

En Bref



Catherine Huiton, assistante au Service technique & travaux a décidé de prendre sa retraite le 30 avril dernier, après 40 ans passés au service de la Coopérative. De nombreux témoignages de sociétaires-locataires et une grande émotion ont ponctué ce départ. Catherine caressait depuis longtemps le rêve d'adopter un «cavalier King Charles»! Nous avons fait la connaissance de la petite Lola, sa ravissante compagne à 4 pattes. Nous leur souhaitons de belles années de promenades et d'aventures.

Au chapitre des départs, citons évidemment celui de Daniel Girard, responsable de la Chaufferie depuis 33 ans, qui a pris sa retraite le 31 juillet 2013. Il est facile d'imaginer les souvenirs liés à cette longue collaboration, qui n'ont pas manqué d'être évoqués à cette occasion. Nous souhaitons à Daniel une belle retraite qui lui permettra de continuer à être actif et de voyager, comme il aime le faire, dans les pays lointains.



En remplacement de Catherine, Beatriz Rodriguez a été engagée le 1er juin 2013 en qualité d'assistante du responsable Service technique & travaux. Beatriz bénéficie d'une certaine expérience dans le domaine de la technique du bâtiment et assume ses fonctions avec enthousiasme et beaucoup d'allant.



Nathalie Beckel a débuté au sein de la Coopérative en qualité de collaboratrice polyvalente pour renforcer l'équipe du Service gérance & administration le 2 septembre 2013.

Relevons enfin la nomination de José Aubareda au poste de directeur-adjoint et celle de Carol Jornod à la fonction de responsable du Service Communication & Instances.

Le tout récent nommé Service de la conciergerie, sous la houlette de Ciprien Maneiro, s'est étoffé de deux nouveaux concierges, José Ascencio pour les immeubles de Vieusseux 1-7 et Juan-Carlos Martinez, pour l'entretien des allées du chemin des Sports 2 à 16.



Nous accueillons chaleureusement ces nouveaux collaborateurs et leur souhaitons une cordiale bienvenue.

Des mutations sont intervenues au sein de la conciergerie et nous rappelons ici les changements qui ont fait l'objet d'un affichage dans les immeubles concernés:

Ch. des Sports 2-16	Juan-Carlos Lorenzo Martinez	Tél. 076 587 49 91
Cité-Villars 2-60	Luis-Carlos Orihuela	Tél. 078 847 83 53
Vieusseux 16-18	Serge Muhlemann	Tél. 079 922 07 68

IMPRESSUM

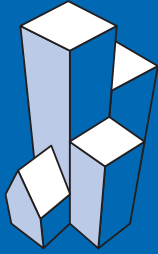
Editeur:

Société Coopérative
d'Habitation Genève
Carol Jornod
Cité Vieusseux 1 • 1203 Genève
Tél. 022 344 53 40 • www.schg.ch

Textes: Simon Cattin
Photos: M. Bühner, C. Michaud

Graphisme: D. Lagriffoul
ISSN: 1663-1668

N'oubliez pas de venir nombreux à la prochaine Assemblée générale ordinaire qui se tiendra dans l'aula de l'ECG Henry-Dunant, rue Edmond-Vaucher 20, le lundi 28 octobre 2013 à 20h00.



schg

Société Coopérative
d'Habitation Genève

N29

Octobre 2013

Contact

Edito

De bons pilotes! Voilà ce que l'on attend des Genevois qui seront élus au niveau cantonal, cet automne.

Concernant la pénurie de logements, Christian Bernet, journaliste à la Tribune de Genève, en donnait l'analyse suivante:

«En quatre ans, vingt mille habitants de plus, onze mille emplois supplémentaires. Cette distorsion entre une économie qui fonctionne relativement bien et une construction de logements qui stagne oblige bon nombre de Genevois à s'expatrier en France voisine». A la SCHG, les enfants de sociétaires qui entrent dans la vie active et qui sont demandeurs d'un appartement restent parfois chez leurs parents en attendant des jours meilleurs...

Les Instances de la Coopérative affichent leur volonté de collaborer pour résoudre une partie des problèmes de logements à Genève, notamment au travers de notre détermination à mener à bien le projet «Papillon» dans les plus brefs délais. Tout est en place pour un démarrage en 2014, avec la construction du bâtiment Vieusseux 23. Si tout va bien, d'ici quinze ans, nous aurons mis sur le marché genevois près de 500 logements supplémentaires, avec nos projets en cours, en tenant compte également des opérations du LMI Parc Hentsch et Joli-Mont.

Il y a des endroits à Genève où tout est possible rapidement, Vieusseux par exemple, et nous espérons un soutien proactif de nos autorités actuelles et futures.

Albert Knechtli, *Président*

La mue de Vieusseux-Villars-Franchises

L'année 2013 marque un tournant historique pour la SCHG. Le concours international d'architecture lancé par la Coopérative a été couronné de succès et le lauréat choisi à une très large majorité. La balle est maintenant dans le camp des autorités genevoises, Ville et Canton, qui ont exigé l'élaboration d'un plan localisé de quartier. Etat des lieux:



«Le nouveau souffle d'une coopérative». C'est ainsi que le quotidien «Le Temps» titrait au mois d'avril son article consacré au projet gagnant du concours d'architecture lancé par la SCHG. La Tribune de Genève, de son côté, mettait l'accent sur l'offre en nouveaux logements du projet, en jonglant avec les chiffres: «Vieusseux gagne 600 logements» expliquait-elle en mars 2013, alors que son site annonçait «plus de 500 nouveaux logements», pour livrer ensuite le chiffre officiel de 550. La presse spécialisée a elle aussi salué l'événement, de la revue «Propriété» à «Bâtir», en passant par «espazium», «Market» et «Entreprise romande».

Quartier VVF: projet illustré en 3D



Ce large écho s'explique évidemment par l'ampleur de la transformation du quartier, qui va s'étaler sur une quinzaine d'années et représente l'un des projets immobiliers les plus importants en ville de Genève. Sa superficie couvre onze hectares. Il s'agit de la première mutation significative du quartier depuis la construction des actuels grands immeubles de Vieusseux en deux étapes (1968-1974 puis 1978-1990). Le parallèle entre les deux transformations est d'ailleurs frappant. Dans les deux cas il s'est agi d'augmenter l'offre en logements sur l'emplacement d'immeubles devenus obsolètes. «Ces bâtiments sont d'une conception actuellement dépassée en matière d'habitation à loyer modique», signalait le rapport annuel 1964-1965 de la Coopérative en parlant des bâtiments qu'elle prévoyait de remplacer. Ces termes peuvent s'appliquer mot pour mot aux petits immeubles des Cités Villars et Franchises dont la démolition va déclencher la refonte du quartier.

On retrouve aussi dans le projet actuel la stratégie qui prévalait à l'époque: la construction est prévue par

tranches, afin de reloger au fur et à mesure les locataires des immeubles démolis, tout en augmentant l'offre globale. De plus, si la philosophie des «cités-jardins» des débuts de la Coopérative (petites maisons, grands espaces verts) n'est plus vraiment de mise depuis les années 80, pression démographique oblige, le projet du quartier remodelé ne supprime aucun espace vert, puisque l'emprise au sol globale diminuera.

Petit rappel: cinquante et un candidats ont participé au concours. Ce dernier était ouvert (et non sur invitation) et les participants devaient résoudre des problèmes précis, notamment en termes d'accès, de circulation et de qualité urbanistique (rapport des constructions avec le bâti existant et l'environnement). À partir d'un premier tri éliminatoire, l'attention du jury s'est portée sur la qualité architecturale des espaces et des logements, ainsi que sur le fonctionnement des activités. Au troisième tour, les aspects économique et lié au développement durable ont été examinés. Des cinq dossiers finalistes, le projet «Papillon» l'a emporté à une très large majorité.

Quartier VVF: proposition d'implantation des nouveaux bâtiments



«L'ensemble de la composition du projet lauréat est d'une grande homogénéité et renforce la cohérence et l'identité urbanistique générale de l'ensemble du site tout en assurant les relations avec tous les quartiers voisins» a estimé le jury.

Le projet, visible sur le site du bureau lauréat, Timothée Giorgis Architectes (www.timotheegiorgis.ch), pourrait intégrer, le cas échéant, une bibliothèque, une maison de quartier, un poste de police et une crèche.

Plan localisé de quartier

Le concours bouclé, la SCHG espérait pouvoir aller de l'avant rapidement, sans passer par la case «plan localisé de quartier» (PLQ) qui prend du temps. C'est du moins ce que ses Instances avaient conclu suite à un courrier du département des constructions (DCTI), daté du 22 août 2011 (voir Contact no.26). La lettre saluait le lancement du concours et ajoutait que «cette formule laisse ouverte la possibilité de ne pas recourir à l'élaboration d'un plan localisé de quartier lors des prochaines étapes de construction». En clair, commentait alors Albert Knechtli,

président de la SCHG, «on gagne deux ou trois ans».

La Conseil administratif de la Ville ne l'entend pourtant pas de cette oreille. Le 29 mai 2013, suite au concours, il faisait savoir à la SCHG que «vu l'étendue et la complexité de ce périmètre, le Conseil administratif confirme qu'il est indispensable d'établir un plan localisé de quartier sur son ensemble». Raison invoquée: «garantir la vision du quartier à long terme et résoudre les questions foncières».

La lettre conditionnait en outre l'autorisation de construire le bâtiment Vieusseux 23 (qui n'a rien à faire avec le concours, voir page 5), à «l'engagement de la SCHG» de demander le PLQ. Rémy Pagani, co-signataire de la lettre en tant que maire de Genève (et par ailleurs membre du Conseil d'administration de la SCHG), admit lors d'une entrevue pour la préparation de ce dossier, que Vieusseux 23 n'était effectivement pas concerné et qu'il avait «un peu marchandé» en posant cette condition pour faire pression, «mais en restant éthique». Pour lui, le PLQ est indispensable pour régler les questions foncières entre les propriétaires de la parcelle touchée, soit la SCHG (60%), la Ville de Genève (25%) et la Fondation des logements

pour personnes âgées ou isolées (FLPAI). «Le PLQ permet de fixer les droits à bâtir sur la durée en excluant toute contestation ultérieure, par exemple en cas de changements de propriétaires ou de divergences entre eux. Il faut inscrire les choses dans le marbre», conclut Monsieur Pagani.

C'est justement ce que les Instances de la SCHG aimeraient éviter: «Un PLQ est très rigide, or une certaine flexibilité en cours de réalisation d'un tel projet peut être très utile», assure Albert Knechtli, qui craint surtout les longueurs administratives d'un tel plan. Toutefois, la Ville ayant fourni un échancier qui démontre qu'avec ou sans PLQ, les délais seraient identiques, la SCHG a décidé de la prendre au mot: il y aura donc un plan localisé de quartier. Fin de l'épisode.

Cela dit, Rémy Pagani salue l'inclusion, voulue par le concours, d'infrastructures comme une bibliothèque, un centre de jeunes ou une école, en plus bien sûr de la création de logements sociaux dont Genève a tellement besoin. Ce n'est pas Céline Medani, qui a emménagé à Vieusseux en novembre dernier, qui le contredira: sa famille a été huit ans sur liste d'attente (dont trois de recherches actives) avant de s'y voir proposer un logement à la mesure de ses besoins – quatre enfants – et de ses moyens. Du coup, elle milite dans l'association «Ciel, mon quartier!» (voir page 6). Voisine proche depuis toujours – elle habitait rue Soubeyran – elle apprécie l'option prise par le projet Papillon: des immeubles hauts et éloignés les uns des autres.



L'histoire en marche

Au moment où la mutation de Vieusseux se dessine, un coup d'œil sur les grandes évolutions de la Coopérative offre une perspective passionnante. Les extraits ci-dessous sont tirés du livre «La Société Coopérative d'Habitation Genève & l'Histoire du logement social à Genève (XIXe et XXe siècle)» rédigé par Bernard Lescaze, David Hiler et Anita Frei.

A propos des premiers bâtiments de Vieusseux, dans les années 1930:

«Les logements de la Cité Vieusseux sont calculés au plus juste, selon les principes de l'habitat minimum qui (...) entendent traduire l'idée que se font les architectes d'une part des principes d'économie dans la construction, et d'autre part des attentes de l'habitant. L'étroitesse de l'habitation n'est pas considérée comme un problème majeur, «tant que l'organisation du logement répond à des critères rationnels et à une claire séparation des activités domestiques dans des espaces monofonctionnels, tant que la lumière et le soleil sont largement présents et que l'égalité des conditions d'habitat est respectée».¹

«Dans ses appartements de quatre pièces, Louis Vincent [l'architecte] propose des chambres communes d'à peine 15m² et une chambre d'enfant de 6 m², comptée il est vrai comme une demi-pièce. Comme le souligne le Rapport annuel (1929-1930) il n'y a vraiment «pas de place perdue, pas de recoins obscurs, mais on trouvera tout ce qui est indispensable à la vie de famille dans les meilleures conditions de bien-être et d'hygiène».

Trente cinq ans plus tard, la SCHG planifie la démolition-reconstruction des logements pour faire place aux immeubles actuels.

«Depuis quelques années, le prototype du "logement économique" des années trente cause bien du tracas aux administrateurs. La distribution de l'eau chaude est catastrophique, la robinetterie complètement entartrée, une des chaudières hors service, alors que les conduites à distance sautent les unes après les autres. (...) En un mot comme en mille, la Cité vieillit mal et les appartements deviennent de plus en plus difficiles à louer. "En période de crise du logement et malgré l'importance des demandes que nous avons sous dossier, notre Commission d'attribution des logements a enregistré de très nombreux refus lors de l'attribution d'appartements de cette Cité".² (...)

«La démolition-reconstruction doit être réalisée par étapes successives, de sorte à assurer, au fur et à mesure, le relogement des habitants de l'ancienne cité. En d'autres termes, il faut construire une partie des bâtiments avant de procéder aux démolitions. Le cahier des charges défini par le Conseil d'administration, lors de sa séance du 17 juin 1965, fixe encore d'autres objectifs, tels la conservation des arbres existants et le maintien de zones de verdure importantes».

¹ Citation d'Ursula Paravinici, directrice de la Fondation Brailard à l'époque de la publication du livre.

² Conseil d'administration, juin 1965



Infographie: a3 architectes sa

Façades Sud / Est

Vieuxseux 23: la dernière ligne droite

L'immeuble de Vieuxseux 23, qui doit compléter l'actuel bâtiment 11 à 21, va enfin voir le jour. Son histoire commençait à ressembler à un serpent de mer, mais cette fois, plus rien ne devrait s'opposer à une réalisation rapide. La nouvelle construction s'érigera contre le pignon du no. 21 en direction de la rue Edouard-Rod. Cette disposition avait fait l'objet d'une discussion en 2010, lorsque l'architecte-mandataire de la Ville avait élaboré une image directrice du périmètre et proposé son propre projet, selon lequel le numéro 23 aurait fait un coude en direction de la route de Meyrin, coupant ainsi l'entrée dans le quartier (voir Contact no. 23). La SCHG s'était fermement opposée à cette idée.

Rappelons que ce prolongement était prévu dès la construction des bâtiments actuels de Cité Vieuxseux, ce qui explique que le numéro 21 se termine par un pignon borgne. En 2009, le Conseil d'administration décidait de reprendre l'idée en vue de reloger les sociétaires de Cité Villars, dont les immeubles devaient être remplacés. Ils ne correspondent en effet plus aux normes de confort et d'économie d'énergie actuelles.

Au final, le besoin de remodelage du quartier, qui prévoit aussi la démolition de Cité Franchises pour les mêmes

raisons, ainsi qu'une augmentation de l'offre en logements, a débouché sur le concours international que l'on connaît (voir page 1). Le no. 23 n'était pas formellement inclus dans le périmètre du concours, mais son emplacement était mentionné. Le lauréat du concours n'a pas proposé de modification. Pour Olivier Jornod, l'architecte mandaté pour la création de ce bâtiment, c'est la confirmation que celui-ci n'empêche pas une solution urbanistique et que les choses peuvent enfin avancer. Le no 23 n'est en effet pas soumis à une modification formelle du plan localisé de quartier.

Le nouveau bâtiment comptera neuf niveaux de logements allant de une à cinq pièces, soit au total 239 pièces réparties en 63 appartements. En outre, un socle de deux niveaux sera consacré à des activités diverses. Le sous-sol accueillera deux niveaux de parkings pour un total de 57 places.

L'autorisation de construire devrait être délivrée fin 2013 - début 2014, selon Olivier Jornod. Les travaux pourraient débuter vers juin 2014 et, si tout va bien, se terminer en hiver 2015. L'installation des locataires, notamment ceux devant être relogés à la Cité Villars, pourrait commencer.



Le foot du quartier

Le tournoi de «foot de rue» (Street Foot) organisé à Vieuvesseux depuis une dizaine d'années, c'est une histoire «de famille et de copains» résume Séverine Dougoud, actuelle présidente de l'association Street Foot. Le dernier tournoi, qui s'est tenu les 7 et 8 septembre derniers sur le terrain de basket, a vu jouer dix équipes de trois à six joueurs, soit une soixantaine d'enfants en tout. Il n'y a formellement pas d'âge limite, «mais on essaie de rester en dessous de 18 ans, pour former des équipes homogènes». Le tournoi est ouvert à tous, habitants du quartier ou non. Chaque participant reçoit un cadeau offert par la SCHG (cette année un skateboard). La Délégation à la jeunesse de la Ville prête chaises longues et tentes, la voirie loue à prix discount tables et chaises, et pour le ravitaillement, «on ne paie que ce qu'on a vendu, on ne prend aucun risque financier». Le but est de ne pas faire de déficit. L'histoire du tournoi a commencé en 2002 avec un frère de Séverine Dougoud, Thierry et l'un de ses amis, Jérôme. En 2008, une «Association des trois Cités» (Ad3C) se crée, dont un autre frère, Raphaël, prend la présidence, suivi par sa sœur. «Mais il n'y a pas de chef» s'empresse-t-elle de préciser. La famille et les copains. Et les concierges, qui sont aussi membres d'Ad3C. Le but de l'association est «de faire descendre les gens de chez eux», comme le résume Séverine Dougoud. A commencer par les parents qui viennent encourager leurs rejetons. Seul regret: les filles ne participent que rarement.

Informations: Séverine Dougoud, 079-717 65 63



Ciel, mon quartier!

Dans son genre, Céline Medani est une activiste et ne s'en cache pas: «J'aime participer à la vie d'un quartier, c'est passionnant». A Vieuvesseux-Villars-Franchises, elle fait partie du Comité du centre de loisirs, du Conseil d'établissement de l'école, et elle est depuis peu présidente de l'association «Ciel, mon quartier!», créée fin 2012 sur les bases du «Collectif Vieuvesseux».

Arrivée en novembre dernier à Vieuvesseux, Céline Medani connaît bien la Cité pour l'avoir traversée chaque jour au



Céline Medani

fil des ans avec ses quatre enfants pour les amener à l'école des Franchises depuis la rue Soubeyran. Proche voisine mais en dehors, même si on n'est plus à l'époque où son père avait l'interdiction de jouer avec les enfants de Vieuvesseux! «Il y a un «esprit Cité Vieuvesseux», c'est comme un îlot. Si on habite un immeuble juste à côté, on n'est plus connecté». Le but de l'association est de faire circuler l'information dans le quartier au sens large, c'est-à-dire entre l'avenue Wendt, la rue de Lyon, l'avenue Edmond-Vaucher et la route de Meyrin.

A l'heure actuelle plus d'une centaine de personnes reçoivent les informations de «Ciel, mon quartier!» et une vingtaine participe aux diverses commissions (animation, marché, parcs et préaux). «Nous voulons développer des activités qui rassemblent les habitants du quartier». En vue par exemple: l'établissement d'un marché hebdomadaire ou le soutien à un terrain de foot synthétique. L'association n'est pas subventionnée, mais peut demander une aide de cas en cas à la Ville.

**Renseignements: cielmonquartier@gmail.com
ou 076-243 57 20**



Vieusseux est à vous

Parole est donnée au Comité d'organisation:

La première «Ville est à Vous Vieusseux», qui s'est déroulée les 14 et 15 septembre, a été un véritable succès! Au-delà d'une fête de quartier et d'un vide-grenier, ce sont les échanges dynamiques et les contacts intergénérationnels qui ont marqué ce weekend.

Dans un esprit convivial, les habitants et associations du quartier ont occupé l'espace public, et ont invité tout un chacun au partage de leurs prestations.

Différentes animations étaient proposées et les principaux acteurs du quartier étaient présents: la Ludothèque de la Marelle, le Centre de Loisirs des Franchises, l'EMS des Franchises, les commerçants du quartiers, la Délégation à la Jeunesse et les Unités d'action communautaire avec leur groupe de paroles, le collectif Picto, la Maison de Quartier des Asters, le Groupe Scout Tanganyika, l'Hôpital des Nounours, l'Association Vires, les associations genevoises de Slackline et d'Ultimate Freesbee, les contes pour enfants, la Gym Senior, et bien sûr les démonstrations GE Bouge de l'association Osez, organisatrice de cette fête.

Cette manifestation n'aurait pu avoir lieu sans le soutien de la ville de Genève et de tous ses services, de la SCHG, qui nous a gracieusement mis à disposition ses espaces privés, ainsi que de la Gérance Immobilière, du Comptoir Immobilier, de la Régie Brolliet, et de la CIA.

Un grand merci à tous les bénévoles qui ont accordé leur temps et leur force pour la réussite de cette fête!

Pour parfaire la bonne humeur, nous avons également bénéficié des participations artistiques de l'Ecole de Musique, des démonstrations de danses orientales et brésiliennes, et des prestations musicales de Black Ananda, Danièle, Oscar Blattler, Djelifoly, RootsRockEarth, Vires, Herbalist Crew, Sonic Rade, Toby May, Zy-Amm et Mosquito.

Comité d'organisation VAV-Vieusseux:
Association OseZ – Cité Villars 16 – 1203 Genève
Tel: +41 76 726 75 27 –
E-mail: vav.vieusseux@osezgeneve.ch
Site internet: www.osezgeneve.ch

