

À Versoix, la Codha veut vivre dans les arbres

La coopérative a poussé très loin la participation pour imaginer un futur quartier dans une parcelle très boisée.



Christian Bernet

Publié aujourd'hui à 07h30



La parcelle de la Codha à Versoix. Les grands arbres et les deux anciennes bâtisses seront conservés. En attendant les grues, une association jardine et organise un marché aux légumes. STEEVE IUNCKER-GOMEZ

Un domaine avec ses bâtisses historiques, son parc et ses grands arbres. Et un propriétaire qui veut construire des immeubles. On imagine la suite: les opposants vent debout, les recours, les abattages et les grands titres dans les journaux. Ce scénario si habituel ne devrait pas se produire à Versoix. Au 105 de la route Suisse, la coopérative Codha compte réaliser quatre-vingts logements en poussant à l'extrême la participation. Pour l'heure, la formule semble

convaincre. On a pu s'en rendre compte à la Quinzaine de l'urbanisme, où le projet a été présenté la semaine passée.

Mais avant de faire venir les grues, on commence par jardiner. La parcelle est occupée depuis une année par Sapotage, une association de jeunes maraîchères. Le produit de leurs cultures est vendu par paniers et lors d'un petit marché qui se tient le vendredi dans la remise de la propriété. Une riveraine s'en réjouit. «Avec l'arrivée de ces promoteurs pas comme les autres, j'ai gagné un marché aux légumes à deux pas de chez moi.»

Cette manière de créer des liens avec le voisinage est assez maligne. Elle fait partie de la démarche. «Les voisins ont été intégrés au processus de participation, avec les services de l'État, la Commune et, surtout, les futurs habitants de ces immeubles», raconte Marcos Weil, directeur d'Urbaplan, la société qui a piloté ce travail de «coconstruction».

Cette démarche très inédite répond à une situation nouvelle pour la Codha. En général, la coopérative construit sur des terrains mis à disposition par l'État. Ici, rien de tel. Elle a acquis ce terrain comme un promoteur privé. Un gros hectare pour la somme de 11,5 millions de francs, un montant réuni par l'emprunt. En outre, aucun plan de quartier n'était en cours d'élaboration.

«La Codha n'avait que deux attentes, explique son vice-président, Guillaume Käser: construire assez de logements pour rentrer dans nos frais et développer le projet de manière coopérative et positive.» Le reste était à inventer.

«Vivre dans les arbres»

«Dès le départ, tout le monde a aimé cette parcelle, la végétation qu'on y trouve, cette atmosphère magique, raconte Guillermina Ceci, d'Urbaplan. Il est devenu évident qu'on allait construire avec respect, ne pas s'imposer.» Une jeune voisine renchérit: «Nous avons pu rêver, et beaucoup de choses sont restées, dont l'essentiel, à savoir que nous voulions vivre dans les arbres. C'est un luxe que d'imaginer habiter ici au milieu de cet environnement.»

Le travail des architectes a, lui aussi, été particulier. Quatre bureaux ont été mandatés. Mais plutôt que de les mettre en concurrence, ils ont dû travailler ensemble, faire équipe commune, le travail des uns alimentant celui des autres. «Nous étions au même niveau que les futurs habitants, raconte Daniela Liengme. Nous nous sommes imprégnés de leur envie d'habiter pour ensuite traduire ces rêves en volumes.»

Pour construire tout en conservant les arbres, une quarantaine de variantes ont été étudiées. Le projet retenu propose six immeubles, disposés en forme de grappe, qui tournent autour des arbres majeurs et qui sont reliés par des passerelles.

Le processus de concertation a débuté l'automne dernier. Les ateliers ont duré neuf mois. «Le projet a été mené à la satisfaction de tous, y compris la Commune, commente Marcos Weil. Résultat: l'État nous dispense d'un plan localisé de quartier ou d'un concours.» La procédure est ainsi très rapide.

Pas de parking

La Codha ne sera pas obligée de réaliser des parkings. «Nous avons trouvé dans les environs des immeubles qui ont des places vides et avec qui nous passerons des accords pour les louer», explique Guillaume Käser.

Les deux bâtisses historiques qui bordent la route? Louées provisoirement à des étudiants, elles seront conservées et rénovées. «Nous pensons y mettre un lieu d'alimentation et de restauration ouvert au quartier et aussi des locaux culturels. Avis aux amateurs.»

Les architectes s'attellent désormais à dessiner les plans avant de demander le permis de construire. Il faudra obtenir une dérogation pour un bâtiment qui compte six étages, le maximum étant de quatre étages dans la zone concernée (4A de développement). «Cette hauteur se justifie car elle est au bénéfice des arbres et des cordons boisés que nous allons même densifier», explique Guillaume Käser. Ce dernier espère que le soutien dont bénéficie le projet (et qui paraissait manifeste lors de la présentation publique) subsiste. «Pour l'heure, cela ressemble à un conte de fées.»