



Société Coopérative
d'Habitation Genève

Contact

Décembre 2010

En Bref

Conserver une bonne qualité de vie

Mais la Ville ne l'a pas entendu de cette oreille. Elle a décidé de solliciter avec l'Etat de Genève un bureau d'urbanisme, avec mandat de proposer trois projets de réaménagement du quartier. L'un d'eux fut provisoirement retenu par un groupe de travail réunissant les services de l'urbanisme de la Ville et du Canton, ainsi que la SCHG et la FLPAI, pour une étude plus approfondie. «L'un des buts est de faire le pont entre la route de Meyrin et la route des Franchises, explique Olivier Jornod. Cela permettra de désenclaver le centre du quartier qui est un peu fermé sur lui-même. Il faut "retricoter" les liens avec la ville». «D'autant plus, ajoute Albert Knechtli, que la nouvelle ligne de tram rapproche Cité Vieusseux du centre. Mais nous voulons garder une densité d'habitation qui permette une bonne qualité de vie». Pas question de faire ce qui se construit le long de la route de Meyrin (HBM)! Les quatre blocs prévus à l'origine par la SCHG devaient maintenir de grands espaces verts, une idée partagée par la Ville.

Au final, l'image directrice proposée par l'urbaniste convient dans les très grandes lignes à la SCHG, moyennant de sérieuses réserves que le Comité de direction a transmises le 26 novembre dernier. Elles touchent notamment aux voies de circulation et aux parkings. Les douze petits immeubles de Cité Villars et Cité Franchises à démolir représentent actuellement 261 logements, qui seront intégralement remplacés. En outre, plus de 300 logements supplémentaires seront construits dans le quartier au terme de son remodelage, dans une dizaine d'années.

Compromis

La principale pierre d'achoppement demeurait le grand bâtiment que l'urbaniste prévoyait dans l'angle de la rue Edouard-Rod et de la route de Meyrin, qui contrariait le projet de la SCHG. Dans le panier de la mariée, la SCHG offrait pourtant à la Ville une plateforme située sous l'immeuble, pour un franc symbolique! Avec la nouvelle ligne de tram, ce volume pourrait être attractif pour développer de nombreuses activités publiques.

Le groupe de travail s'est à nouveau réuni le 10 décembre dernier pour confronter les points de vue. Il en ressorti un premier compromis positif pour la Coopérative puisque sa position a été prise en compte: le nouveau bâtiment ne coupera pas la voie d'accès au quartier. Il sera en quelque sorte séparé en deux immeubles distincts pour conserver cette rue en l'état. Seule l'orientation du futur Vieusseux 23 a changé, mais les études pourront encore modifier ce point. Ce premier pas peut être perçu comme un cadeau de Noël pour le quartier!

Les Instances, la Direction et le Personnel
de la SCHG vous souhaitent de belles Fêtes
de fin d'année et vous présentent leurs meilleurs
vœux pour 2011.



Immeuble Pommier A (rue Sonnex 30-32)

Quarante-six nouveaux appartements ont été mis en exploitation en l'espace d'un mois! Nous profitons du présent pour remercier toutes nos équipes de leur engagement. Nous profitons également de l'occasion pour vous annoncer l'arrivée de **M. Stéphane Baur**, nouveau concierge à la SCHG dès le 1er décembre. Nous vous le présenterons lors d'un prochain n° de Contact!

De la neige, de la neige...

Tous nos collaborateurs du service technique, jardiniers, concierges, ont été à pied d'oeuvre, parfois dès 4 h du matin, pour pelleter la neige et dégager les entrées et les cheminement des immeubles de la Coopérative. Nous les remercions très chaleureusement!

Apéritif des concierges: 10 ans déjà!

Bravo à nos concierges qui chaque année invitent tous les locataires à se réunir juste avant Noël autour d'un apéritif entièrement préparé par leurs soins. Merci pour cette initiative qui perdure et qui fait le bonheur de tous!

IMPRESSUM

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

Textes: Simon Cattin

Graphisme: D. Lagriffoul

Photomontage et figures:
a3 Architectes SA

ISSN: 1663-1668



Edito

Non, Monsieur le journaliste de la Tribune de Genève, votre article du 29 novembre dernier portant le titre ravageur «La Cité Vieusseux va être à moitié démolie» ne nous a pas satisfaits! Vous avez demandé à me rencontrer mais, malheureusement, le compte-rendu des informations que je vous ai fournies en toute confiance est très incorrect et a passablement perturbé nos sociétaires! Voilà la raison de ce numéro spécial de Contact qui paraît avant Noël, avec l'objectif de répondre aux questions et de rassurer l'ensemble de nos sociétaires sur nos intentions. Cela fait plus de 90 ans que nous construisons du logement social sans avoir pour habitude de déloger les locataires avant d'avoir réalisé des logements de substitution. Nous vous proposons à vous, Sociétaires, de vous expliquer clairement la réalité de notre projet. Il s'agit en effet d'une des réalisations en matière d'aménagement et de construction de logements sociaux les plus ambitieuses de ces dix prochaines années sur le territoire de la ville de Genève. Le projet de Vieusseux 23, qui est l'objectif principal de ce numéro, est un élément indispensable à notre stratégie de restructuration des cités Villars et Franchises.

Cette ambition, nous allons la réaliser ensemble et vos Instances ne manqueront pas de vous transmettre une information accessible et permanente, puisque comme le rappelle le dictionnaire populaire: «on est jamais si bien servi que par soi-même». Je vous souhaite au nom de vos Instances et du personnel de la SCHG, un joyeux Noël et de bonnes Fêtes de fin d'année.

Albert Knechtli
Président

Vieusseux: on ne démolit pas, on construit!



Photomontage du projet Vieusseux 23

Il y a des articles de presse qui troublent les lecteurs, parfois à bon escient, parfois non. Lorsqu'ils s'appuient sur des données tronquées ou incomplètes, ils sèment le doute et la confusion, voire une certaine angoisse. Si l'on en croit les réactions d'une partie des sociétaires de la SCHG, l'article paru dans la Tribune de Genève le 26 novembre dernier fait partie de la deuxième catégorie. Il est donc temps de remettre l'église au milieu du village et les projets des Cités Vieusseux-Villars-Franchises dans leur véritable contexte.

Les sociétaires qui suivent la vie de leur quartier savent que les petits immeubles des Cités Villars et Franchises ne correspondent plus aux normes de confort et d'économie d'énergie actuelles. En deux mots et pour ne parler que de l'isolation des bâtiments, on peut dire qu'on chauffe les oiseaux! La plomberie fatiguée, les installations électriques datent et toute intervention pour réparation doit se faire directement dans les appartements car il n'y a pas de gaines techniques séparées. Une évaluation du budget nécessaire à une rénovation qui réponde aux standards actuels donne la mesure du problème: il faudrait investir environ quatre millions de francs par bloc de 24 appartements. Tout cela sans gagner un seul m² de plancher!

Cette solution n'est évidemment pas raisonnable et le statu quo n'est pas supportable. Il était de la responsabilité de la SCHG de planifier le remplacement de ces habitations. Comme il n'est pas dans ses habitudes de mettre les locataires devant le fait accompli, encore moins de monter un projet sans s'occuper de leur sort, il a été décidé de mettre en place un mécanisme qui avait déjà été utilisé dès la fin des années 60 lors de la construction des premiers grands immeubles: on construit d'abord de quoi reloger les habitants, puis on démolit les bâtiments ainsi libérés.

Pour procéder à cette rocade, le Conseil d'administration de la SCHG réactualise un projet qui était dans les tiroirs il y a une trentaine d'années déjà: il s'agit de prolonger l'actuel Cité Vieusseux 21 en direction de la rue Edouard-Rod (voir photomontage p. 1). Ce nouveau bloc, portant le numéro 23, offrira plus de 70 logements et pourra accueillir en temps utile les premiers locataires qui devront libérer Cité Villars. Le remodelage du quartier pourra alors se poursuivre étape par étape. Seul bémol à cette variante, elle supprimerait un terrain de foot extérieur. «Mais nous n'avons pas les moyens d'entretenir un tel terrain seuls, explique Albert Knechtli, Président de la SCHG. Nous avons pensé à partager un terrain synthétique avec des clubs de la ville, mais sans succès. Par contre nous avons proposé à la Ville de Genève de construire une salle de sport indoor, en lui mettant le terrain à disposition pour un franc symbolique».

Une solution, cinq avantages

Le projet du Conseil d'administration s'oppose à une autre vision, émanant d'un bureau d'urbanisme mandaté par la Ville. Au lieu de descendre jusqu'à Edouard-Rod, le nouveau bâtiment ferait un coude en direction de la route de Meyrin, coupant la voie d'accès actuelle entre Cité Villars et Cité Vieusseux (fig. 2). La SCHG refuse cette coupure, ainsi que le passage d'une voie d'accès sous l'immeuble, solution qui rappellerait un peu trop les accès à Cité Avanchets. De plus, cette option demande la démolition préalable du premier bâtiment de la Cité Villars. Par contre, le Conseil d'administration accepterait un deuxième bloc entre la voie d'accès et la route de Meyrin, dans une phase ultérieure.

La solution préconisée par la SCHG présente cinq avantages déterminants, résume son directeur, Jean-Pierre Chappuis:

- elle ne nécessite aucun abat-tage d'arbre. **A une époque où le cadre de vie et l'environnement sont privilégiés, c'est un point à souligner;**
- elle n'entraîne aucune démolition, **il n'y a donc aucun souci de relogement immédiat;**
- elle permet de terminer l'immeuble **Cité Vieusseux 21**



Fig. 1, projet SCHG / FLPAI 2009

qui offre aujourd'hui une façade borgne et un pignon «en attente»;

- elle ne touche aucune voie d'accès (Service du feu, voirie, etc.);
- enfin, la Coopérative est maître d'ouvrage et seule propriétaire, ce qui simplifie les démarches.

Pas de déménagements avant cinq ans

Le conseiller d'Etat Mark Muller, responsable du DCTI, avait assuré la SCHG que son projet pourrait être développé sans modification du plan localisé de quartier (PLQ) en vigueur, celui-ci bénéficiant de tous les prolongements de l'habitat. Une demande préalable devait suffire.

Un quartier en mutation

Le quartier de Vieusseux, composé au centre de Cité Vieusseux proprement dit, bordé par Cité Villars le long de la route de Meyrin et de Cité Franchises le long de la route du même nom, n'a cessé de se transformer pour s'adapter aux conditions de son époque. Aujourd'hui, il se trouve à nouveau à la veille d'une grande mutation.

La nécessité de remplacer les petits immeubles de deux étages sur rez des Cités Villars et Franchises offre l'occasion de repenser le quartier dans son ensemble. Les premiers concernés seront évidemment les locataires, qui bénéficieront d'appartements plus vastes et plus confortables. A l'époque de leur

construction, à la fin des années 40, ces petits blocs constituaient une réponse adéquate aux foyers «à revenu modeste». Ils étaient prévus pour des familles d'un ou deux enfants en moyenne, avec cuisine habitable. Selon les archives de la Coopérative, ses administrateurs disent n'avoir reçu alors «que des louanges sur la conception de ces appartements, la qualité des matériaux employés et le confort mis à la disposition de nos locataires». Ces logements ont été appréciés au fil des ans mais les ans, justement, commencent à peser. Les appartements sont mal isolés et leur équipement a vieilli, comme on l'a vu plus haut. Les besoins ont aussi changé. «A l'époque, un appartement standard faisait 65m² bruts de plancher, aujourd'hui on compte 100 m²», rappelle Olivier Jornod, l'architecte mandaté par la Coopérative.



Fig. 2, image directrice en cours d'étude 2010

Elle a été déposée en juin 2010. Le même mois, la Ville mandatait un bureau d'urbanisme afin de proposer un aménagement de tout le quartier. C'est dans ce cadre qu'a surgi l'idée du bâtiment qui devrait remplacer le projet Vieusseux 23 de la Coopérative. Quelle que soit l'évolution du dossier, aucun déménagement n'est prévu avant cinq ans au moins et les habitants seront tenus au courant de toutes les étapes.

Huit ans déjà

Le Conseil d'administration avait décidé en 2002 déjà d'empoigner une restructuration du quartier mais en commençant du côté Franchises, en collaboration avec la Fondation des Logements pour Personnes Âgées ou Isolées (FLPAI). L'un des trois immeubles prévus devait en effet accueillir des logements pour étudiants, pour familles et pour personnes âgées. Les oppositions à la démolition du fameux immeuble n° 28, squatté puis muré, ont retardé cette réalisation.

Courant 2009, le Conseil d'administration a décidé d'avancer du côté de la route de Meyrin. Son projet incluait la construction d'un nouvel immeuble dans le prolongement de Cité Vieusseux 21 (Vieusseux 23) et d'une série de quatre barres sur la parcelle occupée aujourd'hui par les petits blocs de Cité Villars (fig. 1).