

## «Maintenir la cohérence entre économie, social et écologie»

**Stéphane Fuchs, architecte** du bureau atba, a mis ses capacités professionnelles et ses connaissances de l'habitat écologique au service de la coopérative plan-les-ouatienne Mill'o. Entretien.

Dans le projet Mill'o, vous avez «égalisé» les critères économiques, sociaux et écologiques. Globalement, les coopérateurs ne s'engagent-ils pas avant tout pour les facilités économiques?

**Stéphane Fuchs:** Dans la conjoncture actuelle, il se peut que des coopérateurs puissent vouloir participer à la recherche d'un appartement à bas prix. Ici, je ne le pense pas! Cependant, chaque coopérateur aura tendance à favoriser l'un des critères. La difficulté principale demeure le maintien de la cohérence entre les trois critères lors de l'exploitation de l'immeuble.

En quoi la conception d'une coopérative diffère-t-elle de celle d'un immeuble traditionnel?

Il y a deux types de coopératives: le modèle non participatif, qui fonctionne depuis cinquante ans, et les coopératives participatives où les coopérateurs peuvent intervenir dès la conception de l'immeuble et reprendre le rôle d'une régie par une auto-gestion une fois l'immeuble construit. Le coopérateurs peuvent ainsi se réapproprier leur lieu de vie.

Qu'est-ce qui distingue Mill'o d'autres coopératives du canton?

Lors de la conception de l'immeuble, nous avons décidé d'intégrer des matériaux sains, un jardin naturel, une prise en compte de l'énergie grise et de la gestion de l'énergie autre que le chauffage.

Il faut de la patience pour créer une coopérative. Quelles autres qualités requiert ce type d'habitation?

Oui, il faut de la patience pour ceux qui démarrent le processus depuis le début; la durée d'un projet peut se situer en moyenne entre cinq et huit ans, ce qui induit d'autres qualités: la motivation et l'enthousiasme.

D'une manière générale, comment se dessine l'avenir des coopératives à Genève?

Il y a une forte augmentation des personnes motivées par la création de coopératives, avec des projets de plus en plus intéressants, d'un point de vue écologique notamment (WC sec, immeuble en paille, etc.). Le seul obstacle majeur demeure l'accès à des terrains dont les prix permettent une construction économique. Aujourd'hui, l'expérience des anciennes coopératives permet aux nouvelles de moins se perdre dans les parties administratives, même si cela reste complexe, et de se consacrer davantage aux aspects relationnels et conceptuels du projet.

PROPOS RECUEILLIS PAR EMP

# En vadrouille vers les coopératives d'habitation du canton

**LOGEMENT • Le premier Coop'tour a été organisé samedi à Genève. Ce circuit aura permis de découvrir plusieurs coopératives en une journée.**

**EMMANUEL PINGET**

C'est un peu comme les «jeudis de ski» de l'époque, sauf qu'on n'est pas jeudi et qu'on ne va pas skier. Samedi matin, une cinquantaine de personnes ont sauté dans un car pour sillonner le canton de Genève, destination: les coopératives d'habitation. Le premier Coop'tour était organisé par la Coopérative de l'habitat associatif (CoDHA), afin de centraliser les visites des curieux et répondre aux nombreuses questions qu'ils se posent sur ce type de logement, intermédiaire entre la location traditionnelle et la propriété. Moyennant 25 francs, ce voyage d'étude express a séduit un public très diversifié.

Selon le site internet de l'Etat de Genève, une coopérative d'habitation est un organisme sans but lucratif, au fonctionnement démocratique, «ayant pour objectif de fournir des logements à ses membres au meilleur prix». Première escale, sous un soleil déjà de plomb, l'immeuble Inti édifié sur la commune de Confignon. Le porteur du projet, Philippe Schneider, a introduit la démarche, entamée il y a quinze ans sur un coin de table. «Si le projet part d'une vision du monde, explique-t-il, beaucoup s'y joignent pour du logement, point.» M. Schneider a à peine le temps de présenter sa coopérative que déjà les questions fusent.

### Nombreuses demandes

«A combien se chiffre le projet?». A 7 millions de francs. «Ce qui veut dire, pour un appartement?». Il faut déposer 5% de fonds propres, soit 21 000 francs pour un six pièces. La mise est récupérable si l'on quitte la maison. Le loyer s'élève ensuite à 2150, plus les charges et la place de parking. «Le propriétaire du terrain?». C'est l'Etat, qui a cédé un droit de superficie sur nonante-neuf ans. «Pas facile de trouver une banque prête à financer 95% d'un projet sur un terrain de l'Etat, mais au Groupement des coopératives, ils ont des entrées», rassure Philippe Schneider.

Soumis à un tir nourri de demandes, le coopérateur s'exécute et évoque l'assemblée générale, l'aspect énergétique, l'isolement



La coopérative Mill'o de Plan-les-Ouates, envahie par les Coop'touristes. LDD

phonique, les activités... L'interrogatoire pourrait durer jusqu'à Noël mais le programme minuté implique qu'on passe à la visite. Salle commune, appartement «témoin» d'un locataire, toit garni de panneaux solaires. Puis le responsable de l'excursion, Franck Na, sonne le départ, cap est mis sur Mill'o, la coopérative des Voirets sise à Plan-les-Ouates.

C'est l'architecte Stéphane Fuchs (lire ci-contre) qui accueille le groupe dans ce bâtiment de la CoDHA, société faitière. Initié en 2001, le projet s'est matérialisé il y a dix-huit mois en une demeure fort agréable. Lumineux, spacieux et verdoyant, Mill'o retient l'attention de nos touristes d'un jour. «Le travail était d'égaliser les critères économique, social et écologique», raconte l'architecte. Géobiologie, champs électromagnétiques et fengshui, tous les paramètres ont été intégrés. Rien n'est laissé au hasard, hormis le

jardin, où la nature garde ses droits. Partiellement domptée, elle s'est néanmoins réservée une surface à envahir, que faune et flore se partagent sans contrainte aucune. Un potager et une aire de jeux complètent l'espace vert de cette coopérative, petit éden pour les familles.

### Ouverture et sociabilité

Parmi les conditions d'accès, comme pour toute coopérative, une certaine sociabilité, une ouverture sur le voisinage. On ne «coopère» pas pour se terrer dans ses quartiers ou colporter des ragots. Autre prérequis dans le processus de développement, la patience. Le parcours du combattant est jalonné d'obstacles que tous les candidats ne franchiront pas. Sur sept familles à l'origine de Mill'o, trois ont vu le bout du tunnel. «En général, 50% abandonnent», rappelle M. Fuchs. Celles qui sont restées ont de quoi être satisfaites.

On s'attarderait bien dans cette coopérative des Voirets, distinguée par le prix cantonal du développement durable 2007, mais l'heure c'est l'heure. Le car file déjà vers les Charmilles.

L'étape des Ouches aura permis d'entrevoir, à travers l'intervention de l'urbaniste Anita Frei, le futur écoquartier des Charmilles. Des concertations populaires sont actuellement menées en vue d'un urbanisme «choisi» par les habitants. Un pique-nique, puis la troisième visite du jour, conduite par Franck Na, consacrée aux installations techniques de la coopérative des Zabouches. Enfin, dans le célèbre Ilot 13, le président de la CoDHA, Eric Rossiaud, a livré une conclusion philosophique et financière de cette journée dense, qui a facilité, selon Franck Na, une «prise de conscience des richesses de la culture participative». Prochain Coop'tour, le 21 juin 2009. I

## 210 000 personnes ont afflué à la Fête de la musique, malgré l'Euro

La Fête de la musique a enchanté quelque 210 000 spectateurs pendant trois jours à Genève, sous un chaud soleil d'été. Le public a assisté à plus de 500 concerts dans une ambiance conviviale et joyeuse, lors de cette 17<sup>e</sup> édition. Un vol est le seul bémol à déplorer. «A cause de l'Euro, l'affluence générale a été un peu moins importante que l'an dernier (250 000 personnes) mais la foule était plus nombreuse devant les scènes», ont relevé devant la presse les organisateurs.

Les moments forts ont concerné tous les registres musicaux. Ainsi, comme d'habitude, le classique a fait le plein au Victoria Hall, alors que l'association Database, située à Artamis, a attiré une véritable foule

au son de la musique électro-techno sur la promenade du Pin. La scène reggae, proposée cette année, n'a pas désempli pendant deux jours.

Quant au décor, placé sous le signe du feu, il a donné une atmosphère d'apaisement à l'événement, ont expliqué les organisateurs. Composée de cinq grandes flammes et de 80 bougies géantes (réalisées avec la cire de récupération), la mise en scène a enchanté les Genevois et mis la vieille-ville en beauté.

Sur le plan de la sécurité, aucun incident n'est à déplorer. Le seul méfait est un vol de 450 francs sur le stand d'une association caritative, un forfait réalisé en quelques secondes par trois individus ca-

chés sous des casquettes. En revanche, la circulation croisée du public de la fête et des supporters de l'Euro s'est déroulée sans heurts.

Comme d'habitude, l'événement a été placé sous le signe du développement durable. La vente de boissons au verre a largement permis de réduire le nombre de cannettes d'aluminium, lesquelles seront totalement interdites en 2009.

Quelque 370 collaborateurs de la Ville de Genève ont directement participé à l'organisation de cette Fête de la musique. Au total, avec le personnel de nombreuses entreprises, un millier de personnes ont contribué à son succès sur le plan technique. ATS

PUBLICITÉ



Chères habitantes, chers habitants,  
Le Palais Eynard est la Mairie,  
siège politique de la Ville de Genève.  
Le savez-vous?

Joué le 26 juin 2008 de 18 à 20 heures

Le Palais Eynard vous ouvre ses portes  
Rue de la Croix-Blanche 4

Table ronde et discussion sur le thème  
Mai 68, le débat continue...

Avec  
Manuel TORRARE, Maire de Genève

De la mémoire à l'histoire  
Charles MAGNIN, Professeur à l'Université de Genève

Requêtes historiques et sociologiques sur Genève et ailleurs  
Dominique GROS, Directeur adjoint du Service  
de la recherche et de l'évaluation du DIP

Étienne PERJIN, Professeur à l'Université de Lausanne  
et à la Haute École de Santé Genève

Reactions à chaud  
Martine BRUNSCHWIG GRAY,  
Conseillère nationale, ancienne Conseillère d'Etat  
Sébastien BERTRAND,  
ancien Conseiller municipal, Ville de Genève