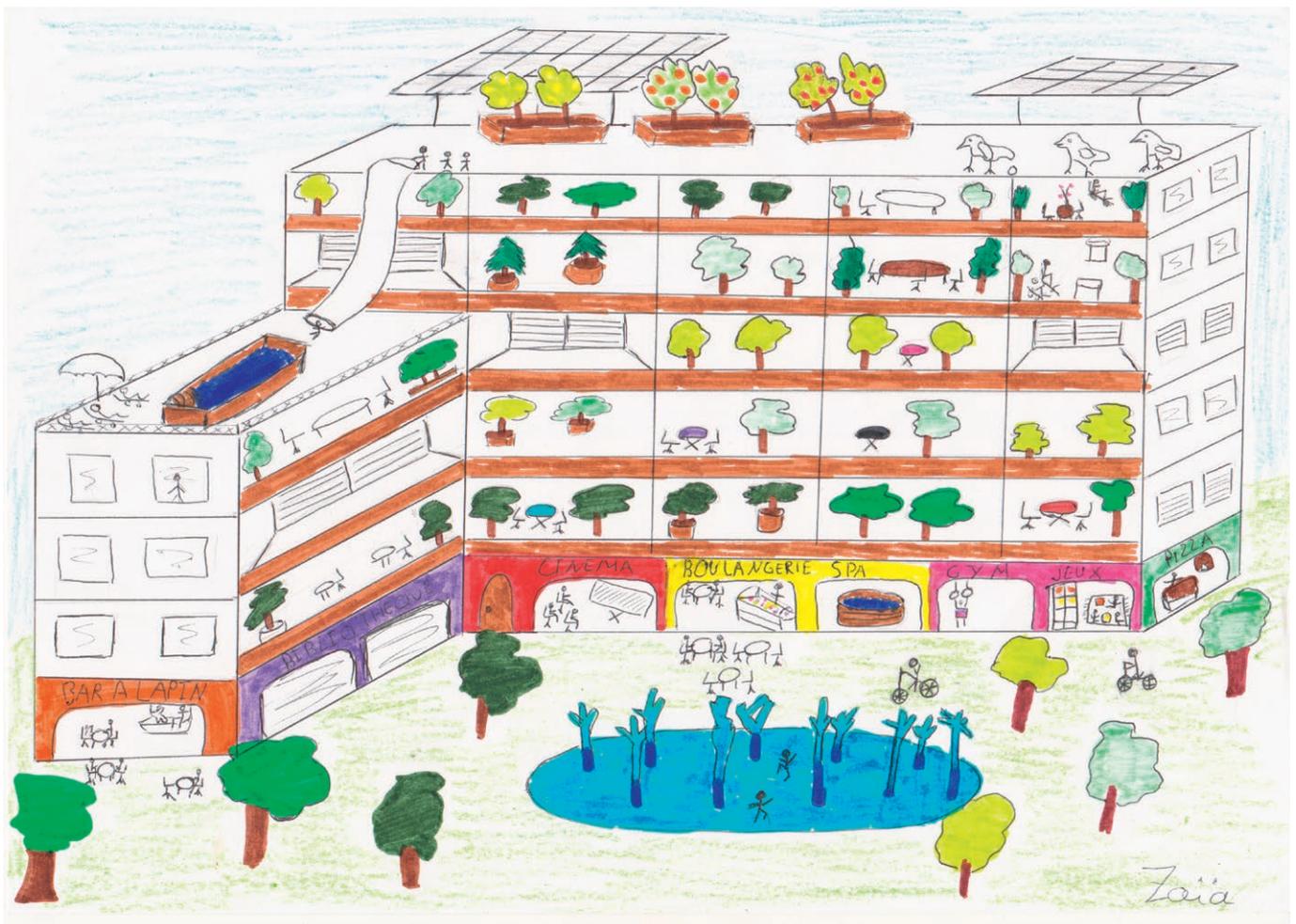


COOPÉRATIVES HARMONIE ET ÉQUILIBRE

# PROJET D'HABITATION SOL'AIRE



Candidature pour l'octroi d'un DDP

ILOT G du PLQ 30043-Le Rolliet-Commune de Plan-Les-Ouates

Coopérative **HARMONIE**

**EQUILIBRE**  
UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION

# Table des matières

<b>1</b>	<b>Présentation et lettre de motivation</b>	<b>3</b>
	1.1 LA PRIMO-COOPÉRATIVE HARMONIE	3
	1.2 LA COOPÉRATIVE ÉQUILIBRE	3
	1.3 NOTRE PROJET INTERGÉNÉRATIONNEL ET INTERCULTUREL	3
<b>2</b>	<b>Organisation des coopératives et de l'équipe mise en place pour répondre au présent cahier des charges. Expérience similaire avec l'objet du marché</b>	<b>5</b>
	2.1 INTRODUCTION: DEUX COOPÉRATIVES – UNE VISION	5
	2.2 ORGANISATION DES COOPÉRATIVES – UN PROJET	5
	2.3 EXPÉRIENCE SIMILAIRE AVEC L'OBJET DU MARCHÉ	6
<b>3</b>	<b>Prémices du programme</b>	<b>9</b>
	3.1 CONCEPT ARCHITECTURAL ET TYPOLOGIQUE	9
	Circulation et typologies	9
	Architecture intergénérationnelle	10
	Une architecture inclusive qui favorise les rencontres	11
	Construction et matériaux	12
	3.2 UNE INTÉGRATION EXEMPLAIRE À L'ENVIRONNEMENT NATUREL	12
	Aménagements extérieurs	12
	Aménagement de l'îlot central en partenariat avec la FEK	12
	3.3 QUALITE DE VIE DANS LE QUARTIER	13
	Surfaces destinées à la vie de quartier en rez-de-chaussée	13
	3.4 NOS PRESTATIONS POUR UN ÉCOQUARTIER EXEMPLAIRE	15
	3.5 CONCLUSIONS	16

## Annexe

Charte éthique Équilibre

Annexe 17

# 1. Présentation et lettre de motivation

Coopérative Harmonie  
C/o Yasemin Cakir  
Chemin du Daru 25  
1228 Plan-Les-Ouates.

Coopérative Equilibre  
Promenade de l'Aubier 19  
1217 Meyrin

Nous avons le plaisir de vous présenter notre candidature conjointe en réponse à l'appel à projets pour l'attribution de terrains en droits de superficie sur l'îlot G du PLQ 30043–LeRolliet. Les coopératives Équilibre et Harmonie s'associent pour ce projet autour d'un idéal commun: grandir, vivre et vieillir ensemble dans un lieu où les liens entre les humains et envers la nature sont cultivés et nourris jour après jour.

Le quartier des Cherpines est pour nous un lieu d'exception. Sa localisation idéale permet un accès rapide à la ville, facilité encore par l'allongement prochain de la ligne de tramway. La proximité de l'Aire, la réserve des Bossenailles et la qualité de l'environnement naturel avoisinant confèrent au projet biodiversité, calme et bien-être. Dans ce contexte, nous souhaitons que la construction de l'immeuble soit portée par une démarche participative à la recherche d'un équilibre harmonieux, écologique et durable.

## 1.1 LA PRIMO-COOPÉRATIVE HARMONIE

Harmonie est née d'une rencontre au sein de la chorale multiculturelle de Plan-les-Ouates «Les chants de la Terre». Ces liens d'amitié et de solidarité ont entraîné la création d'un jardin collectif, une expérience réussie qui a soudé le groupe. C'est dans ce contexte que le projet coopératif s'est développé naturellement. L'objectif des membres est de transmettre cette solidarité aux enfants, afin qu'ils puissent à leur tour inscrire leur existence dans une perspective collective, loin de l'individualisme marqué de la société actuelle. Ainsi, la mixité interculturelle et intergénérationnelle est un principe cher à la coopérative.

Ses membres fondateurs sont très ancrés dans la vie de la commune au niveau personnel et professionnel à travers plusieurs associations (chorale, association Suisso-Kurde, VAQ, LOCADO, Kit hygiène Genève, activités à Champ Ravy, théâtre La Julienne...).

Si une partie de ses membres reste associée au projet de la Bistoquette, une autre partie (dont plusieurs membres fondateurs), a décidé de se lancer dans une nouvelle aventure aux Cherpines. Celle-ci leur permet en effet d'exprimer pleinement leur envie d'une réalisation intergénérationnelle et interculturelle. Enfin, plusieurs nouvelles personnes engagées dans les domaines social et médical ont rejoint récemment la coopérative, renforçant sa motivation à se lancer dans ce nouveau projet.

## 1.2 LA COOPÉRATIVE ÉQUILIBRE

Avec chaque nouvelle réalisation, Équilibre prend conscience du rôle majeur qu'elle peut jouer face aux défis de quartier tels que le vivre ensemble, la gouvernance, la mobilité, l'alimentation, le soutien aux personnes défavorisées ou encore la préservation de la biodiversité... De par sa situation privilégiée à la croisée des chemins entre ville et campagne, ainsi qu'entre zone industrielle et résidentielle, le quartier des Cherpines réunit tous ces enjeux. Dans ce contexte, nous sommes particulièrement motivés par ce projet d'ampleur, à la hauteur de nos ambitions.

Ce qui nous tient vraiment à cœur, c'est de contribuer à ouvrir le champ des possibles pour que les citoyen-ne-s deviennent actrices et acteurs de la transition écologique, économique et sociale dont nous avons tant besoin. En partenariat avec la Ville de Plan-les-Ouates et la coopérative Harmonie, nous voudrions faire de ce projet un exemple à suivre pour les générations futures.

### 1.3 NOTRE PROJET INTERGÉNÉRATIONNEL ET INTERCULTUREL

Réuni-e-s autour de l'énergie participative de nos coopératrices et coopérateurs, nous visons la réalisation d'un habitat exemplaire. Alors que la «grande sœur» Équilibre apporte son expérience de projets ambitieux, Harmonie apporte sa capacité d'émerveillement, son ancrage local et son expérience dans les domaines de l'accueil et de la santé.

Dans ce quartier en construction, dans une Ville de Plan-les-Ouates soucieuse de son environnement et de sa qualité de vie, nous voulons contribuer à la création d'un quartier vivant et durable. Conscient-e-s de la chance qui nous est offerte, nous souhaitons permettre à d'autres habitant-e-s de Plan-les-Ouates de nous rejoindre.

Autrefois, les différentes générations d'une même famille co-habitaient dans le même village et la plupart du temps sous le même toit. Les jeunes se retrouvaient souvent avec leurs aînés. Aujourd'hui les logements ne permettent plus cette mixité intergénérationnelle. Les enfants sont gardés par des tiers - moyennant des frais importants - et les aîné-e-s sont placé-e-s en foyer, ce qui représente une charge devenue insupportable pour la société. Par le biais de ce projet, nous souhaitons expérimenter un nouvel habitat, un immeuble-village, pour tenter, à notre échelle, de réunir à nouveau les quatre générations.

Comment retrouver la dynamique d'entraide qui existait dans nos villages?

Comment faire pour que tout le monde se sente bien accueilli dans notre village, quelque soit son âge ou son origine socio-culturelle?

Comment créer un nouveau quartier en le rattachant à l'identité de la commune à laquelle il appartient, tout en lui conférant sa propre identité?

Comment le rendre chaleureux et familial?

Comment en faire un lieu verdoyant, reposant, serein, malgré sa densité et les impératifs économiques?

### Trouver des réponses satisfaisantes à ces questions, telle est notre ambition!

L'orientation personnelle et professionnelle des membres de notre coopérative, principalement tournée vers la santé, l'éducation, le lien à la nature et le lien social, nous permet d'imaginer ce projet ambitieux à travers plusieurs idées concrètes.

La crise sanitaire de 2020 nous conforte dans l'idée que l'entraide, la transparence et la coopération – plutôt que l'individualisme, l'opacité et la compétition – sont le socle indispensable dont nous avons besoin pour faire émerger une société qui saura relever les défis actuels.

Genève, le 24 septembre 2020



Pour la coopérative Harmonie  
Florence Coupiac  
Présidente  
florence.coupiac@bluewin.ch



Pour la coopérative Équilibre  
Benoit Molineaux  
Secrétaire général  
benoit.molineaux@cooperative-equilibre.ch

Adresse: Projet Sol'Aire-Coopérative Harmonie: c/o Yasemin Cakir, chemin du Daru 25, 1228 Plan-Les-Ouates.

## 2. Organisation des coopératives et de l'équipe mise en place pour répondre au présent cahier des charges. Expérience similaire avec l'objet du marché

### 2.1 INTRODUCTION: DEUX COOPÉRATIVES – UNE VISION

Nos deux coopératives ont une vision commune de la ville de demain: agréable, accueillante, solidaire, inclusive, verte, participative, résiliente, durable, harmonieuse et équilibrée. Aux Cherpines, notre but est de réaliser cette vision. Fortement impliquée dans la démarche participative du quartier des Vergers à Meyrin, la coopérative Équilibre reconnaît à quel point les coopératives participatives peuvent contribuer à façonner l'identité d'un quartier. Avec l'expérience du bâtiment des coopératives Luciole et Équilibre à la rue de Soubeyran 7, nous avons un exemple enthousiasmant de partenariat avec une primo-coopérative qui a pu conserver son identité propre malgré l'expérience et la taille de sa grande sœur.

Ainsi, nous comptons sur les savoir-faire d'une coopérative pionnière en développement participatif et durable<sup>1</sup> associés à l'enthousiasme d'une primo-coopérative ancrée sur Plan-les-Ouates. Nous comptons sur les compétences variées de nos coopératrices et coopérateurs déjà bien engagé-e-s dans ce projet, en particulier dans les domaines de la santé, de la mixité intergénérationnelle et interculturelle. Enfin, nous comptons sur la qualité des partenariats que nous avons déjà pu établir avec l'association d'architectes MBLM (spécialistes des coopératives et projets intergénérationnels), ainsi que des bureaux d'ingénieurs, dont ATNP et Viridis.

### 2.2 ORGANISATION DES COOPÉRATIVES – UN PROJET

#### Partenariat entre nos deux coopératives et l'association MBLM

Les coopératives Harmonie et Équilibre proposent de s'associer sur la même base que Luciole et Équilibre à Soubeyran 7. Ce partenariat permet en effet aux deux coopératives d'exprimer pleinement leur potentiel. A Soubeyran, ce partenariat a d'ailleurs permis de réaliser un projet «de qualité mondiale» - selon l'architecte cantonal Francesco Della Casa<sup>2</sup>. Trois ans après avoir emménagé, l'identité propre de chaque coopérative est respectée mais la grande majorité des habitants s'identifie d'abord à l'identité du projet «Soub7»<sup>3</sup>.

L'idée est de travailler ensemble sur un seul projet, avec un seul DDP, un seul plan financier, une seule association d'habitant-e-s et bien-sûr la même équipe d'architectes et de mandataires. Le DDP se ferait ainsi au nom de la coopérative Équilibre, qui sous-louerait ensuite une partie des appartements à la coopérative Harmonie.

Afin de garantir que l'identité de la primo-coopérative ne soit pas noyée dans celle de sa grande sœur (mais plutôt dans celle du projet lui-même), nous proposons, comme à Soubeyran, d'engager un-e membre d'Harmonie au sein de l'équipe professionnelle d'Équilibre. Nous travaillerons ainsi avec deux co-RMOs (représentant-e-s du maître d'ouvrage). L'un-e sera issu-e de l'équipe de salarié-e-s de la coopérative Équilibre et l'autre sera engagé-e parmi les membres de la coopérative Harmonie. Cela permettra en effet à la primo de pouvoir poursuivre son rêve sans se sentir écrasée par le poids des enjeux financiers, légaux ou administratifs.

Ainsi, Équilibre amène son savoir-faire acquis au fil de projets ambitieux, alors qu'Harmonie amène l'énergie et l'envie de réaliser son projet de vie.

Dans notre équipe, même le bureau d'architectes est intergénérationnel et nous sommes heureux à l'idée de renouveler avec les architectes Mechat et Liengme un partenariat de qualité, qui a grandement contribué au succès du projet de la coopérative Équilibre aux Vergers.

1 Voir La Revue Durable, no. 62 «Le pouvoir de la participation», Printemps 2019.

2 Voir <https://www.tdg.ch/geneve/actu-genevoise/beaux-quartiers/story/15436120>

3 <https://www.1001sitesnatureenville.ch/projets/cooperatives-de-soubeyran/>

## De la conception à la réalisation

La coordination générale du projet jusqu'à la mise en service des bâtiments sera assurée par un comité de pilotage (CoPil) composé du bureau MBLM architectes associés et des deux co-RMOs. Ce CoPil gèrera les aspects techniques, financiers et administratifs (autorisation de construire). Il fera également le lien avec les conseils d'administration des deux coopératives et les groupes de travail constitués de futur-e-s habitant-e-s issu-e-s des deux coopératives.

Les différentes négociations avec la commune, l'État, les partenaires financiers et les équipes de mandataires seront menées sous la responsabilité des co-RMOs qui travailleront sous la haute direction des conseils d'administration des deux coopératives.

Les futur-e-s habitant-e-s sont impliqué-e-s dès le montage du présent dossier, qui est le fruit d'un travail collectif de la part de quelque 20 membres des deux coopératives.

## Attribution des logements

Afin de garantir une place importante à Harmonie, nous proposons une répartition des appartements de ~40% pour Harmonie et ~60% pour Équilibre. Le fait de disposer d'un seul DDP offre ensuite une grande souplesse dans l'allocation des appartements au sein des immeubles, ainsi qu'à l'évolution du partenariat entre les deux coopératives. Ainsi, nous pourrions décider par la suite si les deux coopératives souhaitent gérer chacune leurs allées ou si les appartements se retrouvent panachés au sein des immeubles.

Chaque coopérative gèrera l'attribution de ses appartements par le biais d'une liste d'attente prenant en compte les critères définis par son propre règlement, comme l'ancienneté, le taux d'occupation et le taux d'effort.

*Pour ce projet, les coopératives Équilibre et Harmonie s'engagent à accepter l'inscription d'une clause prioritaire aux habitant-e-s de Plan-les-Ouates dans l'acte de constitution du droit de superficie.*

## Phase d'exploitation

Sauf évolution contraire pendant la phase de conception et réalisation, il n'y aura qu'une seule association d'habitant-e-s commune aux deux coopératives. Plus que l'appartenance à telle ou telle coopérative, nous proposons en effet d'imaginer ensemble un projet d'habitat et de quartier. Ainsi, l'identité des deux coopératives devrait se fondre dans celle du projet. L'association des habitant-e-s prendra en charge la gestion courante des immeubles, en particulier les espaces communs (salles communes, chambres d'ami-e-s, ateliers, bureaux partagés, buanderies, jardin...).

## 2.3 EXPÉRIENCE SIMILAIRE AVEC L'OBJET DU MARCHÉ

### La coopérative Équilibre

Le nom «Équilibre» vient de l'article 73 de la Constitution helvétique sur le développement durable: «*La Confédération et les cantons œuvrent à l'établissement d'un **équilibre** durable entre la nature, en particulier sa capacité de renouvellement, et son utilisation par l'être humain*».

Fondée en 2005 par quelques amis, la coopérative est reconnue d'utilité publique, membre du Groupement des coopératives d'habitation genevoises, de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et de la Chambre genevoise de l'économie sociale et solidaire.

La coopérative possède actuellement trois réalisations à son actif (voir ci-dessous). Dans les trois cas, un-e des RMOs du projet y habite aujourd'hui. Cela nous permet de conserver un «esprit de primo-coopérative», «d'habiter» et «d'être habitée-e-s» par nos projets.

Avec quelque 600 membres et cinq nouveaux projets en cours de réalisation, Équilibre est fière de son évolution et s'investit aujourd'hui aussi bien dans la réalisation de quartiers participatifs durables – comme aux Vergers – que dans l'accompagnement de primo-coopératives – comme La Bistoquette à Plan-les-Ouates, Co-Pac et MPF-Loge à Veyrier ou encore Quercus et OuVerture à Presinge.

## PREMIER BÂTIMENT DE LA COOPÉRATIVE ÉQUILIBRE À CRESSY



### Fiche technique

Surface habitable: 1'539 m<sup>2</sup>  
Nombre de logements: 13  
Régimes de logements: HM- et HMLUP  
Droit de superficie de l'Etat (FPLC)  
Mise en service: Février 2011  
Coût m<sup>3</sup> SIA116: 640 CHF/m<sup>3</sup>  
SIA 380/1: 5.4 kWh/m<sup>2</sup>·an Qh  
IDC < 29 kWh/m<sup>2</sup>·an,  
Architectes: atba + Huber

**Qualités techniques:** L'un des tous premiers bâtiments Minergie P-Eco® du canton, premier immeuble en Suisse avec des toilettes sèches à lombri-compostage, premier immeuble à Genève avec phytoépuration des eaux grises, premier bâtiment sans voitures individuelles avec son propre système d'autopartage, record cantonal de basse consommation en chaleur, eau & électricité<sup>4</sup>... notre premier bâtiment est une vraie réussite.

**Qualité de vie:** Outre le confort estival comme hivernal, la satisfaction des habitant-e-s trouve sa source dans plusieurs facteurs: nombreux espaces communs (salle commune, de cinéma et de fêtes, atelier partagé, chambre d'ami-e-s...), appropriation du bâtiment et du jardin en permaculture par ses habitant-e-s et, de manière générale, l'élan de partage et de solidarité qui existe entre voisin-e-s.

## DEUXIÈME BÂTIMENT À SOUBEYRAN AVEC LA PRIMO-COOPÉRATIVE LUCIOLE



### Fiche technique

Surface habitable: 4'700 m<sup>2</sup>  
Surface commerciale: 465 m<sup>2</sup>  
Nombre de logements: 38  
Régimes de logements: HBM-LUP  
Droit de superficie de l'Etat  
Mise en service: Hiver 2016-2017  
Coût m<sup>3</sup> SIA116: 650 CHF/m<sup>3</sup>  
SIA 380/1: 14 kWh/m<sup>2</sup>·an Qh  
IDC ~35 kWh/m<sup>2</sup>  
Architectes: atba SA

**Qualités techniques:** Le bâtiment labellisé Très Haute Performance Énergétique (THPE) est entièrement isolé en bottes de paille avec enduits terre côté intérieur et crépi de chaux à l'extérieur. Outre l'utilisation de matériaux locaux et peu transformés, l'intérêt d'un tel système constructif réside dans la régulation hygrométrique naturelle liée au caractère perspirant et sain des matériaux employés. La station d'épuration autonome à lombri-compostage qui se situe sous une terrasse extérieure nous a valu le prix cantonal du développement durable en 2017.

**Qualité de vie:** Comme ci-dessus à Cressy, le bâtiment reçoit de nombreuses visites et les habitant-e-s se réjouissent de leur qualité de vie. Le chantier participatif a permis de construire un lien social fort qui unit les habitant-e-s des deux coopératives et qui les accompagne dans la gestion de l'immeuble et des espaces communs. Deux familles issues de l'immigration ont été accueillies avec bonheur au sein des habitant-e-s. Enfin, le bistrot du rez-de-chaussée est devenu un haut lieu de rencontre entre coopératives. C'est tout cela qui en fait le bâtiment préféré de notre architecte cantonal (voir Tribune de Genève du 18.05.2019).

4 L'université de Genève estime que notre bâtiment présente les meilleures performances énergétiques du canton, voir le travail de diplôme de Damien Varesano «Les coopératives d'habitation participatives au cœur du développement du logement écologique durable. Cas de la coopérative Équilibre à Genève», Université de Genève, 2013.

## TROISIÈME PROJET AVEC TROIS BÂTIMENTS AUX VERGERS À MEYRIN



### Fiche technique

Surface habitable: 6'920 m<sup>2</sup>

Surface commerciale: 550 m<sup>2</sup>

Nombre de logements: 65

Régimes de logements:  
HM et HM-LUP

Droit de superficie communal de 99 ans

Mise en service: printemps 2018

Coût m<sup>3</sup> SIA116: 635 CHF/m<sup>3</sup>

Minergie A, THPE

Architectes: LBL association d'architectes

**Qualités techniques:** Les trois bâtiments Minergie A sont constitués d'une structure mixte innovante avec dalles de béton préfabriquées posées sur des poutres de bois lamellé-collé. Cette construction semi-légère permet une économie significative de matériaux. Les façades sont composées de bois (mélèze & épicéa). Côté assainissement, nous sommes en train de tester un nouveau système de compostage avec production d'engrais pour l'agroquartier.

**Qualité de vie:** La participation a pris encore de l'ampleur et les habitant-e-s bénéficient de généreux espaces communs (une grande salle, six petites salles thématiques, un atelier, deux salles de musique, un bar réservé aux habitant-e-s, trois chambres d'ami-e-s, de très grands locaux à vélo...). Un nouveau système d'autopartage «professionnel» a été développé avec les habitant-e-s et gère aujourd'hui 8 véhicules partagés pour 65 logements.

**Démarche participative à l'échelle du quartier:** Associée à la Ville de Meyrin et d'autres coopératives, Équilibre s'est engagée sans compter dans l'ambitieuse démarche participative. Nous sommes fiers de contribuer à l'émergence de nombreux concepts citoyens dont l'incroyable projet alimentaire de quartier qui associe la production maraîchère, la transformation des produits par des artisans (boulangier, fromage, boucher, conserverie), la distribution au sein du supermarché participatif paysan et la restauration au cœur du quartier.

**Référence:** *«Pilotant le processus participatif du futur quartier Les Vergers, je m'autorise à souligner combien la coopérative Équilibre représente une réelle force de proposition et de travail. (...) La coopérative Équilibre est au nombre des acteurs les plus engagés (...) Tout comme la ville de Meyrin, la coopérative Équilibre a cumulé un important savoir-faire. J'encourage d'autres acteurs publics à en tirer bénéfice car ce type de savoir-faire demeure encore trop rare dans le canton.»* MELISSA REBETEZ, SECRÉTAIRE GÉNÉRALE. ADJOINTE DE LA VILLE DE MEYRIN

### L'association d'architectes MBLM

Il s'agit de l'association entre le bureau Mechkat Bouldin architectes SA, réputé pour son expertise dans la question de l'habitat intergénérationnel, avec le bureau Liengme Mechkat architectes Sàrl, bien connu et apprécié dans le monde des coopératives. Les deux bureaux sont animés par la question de l'intérêt collectif, du bien-être des utilisateurs-trices, de la responsabilité sociale et environnementale, ainsi que de la flexibilité des logements. Le bureau Mechkat Bouldin jouera le rôle d'expert, en accompagnant d'un œil critique le développement du projet qui sera mené par le bureau Liengme Mechkat. Et pour la petite histoire, le «Mechkat» du premier bureau est bien le père de la «Mechkat» du second bureau, comme quoi, nous sommes intergénérationnels jusqu'aux bureaux d'architectes!



Exemple de projet en cours de réalisation par le bureau Liengme Mechkat: Logements coopératifs et PPE à Vernier.

## 3. PRÉMICES DU PROGRAMME

**Les prémices du programme** sont le fruit de réflexions menées au sein de la coopérative Harmonie, en collaboration avec des coopératrices et coopérateurs de la coopérative Équilibre accompagné-e-s par son équipe de salarié-e-s, ainsi que le bureau MBLM architectes associés. Elles ont été enrichies lors de plusieurs ateliers participatifs impliquant une vingtaine de membres des deux coopératives, en grande partie habitant la commune de Plan-les-Ouates.

Harmonie se retrouve pleinement dans les valeurs de **la Charte éthique d'Équilibre** (en annexe) qui guideront les décisions et arbitrages tout au long du projet – en particulier l'attention portée aux points présentés dans cet aperçu.

### Dans ce contexte, le projet que nous imaginons est:

- co-construit par ses futur-e-s habitant-e-s en synergie avec la commune et le voisinage;
- accueillant pour toutes les générations d'habitant-e-s visiteuses et visiteurs d'ici et d'ailleurs;
- l'expérimentation d'un «habitat-immeuble-village» créateur de lien social en réponse à la problématique du changement démographique et l'épidémie de solitude;
- un encouragement aux rencontres chaleureuses entre habitant-e-s, voisins-e-s et passant-e-s;
- une offre de logements abordables, lumineux, écologiques & agréables à vivre en toutes saisons;
- une invitation à la citoyenneté afin que chacun-e devienne acteur-riche de la transition écologique et sociale;
- un exemple de mobilité douce, d'économie sociale, solidaire & circulaire, de recyclage et réutilisation d'objets, bref un projet qui préserve les ressources mais foisonne d'idées et d'idéaux;
- un équilibre entre enjeux globaux, enjeux locaux, l'intérêt collectif et les besoins de chacun.e;
- harmonieusement intégré dans son quartier, sa commune, son canton et au-delà;
- un exemple de société participative, durable, inclusive et équitable.

### 3.1 CONCEPT ARCHITECTURAL ET TYPOLOGIQUE

#### Circulation et typologies

La circulation au sein des immeubles et entre eux devra permettre un accès efficace et fluide aux différents locaux communs ainsi qu'aux appartements, toujours dans le but de favoriser les rencontres et les liens entre habitant-e-s. L'idée d'un parcours (ruelles d'un village) intégrant les espaces extérieurs, les rez-de-chaussée, les cages d'escaliers et les toitures est née suite à la décision de mutualiser les locaux communs et de créer notre «immeuble-village». Pour permettre un accès aisé aux personnes à mobilité réduite, le bâtiment sera conçu sans seuils ni barrières.

Une partie du projet étant accolée aux logements de la Fondation Emma Kammacher (ci-après FEK), une attention particulière sera portée à la cohérence des façades extérieures.

*Une chose qui me tient à cœur,  
c'est d'établir un partenariat  
respectueux et convivial avec  
nos futurs voisins.*

**MILANA, 38 ANS, PSYCHIATRE**



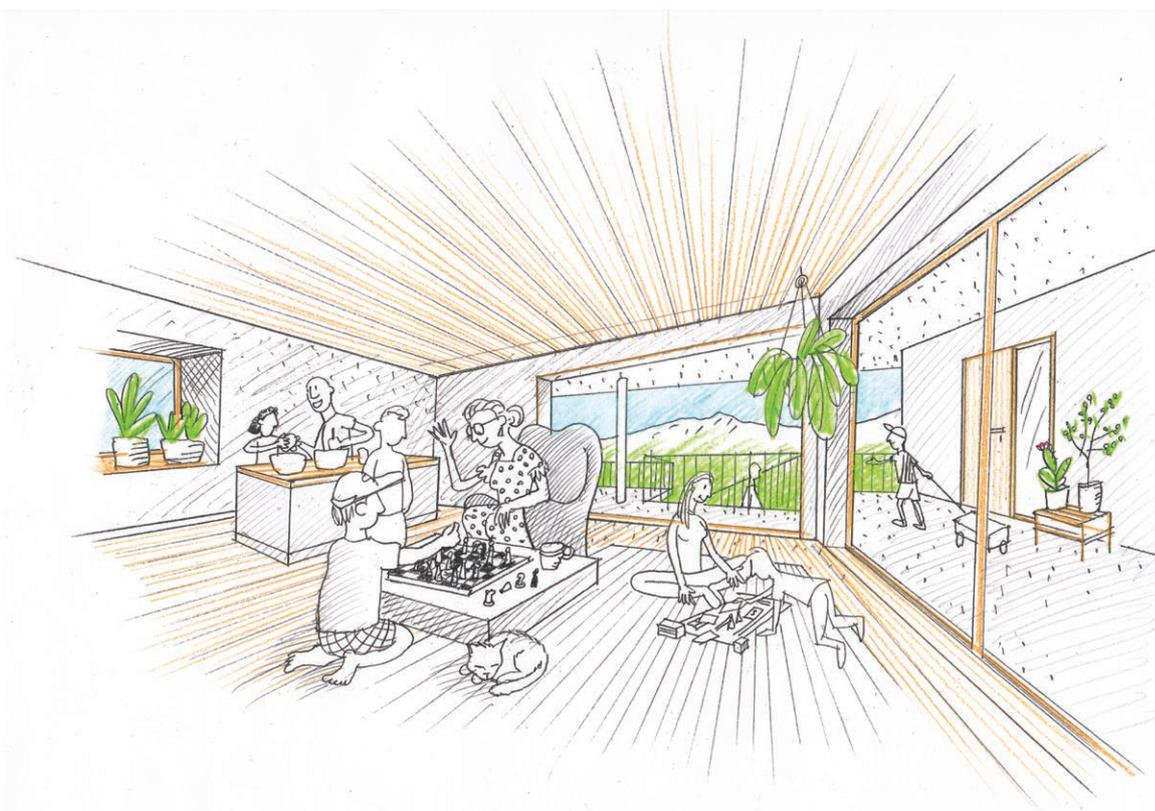
## Architecture intergénérationnelle

Alors que le concept d'habitat destiné à des familles jeunes et actives est un héritage des trente glorieuses qui n'a que peu évolué, la démographie Suisse a, quant à elle, bien changé. En effet, les +65 ans représentent à l'heure actuelle environ 50% de la population suisse<sup>5</sup>.

Les effets cumulés de la longévité de nos vies, du changement climatique, augmenté-e-s par l'impact du Covid-19 se répercutent sur notre cadre de vie. Avec en parallèle une demande croissante pour rester à domicile le plus longtemps possible, tandis que croît le coût du séjour en EMS - impossible à assumer pour les familles et l'État dans sa formule actuelle. Le contexte plaide pour de nouvelles solutions.

Il s'agit d'un aspect important de notre projet, qui souhaite créer une dynamique de village solidaire où les gens se connaissent et se soutiennent, afin d'éviter l'isolement des personnes fragilisées et permettre à chacun-e d'être entouré-e par des proches à tout moment de la vie.

Une attention particulière sera apportée aux personnes à mobilité réduite afin d'intégrer des besoins particuliers dès la construction, tels que des barres d'appui dans les salles d'eau ou encore une main courante dans un corridor. Celle-ci sera menée par notre équipe, soutenue par les architectes MBLM.



**Le projet comprendra des appartements de 2 à 6 pièces**, pouvant ainsi accueillir des personnes de tous âges et contextes de vie. La rationalité économique sera un élément central, étant donné que nous voulons pouvoir loger des personnes de milieux socio-économiques divers. L'architecture doit idéalement permettre un aménagement classique pour une famille traditionnelle dans le respect des normes handicap, tout en introduisant une flexibilité typologique dans les appartements pour les autres profils. Celle-ci pourra s'articuler sous forme de pièces multiusages, rattachables à un appartement mais pouvant aussi être indépendantes/servir de bureau. La possibilité de créer des clusters ou des murs amovibles est également envisagée, et dans les cas particuliers d'une personne malade/sous soins palliatifs/accidenté-e-s, des aménagements démontables seront discutés.

Un système facilitant les rocadés entre logements au fil du temps, en fonction du nombre d'habitant-e-s de l'appartement sera également mis en place, permettant de demeurer dans le même immeuble malgré les aléas de la dynamique familiale (séparation, départ d'un enfant, arrivée d'un nouvel enfant, deuil...).

<sup>5</sup> Un siècle après le professeur Moser: survol de 100 ans de démographie suisse | Association suisse des actuaires – Berne, 18.11.2016 31 S. Cotter - OFS

## Une architecture inclusive qui favorise les rencontres



*Pour nous, il est fondamental de construire un projet accueillant pour des personnes de toute provenance, et de donner accès à nos logements à ceux qui en ont le plus besoin.*

**YASEMIN 46 ANS, ASSISTANTE SOCIO-ÉDUCATIVE, ET LILAV 9 ANS**

Comme le fait déjà Équilibre dans ses autres réalisations avec beaucoup de réussite, nous attribuerons 5-10% de nos logements à des personnes migrantes et/ou issues du domaine de l'asile. Nous bénéficierons de la collaboration avec les associations AGORA et Elisa-Asile, avec lesquelles nos membres sont déjà en lien.



De même, il nous tient à cœur de pouvoir proposer un appartement pour femmes victimes de violence domestique - avec ou sans enfants. Le foyer «Au Cœur des Grottes», avec lequel certain-e-s de nos membres collaborent, se trouve en effet fréquemment dépassé par les demandes.

Il est envisagé d'instaurer un système de parrainage par les habitant-e-s pour les personnes migrantes, pour que leur intégration se fasse de la manière la plus humaine et chaleureuse possible.

La volonté d'aménager des espaces communs intérieurs et extérieurs favorisant les rencontres entre les habitant-e-s de l'immeuble et celles et ceux de tout le quartier est l'un des fils conducteurs de notre projet.

## Construction et matériaux

La construction des immeubles sera portée par une démarche éthique et écologique en ce qui concerne les matériaux et les techniques utilisés: leur choix se fera de manière à privilégier les fournisseurs locaux, en veillant à leur provenance et en s'assurant qu'ils soient sans émanations toxiques tout au long du processus, tant pour les ouvrier-e-s que pour les futur-e-s occupant-e-s.

Lors de l'atelier participatif sur les matériaux, les participant-e-s ont exprimé le souhait d'utiliser des matériaux chaleureux et naturels, tels que le bois et les enduits naturels (chaux, terre).

Parmi les aspects que nous souhaitons développer dans la conception des logements, nous pouvons mentionner:

- des espaces bien conçus offrant une sensation de générosité malgré des surfaces optimisées;
- un usage maximal de la lumière naturelle favorisant bien-être et économies d'énergie;
- l'utilisation d'éléments végétaux-synonymes d'îlots de fraîcheur dedans comme dehors;
- une isolation phonique optimale préservant l'intimité et le bien-vivre ensemble.

## 3.2 UNE INTÉGRATION EXEMPLAIRE À L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Dans ce quartier à haute densité d'habitation, nous jugeons essentiel de porter une attention particulière à l'environnement naturel (arborisation, corridors biologiques, biodiversité, surfaces perméables etc.). L'habitat sera pensé dès le début pour préserver au maximum la biodiversité et réduire les îlots de chaleur.

Pour ce faire, nous nous sommes associé-e-s avec le bureau spécialisé **ATNP (Atelier nature et paysage)**. ATNP est un bureau d'études spécialisé dans les conseils, études, projets et réalisations dans les domaines de la nature, du paysage et de l'environnement. Fondé en 2015, le bureau est composé d'une équipe jeune, dynamique et pluridisciplinaire regroupant des biologistes, des expert-e-s en faune et flore et des ingénieur-e-s en gestion de la nature.

Nous sommes aussi en lien avec l'association **Terrasses sans frontières** dont le but est de promouvoir et coordonner la végétalisation des toitures et terrasses selon les principes de la permaculture.

## Aménagements extérieurs

Nous attachons une importance particulière à la prise de conscience des habitant-e-s par rapport au milieu qui les entoure, ainsi qu'à l'impact de la construction des bâtiments sur la faune et la flore environnantes.

Notre expérience à l'écoquartier des Vergers nous montre combien les grands chantiers ont un impact destructeur sur la faune et la flore (disparition de prairies, abattage des arbres, mouvements des terres, bruit etc.). Pour pouvoir préserver et même enrichir la biodiversité, il faut intégrer cette problématique dès le début du projet et tenter d'en réduire l'impact. La mise en place de nichoirs, des zones plus sauvages (prairies), la plantation d'arbres et de buissons, les hôtels à insectes... sont quelques mesures prévues pour redonner un environnement accueillant aux insectes, oiseaux et autres animaux présents aujourd'hui sur le terrain.

Les **frontages** des immeubles (zone franche entre bâtiments et cheminements, entre espace public et privé) seront pensés de façon à réduire les surfaces imperméables et faciliter les rencontres.

Les **surfaces de toiture** sont considérées comme une «extension» des espaces extérieurs et seront mises en valeur par leur aménagement. Les surfaces non nécessaires à la production d'énergie (panneaux photovoltaïques) seront mises à disposition des habitant.e.s pour la création d'espaces conviviaux tels que terrasses, jardins potagers, serres végétalisées...

L'intégration de la végétation dans les façades (plantes grimpantes p.ex.) est aussi une demande exprimée par les membres des coopératives.

## Aménagement de l'îlot central en partenariat avec la Fondation Emma Kammacher

En tenant compte de ces réflexions, nos futurs habitant-e-s souhaitent pouvoir intégrer dans leur projet un potager collectif en permaculture, des aménagements en lien avec l'eau (étang, fontaine...), des lieux ombragés (pergola, bancs sous les arbres), créant ainsi des points de rencontre pour tous les âges.

A la fois espace protégé et ouvert sur l'extérieur, l'îlot central pourra contribuer à la vie sociale du quartier tout en offrant un espace de calme. Nous nous réjouissons de créer un partenariat avec la FEK pour la réalisation de ces aménagements.

### 3.3 QUALITE DE VIE DANS LE QUARTIER

#### Surfaces destinées à la vie de quartier en rez-de-chaussée

Les activités que nous envisageons pour les locaux en rez-de-chaussée bénéficieront de l'exonération de la rente de superficie sur les loyers, pour les 500m<sup>2</sup> de surfaces d'activités prévues au PLQ.

De plus, nous envisageons la construction de locaux communs (salle insonorisée de musique, salle commune, etc.) qui pourront être mis au bénéfice des habitant-e-s de tout le quartier.

Nos propositions ci-dessous sont basées sur les besoins concrets actuels de la commune, tels que nous les percevons, ainsi que sur la plus-value pouvant être apportée par nos membres.

**Création d'une Maison des Associations:** Plan-Les-Ouates se caractérise par une richesse associative suscitant un besoin quasi perpétuel en salles de rencontres et réunions. Des salles dédiées aux rencontres associatives permettraient de pallier à ce besoin tout en favorisant la cohésion sociale et intergénérationnelle qui nous tient à cœur. Plusieurs associations interculturelles dont nos membres font partie seraient invitées à utiliser ces locaux (AGORA, Association Suisso-Kurde, Elisa-Asile...).

**Bar à thème:** espace de rencontre original et rassembleur pour toutes les générations et cultures, à mi-chemin entre tea-room et brasserie artisanale, ce lieu se veut un point de rencontre pour tous les habitants du quartier et au-delà. Ses thématiques pourront être développées selon les envies des habitant-e-s et accompagnées de documentation à trouver sur place.

**Un espace – Mémoire du Quartier – lieu d'accueil et de visites** est prévu comme point de départ pour découvrir le quartier. Ces visites pourraient être organisées par nos membres en partenariat avec la commune et les autres acteurs-trices de la vie locale. Ce serait également un lieu d'exposition de photos et d'archives témoignant de la création et de l'évolution du quartier.



*«Si nous parvenons à réaliser ne serait-ce que la moitié de nos rêves pour ce projet et ce quartier, je suis sûr qu'il va attirer de nombreuses visites et il nous faudra un lieu pour les accueillir»*

**YANN, GÉOLOGUE ET CHEF DE PROJETS EN ENVIRONNEMENT, 41 ANS**

**Salle de chorale insonorisée:** La coopérative Harmonie étant née d'une rencontre au sein d'une chorale, et plusieurs autres membres étant impliqué-e-s dans le chant, nous souhaitons créer un espace dédié aux répétitions, et pouvant servir pour tous les musicien-ne-s du quartier, y compris dans le cadre d'une future maison de quartier. Elle sera idéalement non rentée.

**Une salle commune multi-usage** non rentée sera mise à disposition des habitant-e-s du quartier, pouvant accueillir aussi bien les événements festifs, les rassemblements privés et les rencontres thématiques de sensibilisation des habitant-e-s aux enjeux de la transition écologique.



*«Trop chouette de pouvoir jouer avec les voisins dans la salle de jeux commune les jours de pluie!»*

**SOFIA 5 ANS, THOMAS 2 ANS**

La création d'une **Maison de Quartier** étant envisagée par la commune, nous sommes intéressé-e-s par une collaboration possible autour de ce projet, éventuellement pour prévoir ensemble un espace insonorisé de musique, concerts & spectacles. De même, d'autres idées ont été évoquées par nos membres, qui pourraient être concrétisées en fonction des besoins du quartier et du partenariat avec la commune.



*«Je ne suis pas encore né,  
mais je me réjouis déjà  
du lieu où je vais grandir!»*

**FUTUR BÉBÉ DE SABRINA 33 ANS,  
ÉTHNOBOTANISTE**

### 3.4 NOS PRESTATIONS POUR UN ÉCOQUARTIER EXEMPLAIRE

En tant que coopératives participatives résolument engagées vers la transition écologique et sociale, en tant que maîtres d'ouvrage d'utilité publique, nous avons à cœur de développer des solutions novatrices qui sont autant de prestations offertes au service de la commune et de la collectivité au sens large. En particulier, nous souhaitons poursuivre, explorer et renforcer les engagements déjà pris par la coopérative Équilibre dans d'autres quartiers, qui vont bien au-delà de la très haute performance énergétique de nos bâtiments :

**Mobilité:** La voiture à essence est source de nuisances locales et globales. Elle est le premier facteur de mécontentement et de recours de la part du voisinage. Notre approche est d'offrir un service de mobilité pour le quartier qui permet de diviser par dix le nombre de voitures individuelles en circulation<sup>6</sup>. L'idée est de proposer un abonnement donnant accès à une gamme de véhicules mutualisés, dont les véhicules à essence ne constitueraient qu'une infime proportion aux côtés des véhicules électriques, vélos-cargos, transports publics etc.

**Alimentation:** Le secteur agro-alimentaire contribue à lui seul pour 25 à 50% de notre empreinte carbone selon les sources<sup>7</sup>. Pourtant, quand on imagine un quartier, on pense rarement à la provenance des aliments. Aux Cherpines, plusieurs d'entre nous sont déjà associés à l'Épicerie du Village pour développer ensemble une filière alimentaire coopérative avec les paysans et artisans locaux.

**Nature et biodiversité, architecture et paysage:** La bétonisation contribue à l'actuelle extinction des espèces que l'on observe un peu partout dans le monde. Avec les bureaux d'ingénieurs en environnement ATNP et Viridis, nous recherchons des solutions pour y pallier. C'est aussi l'occasion de créer du lien social en développant avec les habitant-e-s du quartier des nichoirs pour oiseaux et chauves-souris, des hôtels à insectes, des jardins potagers collectifs, des façades végétalisées, une architecture en matériaux naturels de provenance locale, riche en lumière naturelle et en verdure, etc.



Construction de nichoirs avec les habitant-e-s des Vergers.

6 Aux Vergers, nous avons 8 voitures à essence pour 65 logements et quelque 200 habitants.

7 Lire par exemple «Hold-up sur le climat», Co-edition CETIM et GRAIN • Janvier 2016 • 259 pages

**Eau et assainissement:** Les solutions pour un assainissement écologique autonome développées par Équilibre dans tous ses projets aspirent à diviser par trois notre consommation d'eau, tout en produisant du compost pour la terre et de l'engrais pour l'agriculture. Il s'agit là d'enjeux majeurs pour une bonne partie de l'humanité. Pour nos coopérateurs-trices, c'est une occasion unique de se reconnecter avec les cycles naturels.

**Économie:** Un modèle économique qui place le profit individuel avant l'intérêt collectif ne pourra apporter de solutions face aux crises globales auxquelles nous sommes tous confronté-e-s. Dans ce contexte, l'échelle du quartier permet d'explorer et de tester des modèles économiques qui placent l'intérêt collectif avant la satisfaction de nos pulsions individuelles. Les coopératives d'habitation participatives qui disposent d'arcades en rez-de-chaussée ont très certainement un rôle à jouer.

**Lien social & intergénérationnel:** La vieillesse et le vieillissement sont à intégrer dans la planification des immeubles et des quartiers. Ramener nos aînés aux côtés des plus jeunes et leur redonner une place dans notre vie quotidienne n'est pas une option. C'est la seule façon de faire baisser les coûts de la santé et vaincre l'épidémie de solitude qui résulte de l'individualisation de nos sociétés. Au-delà de notre seul habitat, c'est un axe que nous souhaitons étendre dans un partenariat plus large avec les différentes structures de la commune.



*«Après la perte de mon mari, j'apprécie énormément de pouvoir me sentir entourée et utile pour les autres»*

**JANINE, 68 ANS, RETRAITÉE**

**Organisation de visites du quartier:** Les quelques aperçus présentés ici, nous souhaitons ardemment les enrichir et les concrétiser en partenariat avec la commune de Plan-les-Ouates. Dès lors, le quartier deviendra un lieu d'intérêt pour de nombreuses visites. Parmi nos arcades, l'espace d'accueil – «Mémoire du quartier» – permettra de s'inscrire aux visites du quartier, ainsi que de découvrir les diverses démarches participatives qui seront engagées.

### 3.5 CONCLUSIONS

Nous espérons qu'au travers de ces quelques pages vous aurez pu mesurer combien notre motivation est grande. Au-delà des dimensions techniques et financières que nous serions heureux-ses de développer pour le deuxième tour, nous sommes convaincus que les coopératives participatives ont un rôle de premier plan à jouer aux côtés de collectivités publiques.

En particulier, nous partageons la vision d'une société plus solidaire et moins gourmande en ressources naturelles, une société qui prend soin des personnes et de la vie en général. Partager cette vision avec nos membres et leur offrir l'occasion de déployer leur citoyenneté afin que chacun-e en devienne actrice ou acteur dans son quartier - telle est la vocation de nos deux coopératives.

Dans ce contexte, le futur quartier des Cherpines nous offre une occasion rare de réaliser cette vision.

*Adoptée le 11 mai 2005 et complétée le 12 mai 2015*

La présente charte témoigne des valeurs qui définissent la coopérative et appelle ses membres à s'engager dans le respect de ces valeurs.

L'objectif de la coopérative autogérée et sans but lucratif est la quête d'un équilibre entre :

- Qualité de vie,
- Simplicité,
- Réduction de notre impact sur les ressources épuisables,
- Émergence d'une économie sociale et solidaire,
- Renforcement des liens entre personnes de générations et/ou de cultures différentes,
- Intégration harmonieuse sur le quartier, la commune, le canton et dans la société en général.

La coopérative oeuvre pour développer des logements répondant aux critères suivants :

- Qualité de la construction,
- Qualité de l'espace, en particulier grâce à des pièces lumineuses et spacieuses et grâce à l'intégration de la végétation dans la construction,
- Loyers accessibles,
- Concept énergétique (consommation minimale, promotion des énergies renouvelables),
- Adaptation aux besoins des différentes générations, en particulier les personnes âgées, les enfants et les adolescents,
- Choix de matériaux respectueux de l'environnement,
- Possibilités de s'adapter aux souhaits de chacun, dans le respect des valeurs dont témoigne la présente charte,
- Partage d'espaces communs tels que salle polyvalente, espace créatif, jeux, espace de détente à l'extérieur, services (buanderie, parc à vélos, ...).

Les membres de la coopérative s'engagent à :

- Rechercher l'équilibre entre leurs intérêts personnels et les objectifs de la coopérative,
- Participer à la vie de la coopérative (assemblées, prises de décisions, tâches partagées),
- Œuvrer pour tisser des liens harmonieux avec leurs voisins, membres et non membres, en particulier pour que chacun se sente bien accueilli au sein de la coopérative et afin d'éviter toute forme d'extrémisme ou d'exclusion,
- Oeuvrer pour réduire leur impact personnel sur les ressources épuisables, en particulier grâce à une utilisation rationnelle de l'eau et de l'énergie et une gestion optimale des déchets,
- Respecter les choix de la coopérative en général et en ce qui concerne les espaces partagés en particulier.

Grâce à l'engagement de ses membres autour des valeurs dont témoigne la charte, la coopérative aspire à développer un habitat qui associe qualité de vie et pérennité.