 m²** de services et commerces de proximité. Le budget global du projet s'élève à **29 millions d'euros**. Début du chantier: **septembre 2011**. Fin du chantier: **1er trimestre 2013**. Au sein de l'écoquartier, trois bâtiments comptant **37 logements** seront gérés en habitat participatif. Dont: 1 bâtiment locatif de **15 logements**, 1 bâtiment en accession sociale de **12 logements** et 1 bâtiment de la Codha de **10 logements**. M.P.

Pression foncière

C'est tout l'intérêt du mode d'habitat participatif, développé à Genève par la Codha (*lire ci-dessous*). Près de vingt ans d'expérience dont a voulu profiter Haute-Savoie Habitat. «On les a approchés en leur disant: «On est prêt à vous céder une partie du foncier et à travailler côte à côte sur un projet commun», explique Pierre-Yves Antras, directeur général de Haute-Savoie Habitat. «Ils nous ont amené leur savoir-faire. Et nous leur avons apporté la connaissance technique, administrative et juridique pour travailler en France», poursuit Antoine Bouchez.

Pour Haute-Savoie Habitat, la logique est limpide: «Aujourd'hui, la plupart des ac-

quéreurs de logements en construction dans le Genevois français sont Suisses. Le marché immobilier s'inscrit dans une forme de «coopération» subie avec les acheteurs helvètes.» Et Antoine Bouchez de poursuivre: «Mieux vaut travailler ensemble sur un habitat choisi que de subir la pression foncière qu'engendre la proximité de Genève.» L'accord a été finalisé le 28 février à l'occasion de la signature d'un acte de vente immobilière au profit de la Codha. L'organisme genevois a choisi d'y créer dix logements.

Le système d'habitat coopératif s'étendra aux deux immeubles voisins comprenant quinze logements locatifs et douze appartements en accession à la propriété. «Seul, on ne se serait jamais lancé en France voisine, commente à son tour Eric Rossiaud, président de la Codha. En effet, il nous a fallu apprendre une nouvelle langue, comprendre de nouveaux us.»

Actuellement, la moitié des logements de l'immeuble Codha a trouvé preneur. La souscription s'ouvre maintenant officiellement. «On a pas mal de questions sur le

passage de la frontière: où les enfants iront-ils à l'école? Comment vais-je payer mes impôts? indique Eric Rossiaud. Notre objectif est d'explicitier les différences et de les aplanir.»

A 50 minutes en bus de Genève

Pour Valérie Queloz, «le gros bémol, ce sont les transports pour se rendre à Genève. J'ai un an pour m'organiser.» Un bémol de taille. La ligne D assure la liaison entre le chef-lieu de Viry et la place de Bel-Air en cinquante minutes. Affirmant qu'aux heures de pointe, le gain de temps en voiture n'est pas évident, Pauline Meallier, chargée de mission mobilité à la Communauté de communes du Genevois, précise: «L'offre est amenée à se développer.» Comment? «On met en place un «cadencement» toutes les 30 minutes en semaine et toutes les heures le week-end. De plus, cette ligne bénéficiera d'un rabattement sur le tram de Saint-Julien, prévu pour 2018.» Soit cinq ans après l'arrivée de Valérie et des autres habitants de l'écoquartier.

Le futur écoquartier de Viry



L'habitat participatif à la genevoise fait école

● La Codha (Coopérative de l'habitat associatif) est née en 1994 d'un idéal. «Nous voulions trouver une alternative entre location et propriété, explique son président, Eric Rossiaud. Faire participer les habitants, construire des bâtiments à faible consommation énergétique.» Et Dario Taschetta, vice-président, d'insister: «Que les gens soient partie prenante et pas seulement consommateurs du bien immobilier.»

En dix-huit ans, ce sont une dizaine d'immeubles qui ont vu le jour sur ce modèle. Soit plus de 200 logements. A ce jour, 1300 coopérateurs sont inscrits sur la liste d'attente de la Codha. «Notre vocation était genevo-genevoise,

précise Eric Rossiaud. S'il est impératif que Genève construise à Genève, ce qui nous importe surtout, c'est que notre modèle d'habitat s'étende, y compris au-delà du canton et de la frontière.»

Nyon ou encore Lausanne ont ainsi approché la Codha pour développer les coopératives d'habitat. A travers Viry, le modèle s'exporte aussi en France voisine. «Si on a mis autant d'énergie, c'est pour que ce type de partenariat soit reproductible», insiste Eric Rossiaud. L'objectif est donc de réitérer l'expérience. Pour le moment, aucun autre projet concret n'est en route. Même si Ferney-Voltaire a déjà montré son intérêt pour la Codha. M.P.