

CONTACT

N° 39 · Hiver 2019-2020 · Journal d'information de la Société Coopérative d'Habitation Genève

Édito

Chères et Chers Sociétaires,
Chères Amies et Chers Amis
de la SCHG,

Dans l'impossibilité de présider l'Assemblée générale du 28 octobre dernier, j'ai néanmoins suivi son déroulement et ai été informé des sujets abordés, qui ont fait l'objet d'un compte-rendu qui m'a été remis. Je profite ici de remercier tous les sociétaires qui se sont déplacés à l'Espace Hippomène où avait lieu cet événement.

Forte de l'expérience acquise à l'issue d'un siècle d'actions et d'ouvrages en faveur de la population genevoise, la SCHG est prête, tout en continuant ses activités traditionnelles, à relever d'autres défis, ses perspectives d'avenir s'annonçant radieuses.

Cet éditto me permet d'évoquer l'avenir de la direction de notre Coopérative. En effet, les importants projets en cours et futurs ont convaincu les Instances de la nécessité d'étoffer son staff et, pour ce faire, de nommer M. Jean Charles Dumonthay au poste de Secrétaire général dès le 1er janvier 2020. M. Dumonthay assumera la direction de la SCHG, collégalement avec MM. Chappuis et Aubareda, jusqu'à leurs départs à la retraite, prévus dans les prochaines années.

Titulaire d'une licence en droit, M. Dumonthay bénéficie d'une large expérience immobilière puisqu'il a dirigé un fonds d'investissement immobilier privé pendant 17 ans et avait précédemment travaillé dans une régie de la place, en charge notamment d'une Fondation d'utilité publique. Il est administrateur de notre Société depuis 19 ans, fonction qu'il a quitté statutairement à la fin de l'année 2019.

Les Instances, la direction et les collaborateurs de la Coopérative ont déjà amorcé son nouveau siècle avec enthousiasme, professionnalisme et avec la volonté d'intégrer chaque habitant de chaque immeuble ou cité dans ses préoccupations.

Je me réjouis enfin du renouveau de notre ligne d'édition et particulièrement de ce 3^{ème} numéro de Contact qui poursuit notre volonté de partager des informations proches de chaque sociétaire de la SCHG. Construire et vivre ensemble, un état d'esprit que nous souhaitons permanent.

Jean-Marc Siegrist
Président



PROJET « LA FORÊT » (VOIR ARTICLE PAGE 2)



Édito

L'appel de la Forêt

Le mécano des vélos

Paroles de concierges

Brèves



schg
Société Coopérative
d'Habitation Genève

L'appel de la Forêt



A quelques centaines de mètres de son site historique de Vieusseux, la SCHG s'est lancée dans la réalisation d'un nouveau bâtiment qui fera partie d'un ensemble érigé juste de l'autre côté de la route de Meyrin : le projet « La Forêt ».

Les promoteurs n'ont pas eu besoin de chercher bien loin pour baptiser cette opération. Située en bordure d'un cordon boisé, le long de l'avenue de la Forêt, elle ne pouvait qu'adopter le même nom. C'est là que la Coopérative va partager, avec des privés et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), la réalisation d'un nouveau petit quartier qui s'articulera autour d'un square.

« La planification est actuellement bien avancée puisque nous avons obtenu nos autorisations de construire et qu'elles sont entrées en force », explique Louisa Gueddimi, responsable du projet au sein du service Promotion immobilière de la SCHG. Les deux premiers immeubles (A1 et A2), ainsi que toutes les parties communes comme le parking en sous-sol, seront mis en chantier début 2020. Les bâtiments de la Ville de Genève (FVGLS) et de la SCHG suivront moins d'une année plus tard, avec une mise en exploitation prévue en 2023.



JEAN-PIERRE CHAPPUIS,
DIRECTEUR PROMOTION IMMOBILIÈRE

L'arrivée de la Coopérative dans cette réalisation doit un peu aux circonstances,

reconnaît Jean-Pierre Chappuis, directeur de la Promotion immobilière. « Il y a une dizaine d'années, l'Etat de Genève avait réservé un certain nombre de périmètres pour des coopératives et nous nous intéressions à la zone de Soubeyran, juste en dessous de Vieusseux. Mais il était exigé d'y construire des logements HBM (habitations bon marché), qui ne permettent pas la mixité et ne conviennent pas vraiment à notre manière de gérer les logements économiques ou sociaux ». La SCHG a cherché et obtenu un échange avec le périmètre de La Forêt, qui lui convient mieux. « Ce qui nous a attirés, c'est la proximité de notre siège et surtout le fait que des bâtiments venaient d'être construits le long de la route de Meyrin. Pour nous, le fait d'être à la fois adossés à un front boisé et protégés par de nouveaux bâtiments offre l'avantage d'une situation exceptionnelle. »

Ce bâtiment comptera neuf niveaux sur rez pour 106 logements en habitat mixte, à savoir avec des locataires subventionnés (min. 60%) et d'autres non. Les deux tiers seront des trois et quatre pièces et un tiers des cinq pièces, « donc des logements qui répondent aux besoins prépondérants de la population », précise Louisa Gueddimi. En termes de conception, « nous avons opté pour un bâtiment aux normes THPE (très haute performance énergétique) en lieu et place du HPE, la norme actuellement exigée par l'Office cantonal de l'énergie (OCEN). Cela nécessite par exemple des fenêtres plus performantes en matière d'isolation et la garantie d'une fourniture de chaleur par le chauffage à distance avec une part renouvelable de plus de 50 % ».

Sans surprise, la circulation en surface sera proscrite (hormis les véhicules d'urgence et de sécurité). Le parking en sous-sol, commun aux trois bâtiments, offrira 150 places, les locaux à vélo seront accolés aux entrées des immeubles, au rez. Petit coup de pouce à la mobilité douce, il y aura moins de places de parc que d'appartements, étant donné



LOUISA GUEDDIMI, RESPONSABLE
DU PROJET « LA FORÊT »

l'excellente desserte en transports publics de cette zone.

La réalisation a été confiée au bureau d'architectes VVR, mandataire des promoteurs privés et initiateur/développeur du PLQ Forêt, puis lauréat d'un MEP (mandat d'études parallèles). « Il propose une façade côté square, soulignée par l'horizontalité dessinée par les dalles des balcons. Les éléments porteurs verticaux, répartis selon des travées plus ou moins larges, présentent un traitement en biseau, accrochant la lumière de manière aléatoire », explique Louisa Gueddimi. « Ce qui nous a vraiment séduits, c'est la possibilité d'avoir un prolongement de l'habitat vers l'extérieur grâce aux balcons qui font au minimum deux mètres de profondeur utile ».

Question environnement, « la préservation de l'aspect paysager demandé par la Ville créera un poumon vert à l'arrière-front de ce quartier dont l'urbanisation a été pensée de manière mesurée puisqu'un parc public occupera une grande partie du périmètre » assure Louisa Gueddimi.

Le mécano des vélos

Des magasins qui vendent des vélos, il y en a beaucoup. Des ateliers qui en réparent, presque plus. La SCHG a la chance d'en accueillir un à Vieuvesseux, à l'enseigne de Veloroule.

« Je ne suis pas un bon vendeur. Un bon mécanicien oui, mais pas un bon vendeur. » C'est avec ces mots que Thierry Grosjean, 49 ans, le patron de l'atelier Veloroule, explique en riant pourquoi il préfère réparer que commercer. Implanté à l'angle du numéro 7 de Cité Vieuvesseux, l'atelier fait partie de la vie du quartier depuis cinq ans. Thierry Grosjean y habitait depuis une décennie, il connaissait bien le voisinage. A l'occasion d'ailleurs, il ne rechigne pas à souder un pied de table, réparer une trottinette ou redonner vie à une poussette pour des locataires. Mais la vocation de l'atelier tient dans son nom, c'est le vélo. « C'est plutôt une passion de mécanicien que de cycliste », avoue-t-il. Elle s'applique en l'occurrence à un domaine qui lui tient à cœur : la mobilité douce. Il habite aujourd'hui dans une autre coopérative du quartier de Vieuvesseux, mais il est toujours sociétaire de la SCHG.

Dans une vie antérieure, Thierry était réparateur de fauteuils roulants. Une spécialité très exigeante, précise-t-il, car à la mécanique s'ajoutent les questions d'ergonomie. Travaillant à mi-temps, il avait déjà monté un atelier de vélo dans la même arcade où il travaillait, au Petit Lancy. Puis sont venus les trois enfants, aujourd'hui âgés de 8, 11 et 13 ans. Comme le local de Vieuvesseux était délaissé, il a obtenu de s'y installer. Seul durant une année et demi, puis rejoint par son actuel collaborateur Jean-Claude Barras. Habitant le même immeuble, il cherchait un travail pour compléter ses revenus. Ancien cycliste, il a participé en son temps à des Tours de Romandie junior, « quand j'avais plus de cheveux », plaisante-t-il. L'intérêt est resté. Veloroule propose « des prestations que pratiquement plus personne



THIERRY GROSJEAN (À DROITE) ET JEAN-CLAUDE BARRAS

n'offre, comme les peintures et les soudures de cadres, et à prix modérés, précise Thierry Grosjean. Les magasins pratiquent des prix généralement assez élevés et souvent ne réparent que les vélos qu'ils ont vendus ». Car la réparation, contrairement à la vente, rapporte peu. C'est l'une des raisons pour lesquelles Thierry aime avoir deux emplois, l'autre étant celui de réparateur dans un magasin près de Cornavin, ce qui lui assure un revenu stable. Veloroule est donc ouvert à mi-temps, les après-midi. Le patron peut compter sur une « très grande communauté d'amis » cyclistes, à moins que ce soit l'inverse : ils peuvent compter sur lui. Mais sa réputation s'étend à la Suisse romande en raison de l'éventail des prestations qu'il offre. C'est comme ça par exemple qu'un client a débarqué avec un vieux tandem rouillé à refaire entièrement, construit à Berlin Est. « On a eu beaucoup de travail, on a dû faire refaire les chromages, la peinture... le remettre complètement en état. » Le tandem terminé était « merveilleux » et le client « très, très content. Et comme j'avais mis les photos sur internet, d'autres tandems sont venus ; les clients voulaient la même couleur, la même forme... »

L'atelier s'investit aussi dans la construction, comme en témoigne un prototype de triporteur électrique posé devant l'atelier. « On voit souvent des triporteurs pour les familles avec enfants. Celui-ci est prévu pour les artisans. La plateforme avant est adaptée au transport de matériel, explique Thierry Grosjean. En hiver, on a beaucoup de demandes pour des constructions de vélos utilitaires, surtout parce que personne ne fait ça dans la région. »

La vie professionnelle de Thierry ne semblerait pas complète s'il ne s'y ajoutait une dimension sociale. C'est ainsi qu'il a organisé des ateliers de rue gratuits pour apprendre aux cyclistes à effectuer eux-mêmes des réparations simples. « C'étaient des gros évènements, puis n'ayant plus de vélo cargo pour déplacer tout le matériel, on a arrêté. Mais comme on est en train d'en construire un, on va pouvoir recommencer. »

L'atelier accueille régulièrement des jeunes en recherche de préapprentissage. Le dernier en date vient de terminer plus d'une année de stage et « là, on lui a trouvé une place d'apprentissage. D'autres viennent faire une ou deux semaines de stage pour voir ce qu'est le métier ». Quitte à se laisser déborder. « Pour l'anecdote, juste en dessous il y a une école pour des jeunes qui sont en dernière année de cycle et n'ont pas vraiment trouvé leur voie. Un premier est venu me demander de faire un stage, puis un deuxième et finalement on a quasiment pris toute l'école, soit une dizaine de personnes, de plus en plein été, on avait beaucoup de travail... Il a fallu dire au professeur qu'on ne pouvait pas continuer » (rires).

Le fait d'avoir des jeunes en stage découle d'une volonté claire pour celui qui se destinait d'abord à devenir maître socio-professionnel. « Mais comme j'ai trois enfants, je n'ai pas eu le temps de vraiment faire une formation, donc je me suis dit autant les prendre dans le cadre de l'atelier, c'est vrai que c'est quelque chose qui me plaît beaucoup. »

Parole de concierges

Les incivilités, dans et autour des bâtiments de la SCHG comme ailleurs, sont une préoccupation importante. D'autant plus qu'elles sont souvent le fait de personnes n'habitant pas ses immeubles. Qu'en pensent les concierges de la Coopérative ? L'avis de trois d'entre eux, en charge d'immeubles dans différents quartiers.

Laura Correira **Promenade Jean-Treina,** **en poste depuis 2017**

« Oui, je constate beaucoup d'incivilités à Jean-Treina (extincteurs vidés, tags à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, déchets). Les auteurs de ces dégradations n'habitent pas tous dans la Coopérative. Souvent, ils profitent de l'entrée d'une voiture dans un garage souterrain pour se glisser dans les sous-sols. Ce qui me dérange le plus, c'est qu'ils s'attaquent à des objets utiles comme les extincteurs, qui peuvent sauver des vies. Ce sont souvent des jeunes entre 15 et 22 ans, en petits groupes. L'autre jour ils étaient huit en train de fumer le narguilé ! Lorsque j'interviens pour leur parler des déchets ou des extincteurs, ils me disent "c'est pas nous, M'dame". Le rapport humain est la meilleure façon de les aborder, mais c'est plus difficile quand ils ont bu et fumé. Les tags sur les murs "Ici c'est chez nous" par exemple, s'adressent principalement à la police ou à la société de sécurité GPA. La SCHG nous soutient mais c'est parfois décourageant. Certains locataires ont un sentiment d'insécurité. »

Ciprien Maneiro **Cité Vieusseux, responsable** **du service conciergerie de la** **SCHG, en poste depuis 1999**

« Le gros des incivilités commencent souvent dès le vendredi. Le lundi matin, c'est toujours la « tournée d'état des lieux des dégâts » : tags, mobilier urbain cassé, extincteurs vidés. Cela entraîne un sentiment d'insécurité chez certaines personnes, âgées notamment. La majorité des auteurs sont étrangers à la Coopérative. S'il s'agit de sociétaires, on arrive à discuter avec les parents, dans les autres cas on doit parfois se résoudre à faire appliquer par GPA une interdiction d'entrer dans les immeubles, le seul périmètre où on peut agir. Il s'agit souvent de gamins qui ne sont pas suivis, qui ont des problèmes familiaux, qui ne savent pas où aller pour être avec leurs

copains. Il faudrait pouvoir entrer en contact avec eux, cela nous arrive, mais l'approche est difficile. Ils ne réagissent pas toujours au dialogue, surtout quand il y a de l'alcool et des stupéfiants. Nous échangeons régulièrement avec les éducateurs de rue. Les jeunes peuvent bien demander un local, mais pour cela il faut un projet. Or souvent ils veulent juste trouver un endroit où ils peuvent boire et fumer. Cela dépasse complètement le cadre de la SCHG. »

Antonio da Silva **rue Sonnex 13,** **en poste depuis 2004**

« J'étais le premier habitant de l'immeuble en mars 2004. J'ai un bon contact avec tous les locataires, ils me tiennent au courant si quelque chose se passe. Le quartier est plutôt calme et franchement, je n'ai pas beaucoup de problèmes. C'est peut-être parce que c'est un immeuble récent et qui n'a que 25 logements. Des fois dans la nuit il y a des jeunes qui font du bruit, mais sans plus. Je m'occupe aussi de deux autres bâtiments pour deux autres propriétaires. La communication est facile, je n'ai jamais eu un locataire qui me manquait de respect. »

IMPRESSUM

Éditeur :

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

Responsable d'édition :

Carol Jornod

Textes et photos :

Michel Bühler

Couverture :

Bureau VVR Architectes S.A.

Conception :

www.blossom-com.ch

Mise en page :

www.aftermedia-europe.com

ISSN : 1663-1668

Les Brèves

Les « petits » nouveaux

Nicolas Barbu a rejoint notre équipe des concierges pour les immeubles de la Promenade Jean-Treina 1 à 5 et Camille-Martin 23 à 31 depuis le 1er juillet 2019 et, à la même date, l'équipe administrative accueillait Ines Chaves en charge de l'accueil et de l'assistanat des services travaux et location. Nous souhaitons une cordiale bienvenue à ces deux nouvelles recrues.

Daniel Marti et Corinne Piaget : **des « baux » de 40 ans**

Au volant de son « bolide » sur les pelouses ou avec une tronçonneuse à la main, le temps a passé comme un éclair et le 2 janvier 2020, Daniel Marti, Jardinier responsable, ira s'asseoir sur le banc à côté de Corinne Piaget, collaboratrice Gérance, pour discuter de 40 années passées à la Coopérative.

Didier Schmitt

fait partie de l'équipe des concierges depuis 25 ans et gratifie la Cité Vieusseux de son rire communicatif et reconnaissable entre tous.

Fernando Correia et Ciprien Maneiro, **à votre service depuis 20 ans**

Ces deux collaborateurs, dont la (très bonne) réputation n'est plus à faire, veillent pour l'un sur les immeubles de Bandol et Victor-Duret et, pour l'autre, sur l'ensemble de la Coopérative depuis 20 ans déjà et, nous l'espérons, pour de nombreuses années encore !

Nous adressons un merci aussi gros que notre gratitude à ces fidèles collaborateurs !

Rappel du numéro de la Voirie

- Ville de Genève pour les encombrants : 0800 224 222
- Pour les immeubles de Carouge, Grand-Saconnex et Onex, merci de vous adresser à votre commune.