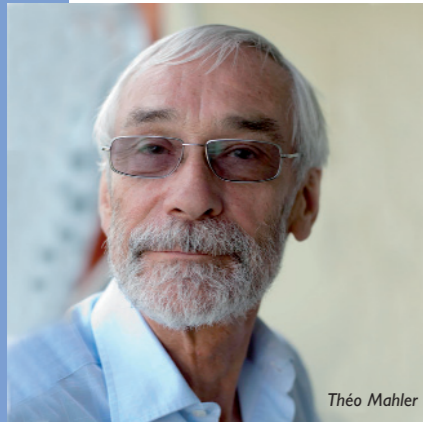


S'engager pour Mieux-Vivre

La cohabitation dans les Cités reflète la vie urbaine en général: elle n'est pas toujours facile. Les sociétaires de la SCHG n'échappent pas à la règle. La différence, c'est qu'une coopérative peut s'organiser plus facilement pour ouvrir le dialogue, limiter les déprédations et prendre des mesures pour améliorer la qualité de la vie. C'est le but du groupe Mieux-Vivre, qui a aussi besoin de la participation active des habitants.

Mieux-Vivre a pris la suite d'un premier groupe de travail sur le «sentiment d'insécurité dans nos Cités». Créé en 2001 à l'initiative du président de la Coopérative, Albert Knechtli, il répondait à un certain nombre de plaintes de sociétaires concernant des violences et des déprédations. «Il s'agissait de réunir les personnes concernées de près ou de loin par ce thème», se souvient Théo Mahler, qui en fut le président dès le début jusqu'à l'année dernière.

Appartenant à la 2ème génération de sociétaires-locataires, il est aussi membre du Conseil d'administration et du Comité de direction de la SCHG. «Mais nous ne voulions ni matraques ni agents armés, nous cherchions avant tout le dialogue». Entre 2003 et 2006, une série de rencontres avec des groupes d'adolescents et d'autres habitants ont permis de faire baisser la tension. Très récemment, la SCHG a aussi financé une formation pour améliorer le contact avec les jeunes, même si, rappelle Théo Mahler, ces derniers ne sont pas, et de loin, les seuls à être sources de soucis.



Théo Mahler

Le groupe comprend une douzaine de personnes, représentant la SCHG, l'Unité d'action communautaire de la Ville, les polices cantonale et municipale, les concierges, les habitants. Des travailleurs sociaux hors les murs et un employé de la société de surveillance en font aussi partie. Le groupe se réunit environ quatre fois par an. Il est présidé par un membre du Conseil d'administration de la SCHG, actuellement Jean Erhardt.

Anne Juillard-Rossier participe à Mieux-Vivre depuis 2006. Pour cette habitante de la Promenade Jean Treina, qui était déjà active dans un réseau de voisins, «c'est un groupe de réflexion, d'échange et de projets qui cherche à faciliter les relations de voisinage». De plus, «c'est une manière de se faire entendre qui fonctionne» et «un lien précieux entre les habitants».

«Il est normal que les gens râlent parfois, estime Théo Mahler, mais c'est plus efficace de transmettre ses idées. Et un groupe a toujours plus de poids qu'une personne isolée, même si certaines choses avancent lentement. Nous avons six propositions de nouveaux aménagements au départ. Les six ont été réalisées. C'est pas mal non?»

Avis donc aux intéressé(e)s: Mieux-Vivre cherche de nouveaux membres qui s'engagent pour vivre mieux!



Anne Juillard-Rossier

Sur décision de nos Instances, compte tenu de la pléthore d'inscriptions en suspens, il a été convenu de ne plus accepter de nouvelle candidature dès le 1er septembre 2011 jusqu'à nouvel avis.

Assemblée générale ordinaire 2011

Le lundi 31 octobre 2011 à 20h00 précises.

L'Assemblée se tiendra dans le cadre exceptionnel de l'Espace Hippomène, sur le site industriel historique de l'ancienne usine Tavano, aux Charmilles. Le lieu est accessible aux personnes à mobilité réduite et un parking visiteurs sera à disposition. Toutes les informations vous seront transmises avec l'envoi des documents. **Réservez d'ores et déjà votre soirée.**

10ème anniversaire de l'Apéritif des concierges

Vous êtes invités au traditionnel apéritif organisé par les concierges de la SCHG, **le mardi 29 novembre 2011 dès 18h00 à la Salle du Moyen-Age.** Des affiches rappelleront l'événement ultérieurement. Vous êtes tous bienvenus.

Le 15 septembre dernier Scarlett a pointé son charmant museau dans le foyer de M. Jean-Pierre Chappuis, Directeur de la SCHG. Nous souhaitons la bienvenue à cette ravissante petite fée et transmettons nos félicitations aux heureux parents.

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

Graphisme:
Dominique Lagriffoul

Photos
Michel Bühler

ISSN:
1663-1668



Société Coopérative
d'Habitation Genève

2011
N°26
Octobre 2011

Edito

Quatre thèmes sont traités dans ce numéro de CONTACT:

Le concours d'urbanisme

Ce numéro nous permet de vous présenter la mise en place d'un concours d'urbanisme qui, nous l'espérons, accélérera les procédures et nous permettra enfin de commencer notre projet de restructuration de Vieusseux, Villars et Franchises. Le soutien de Monsieur Mark Muller, Conseiller d'Etat, en charge du DCTI, est pour nous source de satisfaction.

Le projet du parc HENTSCH

Le projet de construction du Parc G. + L. HENTSCH semble être arrivé au bout de son «parcours du combattant». Les procédures sont en cours et les autorisations de construire devraient nous parvenir début 2012.

Rénovations à Vieusseux

Vous le constaterez dans ces pages: la gestion rigoureuse et la bonne santé financière de notre Société lui permet non seulement de construire de nouveaux logements, mais également de renforcer l'entretien de son patrimoine immobilier.

S'engager pour Mieux-Vivre

Je terminerai cet éditto avec l'appel lancé par le Groupe Mieux-Vivre, qui remplit bien son rôle et reste indispensable par les temps qui courent. Il est important qu'un maximum de sociétaires-locataires poursuivent leur engagement pour corriger les incivilités dans nos quartiers. Je profite de cet éditto pour remercier les bénévoles qui constituent déjà ce groupe et ceux qui répondront à l'appel pour renforcer ses rangs!

Que de bonnes nouvelles qui devraient permettre à la SCHG de poursuivre une de ses missions principales et participer à détendre le marché du logement.

Albert KNECHTLI
Président

Le quartier Vieusseux-Villars-Franchises

aura son concours d'urbanisme et d'architecture!



La SCHG va lancer un concours d'urbanisme et d'architecture qui englobe les 3 Cités. Cette démarche, saluée par le Canton, devrait permettre de raccourcir sensiblement les délais de modernisation du quartier.

Un quartier est un organisme vivant: si l'on touche à l'un de ses éléments, tous les autres en sont affectés. Ainsi, le projet d'ériger un nouvel immeuble en prolongeant l'actuel Vieusseux 21, puis de remplacer les petits bâtiments de 2 étages sur rez par des constructions aux normes actuelles, entraîne une réflexion en cascade sur la mobilité, les équipements, les services, etc.

Pour rappel, le projet de réaménagement actuel a pour but d'augmenter l'offre de logements tout en apportant une réponse à la vétusté des immeubles des Cités Villars et Franchises. Leur modernisation entraînerait en effet des dépenses disproportionnées (voir Contact no. 23). La construction d'un nouveau bâtiment, qui deviendra Vieusseux 23, permettra de loger les sociétaires de Cité Villars en temps utile. Un tel remaniement demande un examen approfondi de ses effets sur le quartier. C'est à cette tâche que doit s'atteler le concours d'urbanisme prévu.



Sortir de l'impasse

Dans un premier temps, en 2010, la Ville et l'Etat de Genève avaient sollicité un urbaniste qui avait pour mission de proposer trois options de réaménagement du quartier. Malgré les efforts du groupe de travail, la variante finalement présentée par cette mandataire, qui comprenait aussi la SCHG et la Fondation des Logements pour Personnes Agées ou Isolées (FLPAI), a été recalée en mai 2011 par la Commission cantonale d'urbanisme. En effet, elle souffrait des influences disparates des différents partenaires. «On a bien détecté qu'il s'agissait d'un assemblage d'intentions diverses qui manquait d'unité», reconnaît Albert Knechtli, président de la SCHG. Face à cette impasse, les Instances de la Coopérative ont décidé de prendre les devants en organisant et en finançant elles-mêmes un concours d'urbanisme ouvert, qui reprendrait le dossier à la base. C'est cette initiative que le Conseiller d'Etat Mark Muller a saluée dans sa lettre du 22 août dernier, en confirmant le soutien de son département. De plus, ajoutait-il, «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: «on gagne deux ou trois ans», résume Albert Knechtli. En effet, la procédure d'approbation d'un plan de quartier prend du temps, puisque de nombreux services sont consultés.

Concours ouvert, mais avec directives

Le concours d'urbanisme et d'architecture devrait être mené tambour battant. Il concerne tout le périmètre du quartier, sauf l'immeuble Swisscom. Lancé dès la fin 2011, ses résultats seront connus à l'issue de l'été 2012. Son organisation, qui doit respecter les directives cantonales, n'est toutefois pas une mince affaire. Le budget, accepté par le Comité de direction et le Conseil d'administration le 1er septembre dernier, se monte à CHF 400'000.- Il permet de couvrir toute l'opération, de la mise en route à l'attribution des prix, en passant par la rédaction du cahier des charges, la documentation et la sélection. Le jury comprendra notamment des représentants du Canton et de la Ville. Un concours «ouvert» signifie qu'on ne fait pas appel à des candidats présélectionnés et invités. Mais cela ne veut pas dire liberté totale. Les postulants devront intégrer à leur projet un certain nombre d'éléments incontournables. Le nouvel immeuble «Vieusseux 23» en fait partie. Les Instances de la SCHG exigent aussi qu'il n'y ait pas d'augmentation de circulation à l'intérieur du quartier et que la relation aux espaces verts soit conservée. Par contre, le concours peut permettre de revoir l'état foncier. La Coopérative est propriétaire des deux-tiers du

périmètre concerné, le reste étant en main soit de la FLPAI, soit de la Ville. Le projet d'urbanisme peut envisager des échanges afin que la SCHG devienne propriétaire de parcelles sur lesquelles elle a des habitations. En outre, une réflexion doit être menée dans le prolongement de l'habitat: places de jeu, école, accueil pour la petite enfance, etc.

L'Assemblée générale du 31 octobre prochain sera l'occasion de présenter la démarche aux sociétaires-locataires de la Coopérative.

Projet Parc G. + L. Hentsch: une nouvelle manière d'habiter et de travailler sur place

Il n'est pas toujours facile de concilier famille et travail, voire... famille et famille lorsque l'adolescent cherche son indépendance ou que la grand-mère a perdu un peu de la sienne. L'idéal serait de jouir d'un studio lié à l'appartement, mais disposant de sa propre entrée. Cette pièce pourrait faire office soit de lieu de travail, soit de chambre autonome si nécessaire. C'est exactement le modèle que va mettre en place la SCHG dans un nouvel immeuble à Châtelaine.

Le nouveau bâtiment SCHG fera partie du vaste projet qui occupera l'emplacement de l'ancien stade des Charmilles. Sous le nom de «Parc Gustave et Léonard Hentsch», l'ensemble comprendra notamment le centre culturel et artistique Hippomène, déjà existant, l'ancien bâtiment ELNA transformé pour y accueillir la banque de B. Hentsch, des lofts dans l'ancienne usine Pic-Pic et un nouvel immeuble PPE. Le tout autour d'un vaste parc qui donne son nom à l'ensemble, référence à la famille Hentsch, supporter de toujours du Servette FC.

La SCHG disposera de 96 appartements, de trois à cinq pièces. Vingt-quatre d'entre eux seront des «logements à mixité intégrée» (LMI), c'est-à-dire qu'ils permettront de lier habitation et activité économique. Cabinet de physiothérapie, onglerie, atelier de couture... la liste est longue des professions qui sont compatibles avec un immeuble de logements. Une porte séparera l'appartement de la pièce supplémentaire. Celle-ci aura sa propre entrée sur le palier, d'où la possibilité d'y installer une activité économique autonome. Elle offrira aussi la possibilité d'installer un WC/douche et une plaque chauffante (pas de cuisine). Cette mixité sera réservée aux logements de 4 et 5 pièces, qui deviendront des «quatre plus un» et des «cinq plus un». Ils seront plus chers que des appartements standards en raison des équipements. «Les baux seront liés», précise Jean-Pierre Chappuis, directeur de la SCHG, «mais pourraient être attribués à deux entités différentes». On pense bien sûr au calcul des frais professionnels et non à une sous-location, totalement exclue. «Le concept est entièrement nouveau. Son but est de permettre une activité proche du logement», mais aussi de pouvoir changer l'attribution de la pièce au besoin, pour donner de l'indépendance à un jeune ou accueillir un parent qui a besoin d'une présence accrue. Si tout va bien, la construction commencera courant 2012.



Rénovations des façades à Vieusseux

Les immeubles de Cité Vieusseux construits entre 1968 et 1974 vont prendre un «coup de jeune». Une rénovation totale des façades est en effet prévue à partir du mois d'octobre. Le but premier est de lutter contre la «maladie du béton», autrement dit la carbonatation. Les locataires attentifs auront remarqué qu'ici et là, des fers à béton sont devenus visibles. Phénomène connu, qui se produit lorsque ces fers, noyés à quelques centimètres sous la surface, s'oxydent et finissent par faire éclater le béton.

Le remède aussi est connu: soumettre les façades à un jet d'eau et d'air sous forte pression. Les parties atteintes par la carbonatation sont ainsi nettoyées. Un traitement adéquat permet ensuite de stopper le processus. Les façades sont alors repeintes de neuf, les toiles de tente changées et leur mécanisme contrôlé.

La Coopérative en profitera pour isoler les pignons des immeubles concernés. Une couche de 22 centimètres de laine de roche, recouverte de plaques de fibro-ciment (qui ne contient plus d'amiante depuis longtemps) devrait permettre de réduire les frais de chauffage d'environ 20%. La rénovation se fera sous la responsabilité de Luciano Zanini architecte, et Dominique Hirt, ingénieur-conseil.

Pour les locataires, cela signifie quelques nuisances et un peu de patience. Pour diminuer les désagréments, les façades seront traitées l'une après l'autre, de façon à ne pas bloquer les deux côtés des appartements en même temps par la pose des échafaudages. Les balcons seront aussi rénovés, ils devront donc être libérés...

Les travaux commenceront par le bloc 1 à 7, puis 2 à 6 et enfin 11 à 21 (qui a déjà fait l'objet d'un traitement limité il y a une quinzaine d'années). La fin des travaux est prévue en 2014.

