

## HABITAT

# DANS QUATRE ANS, MON LOGEMENT PARTICIPATIF

**POUR LA PREMIÈRE FOIS, UN OPÉRATEUR SOCIAL HAUT-SAVOYARD TRAVAILLE AVEC UNE COOPÉRATIVE SUISSE.**

Par Philippe Claret

**A**u sein de l'éco-quartier de Viry se déroule un chantier très expérimental, à la fois pour l'opérateur social Haute-Savoie Habitat, pour la coopérative d'habitat suisse Codha, et pour les futurs habitants.

Haute-Savoie Habitat effectue sa première opération d'habitat participatif dans ce groupe de 37 logements sur trois immeubles, et travaille pour la première fois avec un partenaire suisse. «Cela fait longtemps que nous réfléchissons à des manières d'associer plus étroitement nos locataires ou accédants», confie le directeur général Pierre-Yves Antras, et cela fait longtemps que nous avons envie de travailler avec nos voisins. L'occasion s'est présentée avec l'éco-village. Nous avons proposé à la coopérative suisse de lui vendre une partie de notre charge foncière pour la laisser réaliser dix logements en accession, suivant ses modalités. L'occasion pour nous d'apprendre une autre manière de conduire une opération.»

## CHAMBRE D'AMIS MUTUALISÉE

Les Suisses de leur côté sont venus chercher un peu d'exotisme : comment construit-on en France ? Quant aux futurs habitants, ils découvrent une autre manière d'être locataires ou accédants à la propriété. «L'idée était de les associer le plus en amont possible aux décisions», indique Pierre-Yves Antras. Ils ont ainsi défini avec l'architecte et nous-mêmes les aménagements extérieurs des bâtiments. Ils ont choisi d'implanter un verger, ont travaillé sur les cheminements. La participation sera plus poussée dans l'immeuble coopératif confié à la Codha. Ils ont décidé d'y intégrer une salle de réunions, une

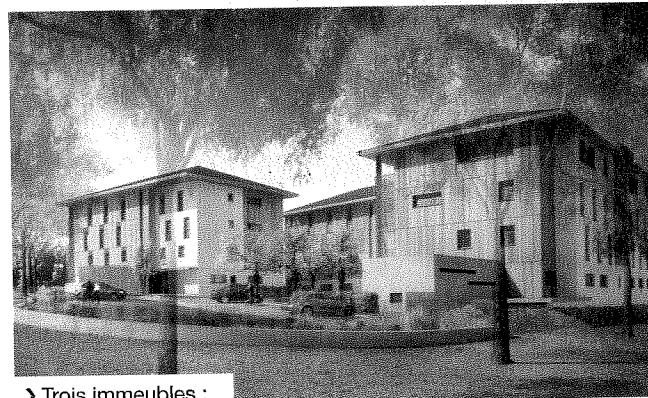
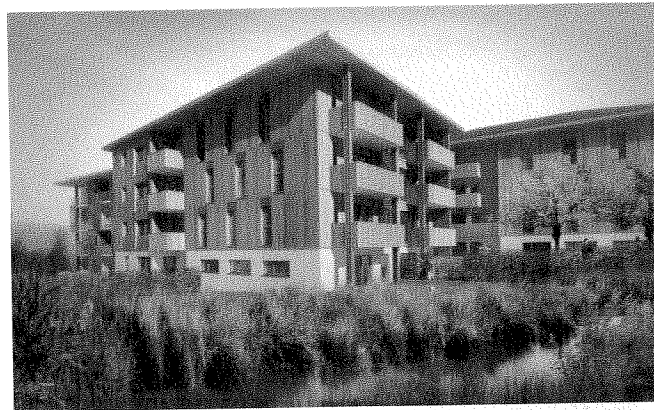
chambre d'amis mutualisée, une laverie commune.»

Un peu plus que des détails, donc. «Mais le plus important, poursuit le directeur général de Haute-Savoie Habitat, c'est que ces trente personnes ont appris à se connaître, à travailler ensemble, quatre ans avant d'entrer dans leurs logements. Lorsqu'ils emménageront, ils auront déjà vécu une dizaine de réunions, où ils auront appris à se comprendre, à négocier, à faire des concessions. Ce qui est significatif, c'est qu'ils se sentent déjà dans leur quartier. Ils devraient plus facilement s'y impliquer.»

## SI C'ÉTAIT À REFAIRE

Au final, cinq coopérateurs sur dix (les cinq autres doivent être trouvés dans les semaines qui viennent), mais aussi la moitié des accédants à la propriété et même cinq locataires sur quinze ont joué le jeu de cette participation («Côté France, on dit concertation», s'amuse Pierre-Yves Antras). Il leur reste encore un an et demi à attendre avant d'entrer dans leur logement. Auparavant, ils se seront constitués en association d'habitants.

Finalement, cette expérience est-elle transférable ? «Les Français n'ont pas l'habitude de se projeter si tôt dans leur futur logement, reconnaît Pierre-Yves



› Trois immeubles : 15 logements en locatif, 12 en accession à la propriété, tous gérés par Haute-Savoie Habitat, et 10 logements gérés par la Codha.

Antras, mais il faut quand même trouver le moyen d'associer le plus tôt possible les locataires, lorsqu'on les connaît. Et par ailleurs, nous continuons à réfléchir à d'autres modes d'acquisition des logements. La voie coopérative nous intéresse.»



## ÉRIC ROSSIAUD [PRÉSIDENT DE LA CODHA]

«Avant de nous engager dans d'autres opérations en France, il reste à lever des freins financiers. Notamment en matière de caution financière.»

«C'est clair que pour dix logements, nous avons dépensé beaucoup d'énergie sur cette opération. Mais pour nous, le but était surtout d'apprendre comment intervenir côté français. Certes, nous pensons qu'il est impératif que Genève construise d'abord à Genève, où nous sommes nés (plus de 200 logements dans une dizaine d'immeubles, 1 300 coopérateurs en attente de logement). Mais nous voulons aussi faire passer la frontière à notre vision de l'habitat. La Codha est née en 1994 d'une triple envie : trouver une alternative entre la location et la propriété, aller vers un habitat plus

économique en énergie, développer les coopératives d'habitation.»

À refaire ? «Nous avons pris conscience des grandes différences culturelles et juridiques entre France et Suisse autour de l'habitation. Tout est différent, jusqu'aux modes de financement. L'État de Genève apporte une caution qui nous permet d'intervenir avec 5 % de fonds propres (nous venons d'acheter le terrain sur lequel s'élève notre immeuble). Ce n'était pas possible ici, nous nous sommes adaptés, mais nous ne pourrions pas recommencer.»

