

Une coopérative lutte contre la spéculation immobilière

Vivre dans un habitat associatif en devenant copropriétaire de son immeuble, c'est désormais possible à Genève. Une première romande.

Redécouvrir la convivialité. Lutter contre la spéculation immobilière. Autogérer son logement. Le programme de la Co-opérative de l'habitat associatif (CODHA), c'est à la fois un état d'esprit et une option idéologique.

Active depuis 1994, cette coopérative sans but lucratif vient d'arracher un immeuble de la rue Plantamour des griffes de la spéculation immobilière: une première en Suisse romande. En Suisse alémanique, l'habitat communautaire a déjà du vent dans les voiles, puisque la CODHA s'est inspirée de la principale coopérative zuricoise qui possède 37 immeubles.

Avec un prêt de la Banque alternative (95% du prix d'achat), une caution de 100 000 francs de la Ville de Genève et des fonds propres d'une valeur de 100 000 francs (5%), versés par les habitants eux-mêmes et des ex-squatters (soit environ 12 000 francs par appartement), le «41 Plantamour» est désormais géré par la CODHA. Qui cherchera un crédit ultérieur pour des rénovations.

Quel bénéfice à devenir membre de la coopérative? Tout d'abord, celui de troquer son statut de locataire contre celui de copropriétaire, en souscrivant des parts sociales à 100 francs. Désor-

mais capitaines du navire, les habitants sont libres de gérer l'immeuble comme bon leur semble, sans passer par les promoteurs et les régies. Ensuite, ils obtiennent la garantie que leurs loyers ne prendront pas l'ascenseur.

Pourtant, le coût des rénovations se répercutera tout de même sur les loyers. Un cinq pièces actuellement à 600 francs se monterà à 1000 francs, subventions incluses, après rénovations. Une philosophie de vie se pate. Celle-là garantit malgré tout des logements meilleur marché que la moyenne et une gestion à visage humain.

La CODHA a les dents longues. Elle lorgne déjà vers un immeuble de la rue Jean-Jaquet. Et lance donc un appel aux bailleurs de fonds. Via des prêts ou des dépôts, dont les taux d'intérêt maxima s'aligneront sur ceux de la Banque Cantonale de Genève.

Parallèlement, la coopérative cherche aussi des petits propriétaires désireux de vendre. Enfin, elle tente d'obtenir des droits de superficie pour construire. Mais pour le moment, les membres de la coopérative se sont entendu dire qu'«on ne construit plus la ville en ville».

LAURE LUGON-ZUGRAVU

PUBLICITÉ

NQ vendredi 29 sept. 95