

Carnet de voyage

Genevois (CH)

6 & 7 juin 2024



© Suisse Tourisme

01

Les coopératives d'habitation

02

Bâtiment Equilibre - Soubeyran

03

Bâtiment Codha - Ecoquartier Jonction

04

Temps d'échange La Ciguë

05

Bâtiments Equilibre et Codha - Ecoquartier les Vergers

JOUR 1

JOUR 2



© GCHG – illustration page d'accueil

Coopératives d'habitation, la « troisième voie du logement »

Une structure juridique emprunte de solidarité

La coopérative est une société dont le capital est constitué des parts sociales (et cotisations) souscrites par les membres-coopérateurs. Dans le cas des coopératives de logement, la coopérative se situe à mi-chemin entre la propriété et la location. En effet, le coopérateur est co-propiétaire de la structure (la société coopérative et son/ses bâtiments) mais est locataire d'un bien particulier (son logement) auprès de la coopérative. Le principe coopératif permet aux individus de mettre leurs ressources (financière, savoir-faire etc...) en commun de manière à construire les logements dont ils ont besoin et qu'ils n'auraient pas les moyens de réaliser individuellement. En outre, quel que soit le nombre de parts sociales qu'il détient, chaque sociétaire dispose d'une voix à l'Assemblée générale.

Du logement abordable, sans but lucratif et non spéculatif

Les coopératives permettent également de construire des logements environ 30% moins cher que les acteurs immobiliers privés traditionnels, et souvent, jusqu'à deux fois moins cher que le marché spéculatif. En effet, de part leurs statuts, les coopératives s'interdisent tout but lucratif, le versement d'intérêts sur parts sociales est limité (la plupart n'en verse pas) et le remboursement des parts sociales lorsqu'un membre quitte la coopérative ne dépasse pas la somme investie à l'entrée. Ainsi, toute spéculation est évitée. Par ailleurs, les membres coopérateurs sont tant propriétaires de la coopérative que locataires des appartements. Ils n'ont donc aucun intérêt à rechercher une plus-value financière puisque celle-ci sera répercutée sur leur loyer. Le modèle coopératif tend au contraire à la recherche du meilleur rapport qualité-prix de l'habitat.

Une structure démocratique qui favorise la participation

Les décisions prises par la coopérative reviennent à ses membres-coopérateurs, soit directement en Assemblée générale, soit indirectement par l'élection d'un Conseil d'administration. Les membres ont donc l'opportunité de participer aux orientations générales de la coopérative et contrôler la gestion du Conseil d'administration de manière que celui-ci respecte leurs priorités, valeurs, intérêts et aspirations. Par ailleurs, les coopératives dites « participatives » intègrent plus largement leurs membres dans la conception des futurs logements, les infrastructures et aménagements extérieurs et la gestion des espaces communs : une manière de favoriser un mode de vie plus collectif basé sur les échanges, la convivialité et la création de liens sociaux. Les coopératives permettent une nouvelle manière d'habiter dans laquelle les besoins et envie des habitant-e-s se retrouvent au cœur du projet d'habitat.

Un habitat qui respecte les principes du développement durable

De plus en plus de coopératives inscrivent leurs choix et leurs actions dans une démarche de construction et d'habitat durable. L'objectif général est de limiter leur impact sur l'environnement en améliorant la performance énergétique de leurs bâtiments, en privilégiant les matériaux respectueux de l'environnement et en élaborant des solutions innovantes de gestion des déchets. Les coopératives d'habitation mènent des réflexions approfondies sur la manière d'aménager l'espace urbain pour que leur insertion dans un quartier bénéficie à l'ensemble de ses habitant-e-s. Promotion d'une mobilité durable, aménagement d'espaces communs géré par les habitant-e-s et préférence pour les commerces de proximité et l'économie collaborative sont autant de démarches qui permettent aux coopératives d'améliorer la qualité de vie de leurs membres mais également de tout un quartier.

Contexte

Face aux besoins et aux milliers de demandeurs sur liste d'attente, l'objectif de la loi pour la construction de logements d'utilité publique de 2007 est d'atteindre 20 %, sans qu'une échéance précise ait été fixée

En effet, depuis 2016, le département du territoire (DT) a lancé une série de mesures pour renforcer les aides en faveur des coopératives dans la politique du logement du Canton de Genève : Le plan d'action coopératives.

Constituée en 2001, la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) a été créée pour soutenir activement sur le terrain la politique d'aménagement et de logement du Canton de Genève.

Depuis de nombreuses décennies, les sociétés coopératives d'habitation sont actives à Genève. La plus ancienne d'entre elle, la SCHG, a plus de 100 ans. Cependant, c'est généralement dans la discrétion qu'elles ont œuvré pour contribuer à satisfaire la demande en logements et pour répondre aux besoins de la population. Or, l'intérêt en regard du logement coopératif a pris de l'ampleur au fur et à mesure que la crise du logement s'est accrue.

En 1998, le Conseil d'Etat, dans l'idée de valoriser et de faire évoluer ce type d'habitat, a souhaité pouvoir compter sur un interlocuteur fiable et représentatif : Le Groupement des coopératives d'habitation genevoises était né et est depuis, devenu, un acteur de l'immobilier incontournable !

Aujourd'hui, le Groupement entretient, par l'intermédiaire de la Fondation pour la Promotion du Logement bon marché et de l'habitat Coopératif (FPLC) et l'Office Cantonal du Logement et de la Planification Foncière (OCLPF) un partenariat étroit avec l'Etat de Genève.

Quels financements ?

Les coopératives d'habitation ou maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP) bénéficient d'un certain nombre d'avantages. A commencer par les aides fédérales au logement et les instruments de financement que le mouvement coopératif a lui-même développés pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Autrement dit, même si une coopérative d'habitation dispose de peu de moyens financiers à ses débuts, elle peut bénéficier de soutiens conséquents qui l'aident à réaliser des projets qui sont économiquement raisonnables.

La coopérative d'habitation Équilibre (2006)



UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION

+ d'infos : info@cooperative-equilibre.ch // www.cooperative-equilibre.ch

Ce sont des citoyens d'âges et de milieux différents souhaitant participer ensemble à un projet d'habitat qui associe qualité de vie et pérennité, en tenant compte des besoins de chacun, ici et ailleurs, aujourd'hui et demain qui forme la coopérative Équilibre. Dans un monde aux ressources limitées, ils recherchent un équilibre stable entre liberté individuelle et besoins de la collectivité ; entre consommation et renouvellement des ressources naturelles.

La CODHA, coopérative de l'habitat associatif (Fondée en 1994)



COOPÉRATIVE
DE L'HABITAT
ASSOCIATIF

Sans but lucratif, la Codha rassemble des personnes souhaitant un autre type de rapport à leur logement, une autre qualité de vie basée sur la participation, la convivialité et la solidarité. Elle aspire à créer du lien social en remettant la gestion de ses immeubles à l'association formée par leurs habitants et en veillant à la qualité des espaces communs mis à leur disposition.

+ d'infos : info@codha.ch // www.codha.ch

La Ciguë, coopérative de logement pour personne en formation (1986)



La Ciguë

La Ciguë est une coopérative d'habitation autogérée pour personnes en formation. Elle est composée de nombreuses maisons et bâtiments divers et variés, répartis en ville et sur le canton de Genève. Chaque logement a ses particularités et ses richesses, et comme chaque étudiant·e·x partage son logement avec ses colocataires, iel partage également les tâches communes, les fêtes et les factures, dans une volonté de vivre ensemble. La Ciguë est également une coopérative participative : les coopérateur·ices s'investissent à la fois dans leur logement et au sein du fonctionnement général de la Ciguë.

+ d'infos: cigue@unige.ch // <https://cigue.ch/>

Chiffres clés (recensement 2021- FPLC)

128 coopératives
12 000 logements

7% du parc locatif cantonal
5% du parc de logement

Sources (ARMOUP, GCHG Groupement des coopératives d'habitation genevoises, FPCL, Equilibre, Codha, Ciguë)

[illegible]



© Jaromir Kreiliger

Visite commentée par Olivier Krumm, RMO, salarié de la coopérative Equilibre et habitant

En juin 2012, la coopérative Equilibre s'est vue attribué avec la coopérative Luciole, une parcelle dans le quartier de la Servette. Dès janvier 2013, les membres se rencontrent à raison d'une fois par semaine pour discuter des différents éléments qui permettront au projet de voir le jour. Un travail de longue haleine assorti de longues heures de discussion qui portera ses fruits. La demande d'autorisation a été obtenue en février 2015. Le chantier a commencé en juin de la même année et l'entrée dans l'immeuble a été faite pour Noël 2016.

Le projet se compose de 38 logements de catégorie HBM (de 3 à 6 pièces) et de locaux commerciaux au rez-de-chaussée. L'immeuble comprend aussi une salle commune, une buanderie collective, des chambres d'amis, des chambres indépendantes louables individuellement, ainsi qu'un toit terrasse accessible à tous les habitant-e-s. Un grand parking de 160 places pour les vélos et un parking réduit pour les voitures complètent le projet.

La construction est développée pour répondre aux normes cantonales genevoises de Très Haute Performance Énergétique (THPE) et aux concepts bioclimatiques pour une utilisation de l'énergie passive (maximisant les gains solaires) et des protections solaires (contre la surchauffe estivale). Une attention particulière est apportée à la qualité de l'air en recherchant des matériaux écologiques et sains (sans émanation de COV, ni formaldéhyde ni poussières fines).

Une des priorités du projet est de favoriser les relations entre les habitants en insérant des zones d'échanges et de rencontres. La distribution des logements structure cette priorité par la construction de trois montées verticales (dont seule la centrale est équipée d'un ascenseur) et de deux liaisons horizontales les reliant. La typologie des appartements a été développée pour que tous les séjours se situent en façade Sud (appartements traversants, voir plan type) et pour proposer des liaisons physiques et visuelles entre les habitant-e-s.

L'isolation de la façade est constituée de caissons pré-fabriqués remplis de bottes de paille et posés sur une structure en béton armé. Le revêtement intérieur est composé d'un enduit en terre et le revêtement extérieur d'un crépi à la chaux. Cette construction en paille permet d'assurer une qualité d'enveloppe qui soit à la fois respirante et hygroscopique. La paille est produite sur le canton de Genève.

Pour les installations techniques, des solutions simples :

- Ventilation simple flux à pression continue avec bouches hygroréglables
- Panneaux photovoltaïques en consommation directe et gestion de l'eau optimisé
- Energie du chauffage et de l'eau chaude sanitaire provenant à 80% d'une récupération de chaleur sur l'air extrait et à 20% d'une chaudière à gaz.

Une recherche approfondie a été développée autour de la question de l'épuration des eaux usées et plus particulièrement de la gestion des évacuations des toilettes. Le choix s'est porté sur un système utilisant très peu d'eau (4L pour les fèces et 300ml pour l'urine) permettant à une série de filtres biologiques à lombricompostage situés sous le jardin d'épurer ces eaux noires. Celles-ci rejoignent ensuite les eaux grises (douches, cuisines, etc...) dans un filtre à sable situé en partie inférieure pour enfin, une fois totalement épurées, compléter les eaux de toitures dans une cuve de récupération d'eaux de pluie de 20'000L. Les chasses d'eau de l'immeuble seront alimentées par cette cuve, assurant ainsi le principe d'un circuit fermé. (Source : Equilibre)

Acteurs

Maîtrise d'ouvrage : coopératives Equilibre et Luciole

Maîtrise d'œuvre : atba sa (Architecte), collectif carpe (Chantier participatif paille et terre), philippe morier-Genoud et atba sa (traitement biologique des eaux)

Informations clés

Programme : 38 logements en HBM, 3 pièces indépendantes, 2 salles communes, 3 chambres d'amis et locaux d'activités (bureaux d'architectes et de paysagistes, art thérapie, shiatsu, salon de coiffure, brasserie artisanale et café-restaurant)

Livraison : 2016

Surface : 4 700 m²

Coût : 15 800 000 CHF

Particularités techniques & architecturales

- Structure béton, mur caisson bois et isolation paille, enduits terre (intérieur) et chaux (extérieur) – Matériaux bruts privilégiés en finition
- Lombricompost
- Récupération des eaux pluviales
- Toilettes séparatives
- 1 ascenseur (limiter consommations énergétiques et dépenses) pour 3 allées ce qui offre 2 rues intérieures conviviales
- Appartements traversants avec tous les séjours au Sud
- Mutualisation (équipement, achats, espaces etc.) et autopartage
- Panneaux PV en toiture + PAC récupération de chaleur et gaz



© Eik_Frenzel, CODHA

Visite commentée par Phelan Leverington, Responsable de la Coordination Associative à la Codha.

En février 2010, le jeune bureau d'architecture lausannois Dreier Frenzel remporte le concours ouvert pour un nouveau quartier du centre-ville de Genève, sur un site de plus de 26 000 m², dans l'ancien quartier industriel situé à la Jonction. Cinq maîtres d'ouvrage se partagent un programme ambitieux: de 250 à 300 nouveaux logements, autant de places de parc, un demi-groupe scolaire, de la surface pour des équipements publics et des activités commerciales. Avec cette opération, la Ville et l'État de Genève mettent fin à une occupation du site par l'association Artamis, un centre culturel autogéré. La crise aiguë du logement qui congestionne Genève sert de légitimation à la destruction de cet épicentre d'une culture non-institutionnelle, dont les occupants ne seront que partiellement relogés.

Propriétaires des terrains, la Ville et l'État de Genève délèguent la prérogative de construction de logements à travers des droits de superficie. La Codha («coopérative d'habitation»), la Société Coopérative d'Habitation Artamis des Rois (SCHADR) ainsi que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) bénéficient de ces droits. La proposition de Dreier Frenzel leur attribue chacun un bâtiment indépendant.

À l'image des façades, le bâtiment de la Codha se laisse bien décrire par strates horizontales superposées. Le haut socle d'arcades permet d'aménager des mezzanines pour les espaces commerciaux, ou de grandes hauteurs pour les espaces en profondeur. Au-dessus, une première couronne de deux étages regroupe autour d'une large cour dallée des logements en clusters, ainsi qu'une multitude de pièces communes. Sur le côté nord de cette couronne, huit étages supplémentaires forment un bâtiment tout en hauteur. Son système de distribution par coursives domine l'espace communautaire de la cour. Cette excroissance se distance de la rue du Stand et de ses alignements, et dégage ainsi une large terrasse orientée au nord. Enfin, au sommet, on accède à une toiture-terrasse végétalisée.

La cour agit comme pôle d'attraction des programmes collectifs ou communautaires de l'immeuble. C'est sur elle que donnent les espaces partagés et les espaces de vie des appartements. En s'éloignant de ce centre, on atteint les fonctions plus individuelles des appartements.

Présente dès la phase de concours, la structure poteaux/dalles est couplée à des séparations intérieures « légères ». Ce dispositif a permis de répondre au mieux au processus participatif qui a impliqué les futurs habitants dès la prise en main de la maîtrise d'ouvrage par la Codha, et de proposer de nouvelles typologies d'habitation.

Les contraintes statiques sont une difficulté supplémentaire dans l'enchevêtrement d'obstacles que constituent la superposition des gaines techniques¹ et de règles administratives. Libérés de celles-ci, les architectes peuvent adapter le projet à la constellation des futurs habitants. Bien que les appartements de la partie haute restent plutôt standards dans leur typologie (traversants, espaces nuit/jour séparés par les blocs sanitaires), aucun n'est semblable à son voisin. Des différences de surface et de composition, ou l'ajout libre de pièces empruntées chez les voisins, génèrent une mixité de composition des ménages, offrant comme potentiel une juxtaposition de typologie de foyers, de la famille nucléaire archétypique à la colocation de 25 pièces.

Acteurs

Maîtrise d'ouvrage : Codha (Coopérative de l'habitat associatif)

Maîtrise d'œuvre : Dreier Frenzel Architecture+Communication (Architecte), Westpol

Landschaftsarchitekten (paysagiste)

Informations clés

Programme : 115 logements (mixité: 50% en HM LUP et 50% en loyers libres), 10 clusters, 700m² de potager en toiture, une serre et une cuisine-pergola extérieure, 12 locaux communs : buanderie, salle commune, 2 salles de bricolage, 1 salle de jeux, salle ados, 3 chambre d'amis, deux locaux de stockage (dont un pour le vin), 1 salle de répétition de musique + 12 arcades (2000 m² de surfaces d'activités dont une épicerie participative, deux restaurants, un torréfacteur, une brasserie avec salle de concert, l'Agora d'APRES réseau de l'économie sociale et solidaire, une école de musique, le Fonds municipal d'art contemporain (FMAC), une fleuriste)

Livraison : 2018

Surface : 17 100 m²

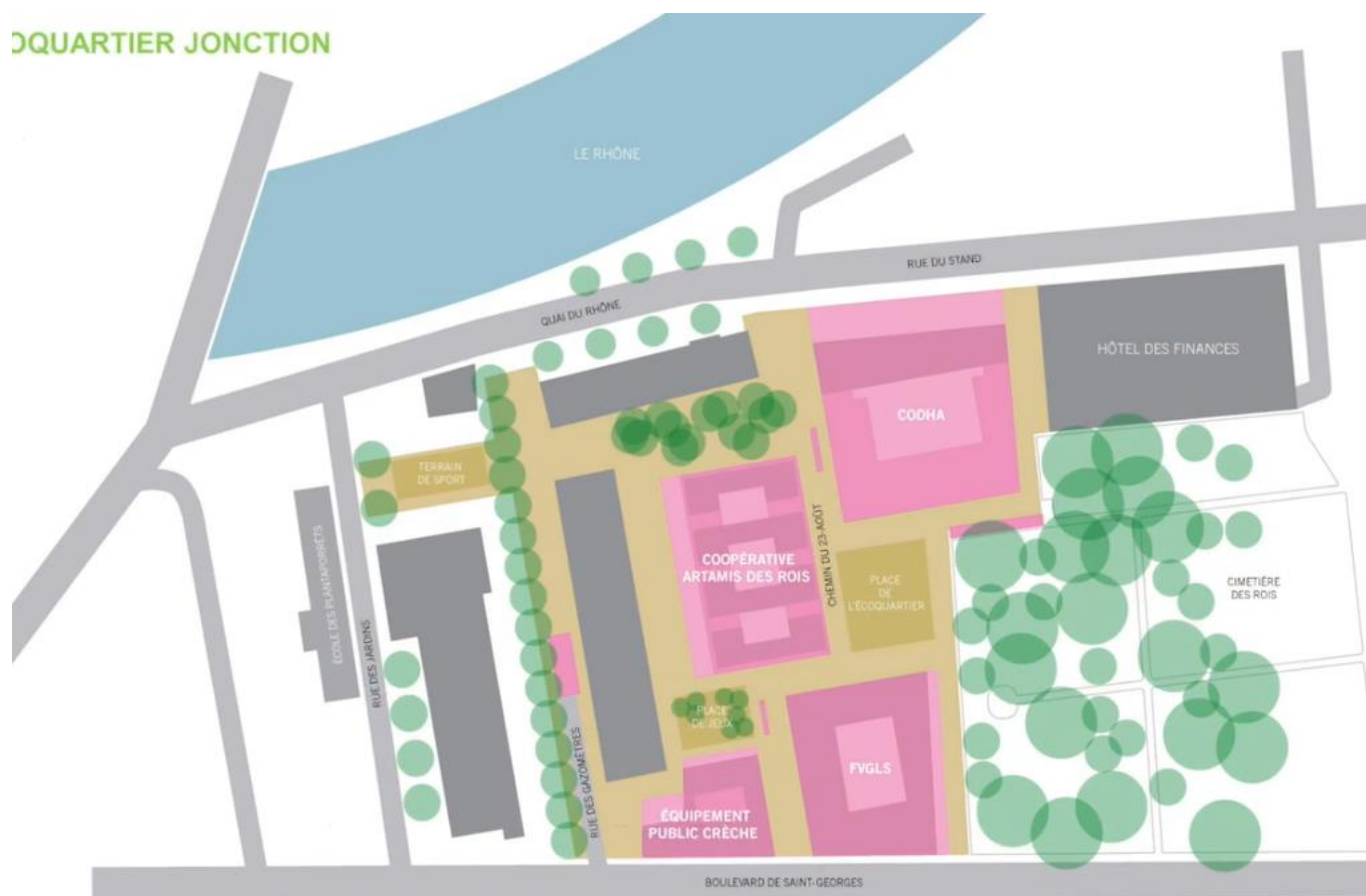
Coût : 57 400 000 CHF

Particularités techniques & architecturales

- Structure poteaux/dalles, revêtement de façades à la chaux ocre « peignée »
- Labellisé Minergie P et Minergie Eco
- Chauffage à distance «CADEcojonction - GenieLac»,
- Potagers en toiture,
- Chauffage au sol, VMC double flux, tablette de contrôle des consommations par appartement

Sources : Codha, Espazium

QUARTIER JONCTION







© Atelier 89 architectes

Temps d'échange avec Aline Juon, Responsable des projets de constructions et des relations externes, La Ciguë

La Ciguë est une **coopérative d'habitation autogérée pour personnes en formation**. Elle est composée de nombreuses maisons et bâtiments divers et variés, répartis en ville et sur le canton de Genève. Le nombre de personnes par appartement peut varier de 2 à 15 colocataires. Chaque logement a ses particularités et ses richesses, et comme chaque étudiant·e·x partage son logement avec ses colocataires, iel partage également les tâches communes, les fêtes et les factures, dans une volonté de vivre ensemble.

La Ciguë est également une **coopérative participative** : les coopérateur·ices s'investissent à la fois dans leur logement et au sein du fonctionnement général de la Ciguë.

La coopérative est dirigée par elleux à travers leur participation aux différents organes :

- L'Assemblée Générale (AG) est l'organe souverain de la coopérative. Chaque membre de la Ciguë y possède le droit de vote.
- Le Conseil d'Administration de la Ciguë (CA) est chargé de mettre en œuvre les orientations décidées en AG. Le CA prend des décisions qui ont un impact sur la politique générale de la coopérative ; veille au maintien d'une organisation interne efficace et qui respecte les statuts et règlements ; veille au respect par ses membres des critères d'accès au logement ; et enfin, délègue à l'Équipe de Travail la gestion quotidienne et opérationnelle de la coopérative. Il est composé de 13 personnes élues en AG, dont 5 membres de l'Équipe de Travail et 8 coopérateur·ices logé·e·x·s et non-logé·e·x·s
- L'Équipe de Travail (ET), sont les employé·e·x·s de la Ciguë. Iels gèrent les affaires courantes de la coopérative. L'ET est divisée en 4 pôles : administration générale, affaires techniques, affaires internes et externes.
- Les délégué·e·x·s, les concierges, les coordinateur·ices, sont des habitant·e·x·s représentant et s'occupant de leur bâtiment.
- Les commissions de la Ciguë font avancer des dossiers transversaux de la coopérative.



Montbrillant

Issu d'un concours Européen (concours pour jeunes architectes), le premier immeuble de la Ciguë est construit sur un terrain remis en droit de superficie par la Ville de Genève au cœur de l'Îlot 13, quartier populaire et vivant aux abords de la gare. Cet immeuble en bois, de deux ailes, reliées par une passerelle au niveau du 1er étage, a gagné le prix Interassart 1999. (*Atelier 89 architectes*)

Vergers

L'immeuble de la Ciguë promet un cadre de vie où l'attractivité sociale et la richesse des échanges s'expriment comme les éléments prépondérants de la vie coopérative. Il propose des qualités d'habitabilité propices aux rencontres spontanées et à l'appropriation de l'espace commun à travers de larges coursives et de généreux duplex aux perspectives riches et variées. L'architecture proposée combine communauté et intime dans un espace-temps restreint. (*Dreier & Frenzel Architectes*)



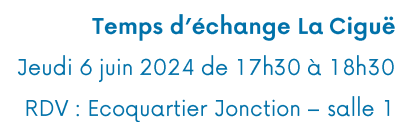
Les Ouches

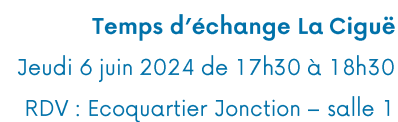
Situé en périphérie de la ville, les Ouches ont la particularité de réunir étudiant.e.s et familles autour d'un projet commun. Construits en collaboration avec la Codha, deux bâtiments se font face et sont accessibles par de vastes couloirs extérieurs verdoyants. La Ciguë comprend deux grands appartements en duplex, de 10 chambres chacun, un salon, une cuisine et une salle à manger donnant sur un grand espace extérieur. Les résident.e.s des deux bâtiments partagent une salle commune, une salle de musique et un atelier. (*Hervé de Giovannini architecte*)

Le Clos Voltaire

La municipalité octroie un droit de superficie à La Ciguë pour cette très belle maison du XVIII^e siècle classée au patrimoine bâti (racheté par la Ville de Genève en 2002), en vue de la création de 30 chambres d'étudiants. La remise en état du Clos Voltaire a été placée sous une double maîtrise d'ouvrage, la Ville de Genève a pris en charge la restauration de l'enveloppe du bâtiment et La Ciguë s'est chargée de la construction des pièces destinées aux étudiant.e.s. (*G. M. Architectes Associés SA*)





This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



© Globalvision2022 - Les Vergers

Visite commentée par Laslo Biro, Coordinateur d'Immeubles, Codha - Les Vergers, Coordination Associative - Havoca et Uli Amos, RMO, Coopérative Equilibre

L'écoquartier Les Vergers comprend 1350 logements répartis dans 30 bâtiments. Bâti sur un terrain d'une superficie d'environ 16 hectares, il accueille environ 3'000 habitants et 10'000 m² de surfaces commerciales. Ce quartier exemplaire est basé sur les trois piliers du développement durable : solidarité sociale, responsabilité environnementale et efficacité économique. Il a été finalisé en 2023. Forte mobilisation de tous les acteurs autour de la démarche participative et la gouvernance.

Acteurs

Porteurs : Fondation Nouveau Meyrin, coopératives d'habitation en droit de la construction (La Codha, Coopérative Immobilière le Niton, Coopérative Les Ailes, Coopérative Équilibre, Coopérative Voisinages, La Ciguë, Société Coopérative de construction et d'habitation Polygones); investisseurs privés (Macadamia Sàrl, Geactim SA, Société Philippe Dunand, M. Grunder, Implenla Development SA, Pro-Garant Sàrl)

Informations clés

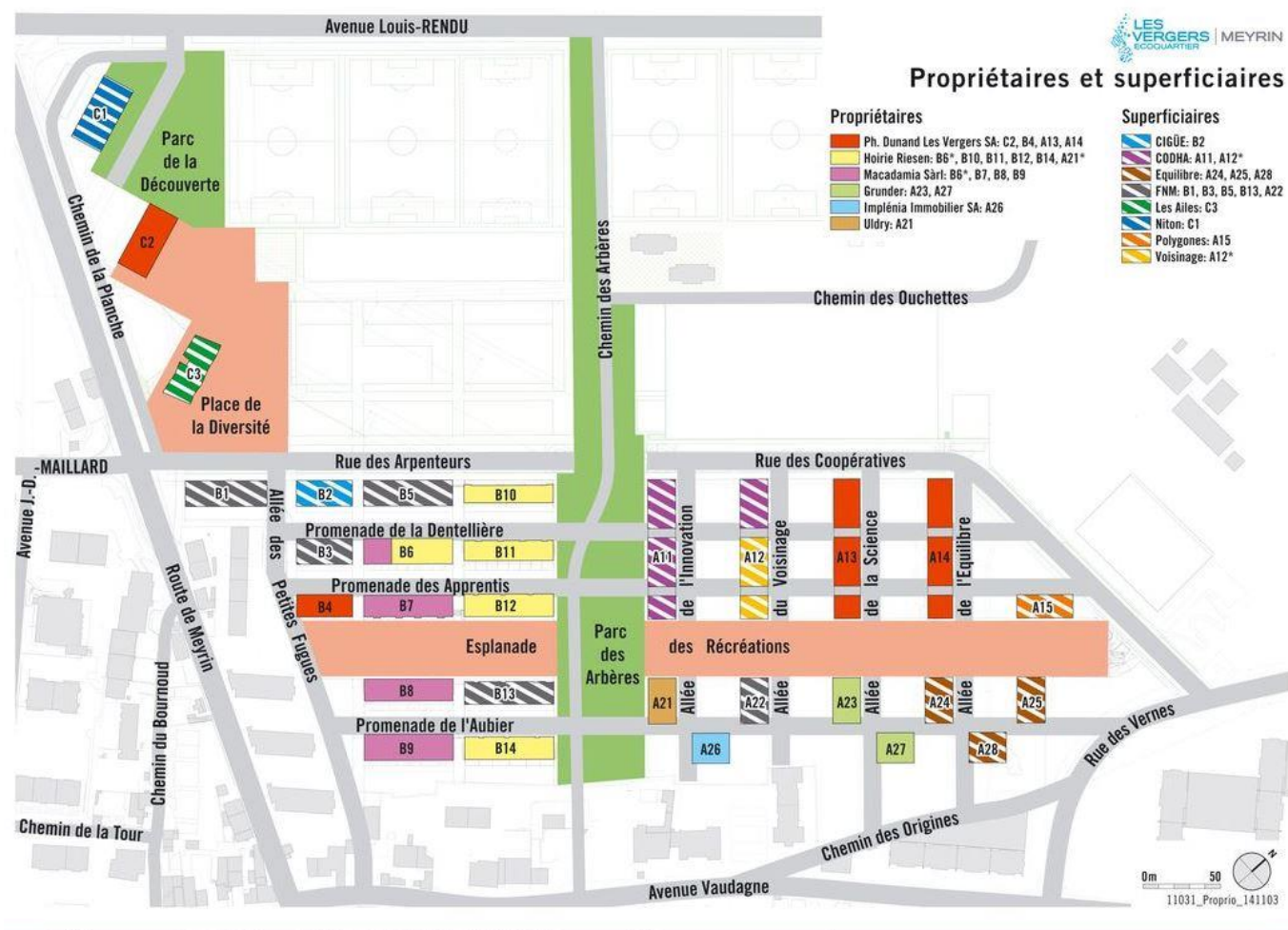
Programme : 30 bâtiments, 1350 unités de logements (coopérative, locatif et en accession, pour étudiants, résidences pour personnes âgées), écoles

Surface de plancher : 150 000 m²

Réalisation : 2011–2020

Standard énergétique : Minergie-A; Initiative Exemplarité énergétique (EEC)

Energie : Chauffage CAD (chauffage à distance, renouvelable à 80 %) à l'échelle du quartier et photovoltaïque en toiture exigé





© Julie Masson - LABAC

2 immeubles pour la Codha :

Le projet de la Codha s'est développé sur deux barres situées sur un terrain en pente douce, perpendiculaire au Jura, et développant ainsi des gabarits allant de rez+6 à rez+8. Suite au concours d'attribution des parcelles dans le quartier des Vergers, le projet a été attribué à deux coopératives qui ont bâti conjointement: la Codha a ainsi collaboré à la réalisation de 196 logements au total avec la Coopérative Voisinage (136 pour la CODHA). Les lauréats à un concours commun, le bureau Bellmann Architectes (devenu LABAC en

cours de projet) a su créer de nombreux espaces collectifs autour desquels s'organisent et se regroupent les logements, formant ainsi des éléments de voisinage partagés par les habitant.e.s. Leurs présences, visibles dans la trame des façades, indiquent la nature particulière de ces deux bâtiments. Ces lieux, facilement adaptables à toutes sortes d'activités collectives et de mutualisation des ressources, qui, outre les exigences réglementaires et économiques, ont pu être le réceptacle de l'imagination des habitants.

En partenariat avec la coopérative Voisinage et l'association Espace Chantier, la Codha a développé un autre projet pilote et innovant : l'Espace Chantier. C'est un lieu convivial de rencontre et de production participative au coeur-même du chantier offrant une interface entre le quartier, les futur-e-s habitant-e-s, les constructeurs-ouvriers et les architectes.

Acteurs

Maîtrise d'ouvrage : coopératives CODHA et Voisinage

Maîtrise d'œuvre : LABAC (architectes)

Informations clés

Programme : 136 logements CODHA (2 à 7 pièces, simplex et duplex, en HM-LUP, HM et loyer libre et 3 clusters en HM et HM – LUP), 15 espaces communs partagés avec la coopérative Voisinage (salles des fêtes, serre, salle de grimpe, bibliothèques, atelier de travaux manuels, espace danse-yoga, fitness, galerie création, ludothèques, salles de réunions, saunas, salle tout-petits, espaces de travail, etc.), 8 chambres d'ami.e.s, 6 terrasses communes, 6 buanderies partagées, 14 locaux d'activités et des potagers collectifs. Ces bâtiments accueillent aussi : l'Auberge des Vergers (Un restaurant, une salle culturelle et 10 chambres d'hôtes) et Le Supermarché Participatif Paysans (SPP - La Fève) et 3 ateliers de transformations (Boulangerie, Fromagerie et Boucherie)

Construction : entre 2016 et 2019

Particularités techniques & architecturales

- Étages traversants et balcons partagés,
- Labélisés Minergie A-Eco et Minergie P-Eco
- Ventilation simple flux



© Johannes Marburg

3 immeubles pour Equilibre :

Les 3 immeubles se développent sur 6 à 7 niveaux et accueillent env. 70 logements et une dizaine d'espaces communs qui se déclinent sous plusieurs formes et fonctions. Ils sont labellisés Minergie-A et répondent aux exigences THPE. Le système structurel de la façade, des dalles et des balcons est constitué d'éléments préfabriqués alliant le bois et le béton. Cette structure est en partie apparente et confère aux logements et à la façade une esthétique particulière. Une intense coordination entre ingénieurs et architectes a permis de relever ce défi en développant des détails performants et novateurs tout en respectant les normes acoustique, incendie et parasismique.

Acteurs

Maîtrise d'ouvrage : Coopérative Equilibre

Maîtrise d'œuvre : architectes LBL association d'architecte Llengme & BLSA

Informations clés

Programme : 73 appartements de catégorie HM – LUP, rdc activités et espaces communs

Surface de plancher :

- Bâtiment A24 : 2862 m² + 252 m² d'activités
- Bâtiment A25 : 2862 m² + 252 m² d'activités
- Bâtiment A28 : 1946 m²

Cout : 28539000 CHF

Particularités techniques & architecturales

- Logements THPE
- Construction mixte bois-béton, plans offrant une grande flexibilité
- Chantier participatif
- Assainissement & production d'engrais avec 2 innovations testées : « cacarousels » et toilette à séparation d'urine
- Ventilation simple flux

Les participants

	Nom	Prénom	Fonction	Structure	Code postal
1	BLANCHARDIE	Félix	Architecte HMONP	ITAR Architectures	75003
2	BOUCHET-TRILLAULT	Lydie	Architecte	SARL d'architecture L. Bouchet-Trillault - LBT.a	74550
3	BRAZI	Naïma	Chargée de mission	VAD	69003
4	CARDIN	Laura	Architecte HMONP	ITAR Architectures	75003
5	CENCETTI	Olivier	Coordinateur et chargé de projet	L'Echo-Habitants	44200
6	DEMESLAY	Nathalie	Responsable Service Habitat	Rennes Métropole	35031
7	DEMODE	Marie	Assistante de direction	Habitat & Partage	01800
8	DESVALLEES	Pascale	COLLABORATRICE ARCHITECTE	DESVALLEES MICHEL ARCHITECTE	74160
9	DESVALLEES	Michel	ARCHITECTE	MICHEL DESVALLEES ARCHITECTE	74160
10	GERARD	Eric	Directeur Général	ICEO	44000
11	GUEGAN	Sandrine	Directrice de la Promotion Immobilière	KEREDES PROMOTION IMMOBILIERE	35200
12	GUET	Emilie	Responsable de l'accompagnement	Habitat & Partage	69001
13	LLIEVA	Liliya	architecte	RE_SOURCE architecte	26120
14	LANOE	Samuel	CO-DIRIGEANT	L'EPOK	35120
15	LEGOFF	Yvan	CO-RIRIGEANT	L'Epok	35000
16	PAQUET	Lucie	DIRECTION IMMOBILIERE	HABITAT ET PARTAGE	69003
17	PONT	Benjamin	PDG	Habitat & Partage	69100
18	RABEC	Dorothée	Gérante	AmoTTITUDE	69003
19	RABEC	Christophe		0	0 69003
20	Reusa	Antoine	Gérant	SAAR	69160
21	ROCQUE	Corentin	Associé neoico	neoico	56100
22	TAILLANDIER	Ingrid	architecte	ITAR architectures	75003

Vos contacts Organismes

Naïma Braz : 06 32 95 42 57

Benjamin Pont : 06 65 38 18 75



203 Rue Duguesclin
69003 Lyon

contact@ville-amenagement-durable.org
04 72 70 85 59

www.ville-amenagement-durable.org

(R)éveillons nos pratiques

Avec le soutien de :



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



Cofinancé par
l'Union européenne