



# Le point d'équilibre n° 22

## Le mot du Conseil d'Administration (CA)

La situation sanitaire n'a pas empêché notre Bureau d'être actif et à plusieurs niveaux. Outre le nouveau projet Pinchat et plusieurs coachings de primo-coopératives, la réflexion continue dans les groupes Transition, Fonds de Solidarité et le projet d'un Jardin en commun à Soubeyran.

Cette effervescence se traduit également par la mise sur pied de cette newsletter bisannuelle, dans un souci de communiquer davantage et vous emporter dans nos réflexions à travers vos quotidiens. Dans le même désir, nous planchons sur un toilettage de notre logo et de notre site internet.

Le CA a le plaisir d'intégrer trois nouveaux aspirant-e-s en 2021, qui confirmeront leur engagement l'année prochaine: Anne-Claire Sandoz, Felicia Hunecke et Simon Callegari.

Enfin, nous terminons ce mot en vous remerciant de votre investissement dans les groupes de réflexions, les associations et aussi le quotidien de votre immeuble.

*Sylvianne, Catherine, Aurélie, Iker et Demian*

## Le mot du Bureau (les employé-e-s)

Salut les membres, vous allez bien et peut-être même utiles dans ce point d'Information que nous souhaitons bisannuel avec envoi avant chaque Assemblée générale.

Nous proposons d'ajouter une rubrique « courrier des lectrices » pour le prochain numéro, alors n'hésitez pas à nous écrire pour dire combien vous appréciez votre coopérative et son Point d'Équilibre! Ou peut-être auriez-vous des idées à nous donner ou des critiques à faire? C'est sûr qu'on pourra toujours faire mieux alors, si elles y contribuent, elles sont bienvenues.

Alors n'hésitez pas à nous écrire: [info@cooperative-equilibre.ch](mailto:info@cooperative-equilibre.ch).

Merci de votre attention et merci d'assister à la prochaine AG, c'est un des deux moments de l'année où l'on tente de réunir tous nos membres.

*Pauline, Uli, Bastien, Patrick, Olivier, Christophe et Benoît*

## Agenda

### AGO

Assemblée Générale Extraordinaire  
le **25 novembre 2021 à 19h.**

Avec une conférence **Extinction  
Rebellion.**

## Sommaire

- > Le mot des habitants **pp 2-3**

---

- > Présentation des projets **pp 4-5**

---

- > Nouveau projet à Pinchat avec la primo-coopérative Chatpin **pp 6-7**

---

- > Projet du Rolliet à Plan-les-Ouates **pp 8-9**

---

- > La Bistoquette: une petite sœur à Plan-les-Ouates **p 10**

---

- > L'association aneco est née de notre expérience avec les toilettes **p 10**

---

- > Équilibre s'associe avec XR **p 11**

---

- > La Maison d'Ici invite Équilibre à Yverdon **p 12**

# Cressy 2021

10 ans d'habitation  
Nécessitent évolution  
Comme des cyclistes  
Nous sommes équilibristes  
Et devons avancer  
Pour ne point tomber

Que ce soit le jardin  
Avec ses joies et ses chagrins  
Les fameuses toilettes  
Hélas imparfaites  
Qui vont être séparées  
Pour ne pas embaumer

Ou encore nos décisions  
A prendre sans hésitation  
Ne plus être verticaux  
Mais bien horizontaux  
Chercher des idées  
Pour mieux nous écouter

Tout ça est bien vivant  
Remuant désorientant  
Il n'y a pas de doute  
Faut trouver notre route  
Il y a encore à pédaler  
Par monts et vallées

Sylvie



## Soubeyran

Vivre en coopérative,  
Vivre la coopération



Penser global, construire éthique, s'engager durablement et vivre mieux, c'est avec certitude un pas en avant, un pas d'ailleurs dans le monde ici. Mais davantage qu'en avant, c'est aussi tant de pas de côté. Après la paille aux murs installée, le potager semé, les véhicules partagés, il nous reste à vivre ensemble. Passer de nos intentions idéales à la complexe réalité est un chemin plein de surprises: des idéaux à interroger, des sensibilités à comprendre, des priorités à questionner, des points de vues à écouter, de doutes à partager. Et éprouver pleinement ses propres capacités à coopérer. Faire des pas de côté ou de grandes enjambées parfois, aux côtés de l'autre, de plein d'autres, se diluer, déteindre peut-être un peu et d'autres couleurs, se teinter. Vivre la coopérative c'est peut-être sans cesse se rééquilibrer.

Patricia

## Vergers

A l'initiative de quelques Funambules (habitant-es Equilibristes à Meyrin) regroupés en un «Cercle Biodiversité», nous avons eu la chance de faire une petite balade naturaliste et ornithologique autour du lac des Vernes, à deux pas de chez nous.

Accompagnés de pros du domaine – paire de jumelles au cou comme on se l'imagine – le samedi matin 18 septembre 2021, petits et grands ont pu exercer leurs yeux à distinguer le Blongios nain sur fond de roseaux secs, apercevoir un Cormoran engloutir un poisson rouge (!), apprendre que les rouge-gorge de chez nous sont ceux du nord en hiver alors que les notre descendent au sud... et l'inverse en été si j'ai bien suivi, mais on n'y voit que du feu! Bref, une super sortie!

*Simon*



## Un projet lessive

Dans nos immeubles aux Vergers, nous avons un projet de lessives locales ou bio. Un premier test a eu lieu sur 3 mois avec 2 lessives, une locale et une faite maison à base de cendre de bois. Après ce test, le retour des habitant.es nous a motivé à continuer et à proposer de la lessive sur 1 an. Nous avons donc mis à disposition dans nos buanderies 3 lessives pour 1 an. Elles sont locales ou bio, avec chacune une base de fabrication différentes, soit de cendre de bois, soit de savons de marseille, soit de bicarbonate de soude et tensioactifs d'origine végétale, saponifiés.

Ce projet est venu questionner nos habitudes liées à la lessive. Celle faite maison interroge nos habitudes... Pas facile pour certain.e.s d'oser l'utiliser. «Elle a quand même une drôle de couleur, pas sûr que ça va laver mon linge...», «Ce liquide brunâtre est censé laver mes habits?!». Sur l'image ci-contre voici 3 lessives de cendre de bois de genévrier, feuillu et résineux. Celle que nous avons fabriquée est à base de cendre de bois qu'on récupère chez une chaufferie locale et à la couleur la plus foncée.

Ce projet est aussi venu questionner d'autres aspects intéressants:

» comme la gestion globale des machines à laver en accès libre.

» comme notre rapport à la gestion de l'eau.

» comme une soudaine attention portée aux canalisations: «la cendre qu'on met dans notre lessive est aussi à la base un engrais, ne va-t-elle pas aider des algues à proliférer dans les canalisations? y a-t-il un risque à notre échelle».



(source de l'image: <https://primateria.art/pratiques/extraction-dalcali-par-lixiviation-de-cendre-de-bois/>).

*Eva*

# Présentation des projets



La coopérative et les coopérateurs-trices travaillent actuellement à la réalisation de 7 projets d'habitation à Genève.

Ce sont au total environ 300 logements qui seront réalisés par la coopérative à l'horizon 2030.

Pour en savoir plus sur les projets de Croix-de-Rozon et de Presinge, voir le Point d'Équilibre n°21.

Les projets Belle-Terre et Grands-Esserts seront quant à eux présentés dans le Point d'Équilibre N°23 qui paraîtra au printemps 2022.

Pour tout connaître sur les projets Praille Acacias Vernets, Pinchat et Rolliet, continuez votre lecture ;-)

## Praille Acacias Vernets (2030)

Le PAV est la transformation de la plus vaste et ancienne zone industrielle et artisanale genevoise en un quartier où il fera bon vivre et travailler.

Au sein du PAV, le quartier Grosselin va devenir une véritable petite ville de plus de 8'000 habitant-e-s et avec plus de 125'000 m<sup>2</sup> surfaces d'activités.

Quatre coopératives, dont Équilibre, sont nommées en tant que représentantes du Groupement des Coopératives d'Habitation Genevoises pour poser les premières «briques coopératives» du nouveau quartier.

## Plan-les-Ouates. Rolliet (2026)

Le quartier du Rolliet doit accueillir environ 2'000 habitants. Équilibre, associée à la primo-coopérative Harmonie pour construire un «immeuble - village - solidaire» intergénérationnel de 65 logements.

## Thônex. Belle-Terre. Communaux d'Ambilly (2030)

2'670 logements sur la commune de Thônex. Plusieurs centaines de logements en coopérative, dont environ 85 logements pour Équilibre. En consortium de coopératives avec la Codha, Les Ailes et SCHS.

## Carouge. Pinchat (2026)

Équilibre, associée à la primo-coopérative Chatpin, a remporté ce concours en 2020. Deux bâtiments de 25 logements chacun.

## Croix-de-Rozon (2025)

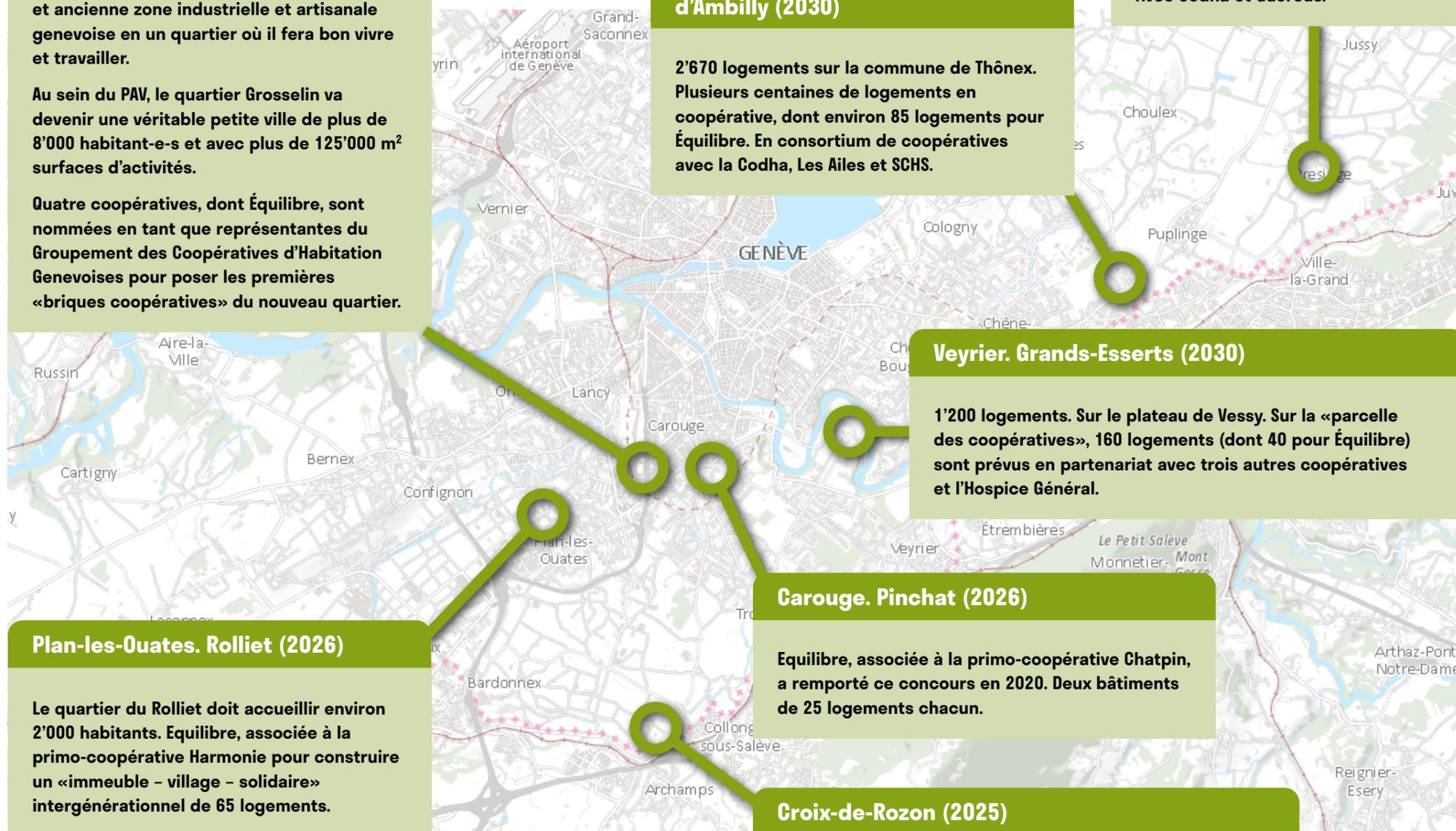
PLQ 5 immeubles (3 Sibard, 1 Exposito et 1 Équilibre), total environ 130 logements. 30 logements pour Équilibre.

## Presinge (2027)

150 logements, 10 bâtiments, dont 1/3 pour Équilibre avec Ouverture. Avec Codha et Quercus.

## Veyrier. Grands-Esserts (2030)

1'200 logements. Sur le plateau de Vessy. Sur la «parcelle des coopératives», 160 logements (dont 40 pour Équilibre) sont prévus en partenariat avec trois autres coopératives et l'Hospice Général.



# Nouveau projet à Pinchat avec la primo-coopérative Chatpin



Au printemps 2020, la Ville de Carouge a lancé un concours afin d'attribuer un droit de superficie distinct et permanent (DDP) sur la parcelle n°539 (Plan localisé de quartier 29'775), située au chemin de Pinchat 11, à des coopératives d'habitation.

Le cahier des charges du concours demandait qu'au moins 50% des droits à bâtir reviennent à une coopérative carougeoise. Ainsi, Equilibre et la primo-coopérative ChatPin ont décidé de postuler ensemble, alliant ainsi l'expérience et l'esprit pionnier d'Equilibre avec l'énergie et l'innovation de ChatPin.

Ensemble, elles ont choisi le bureau Amos architectes afin de compléter leur équipe, à laquelle se sont encore joints le bureau Atelier nature et paysage (ATNP) pour l'arborisation, la biodiversité et la préservation des sols de la parcelle et le bureau Eco building concept pour la partie énergétique du bâtiment. Sans oublier les contributions enthousiastes et essentielles des membres des deux coopératives.

Suite au premier tour au mois de juin, notre équipe a été retenue pour le deuxième et c'est à fin décembre 2020, que nous avons eu la grande joie d'être les lauréats de ce concours.

Pour celles et ceux qui ne la connaissent pas, la primo-coopérative ChatPin est née à Pinchat à l'occasion de ce concours. Constituée d'une grande majorité de carougeoises et de carougeois, dont certain-e-s habitent tout proche de la parcelle du concours, leur connaissance du quartier, leur créativité et leur dynamisme nous ont permis de rendre un dossier riche en spécificités ayant assurément contribué à son succès.



Lors de plusieurs ateliers communs, des idées de projets techniques innovants ont été proposés par les ChatPinois-e-s, comme par exemple le stockage d'un grand volume d'eau chaude en sous-sol pour conserver la chaleur de l'été afin de se chauffer l'hiver et une production de froid centralisée pour les frigos des logements, tout cela couplé avec des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture. Des installations qui permettront de diminuer la consommation d'énergie et de limiter encore plus l'impact environnemental des futurs bâtiments.

A ces propositions s'en joindront d'autres devenues le signe distinctif d'Equilibre, comme l'autopartage et l'assainissement alternatif de toutes les eaux du bâtiment.

Il est particulièrement à relever que la qualité tant de la proposition architecturale que du rendu du projet par le bureau Amos architectes, résultat d'un gigantesque travail dont l'issue est toujours incertaine dans le cadre d'un concours, ont contribué d'une manière déterminante à la réussite de notre Equipe.

Depuis lors, plusieurs ateliers communs ont eu lieu, en particulier au sujet d'une définition de la gouvernance du projet: Quelle organisation? Qui décide? Sur quoi? Comment? Comment se résolvent les conflits? Autant de questions essentielles dont les réponses définissent une culture commune qui est déterminante pour le déroulement harmonieux et joyeux d'un projet!



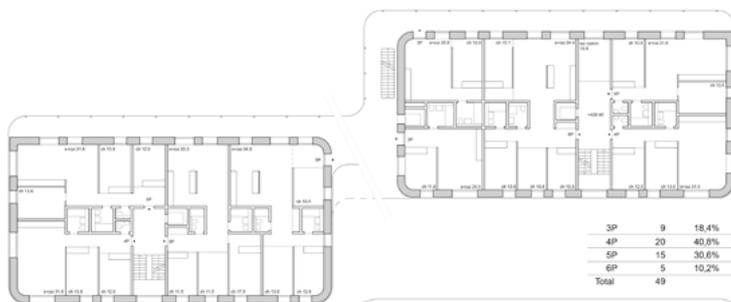
Pour ce projet, les coopératives ChatPin et Equilibre ont la volonté, comme à Soubeyran, que l'appartenance à l'une ou l'autre coopérative se dissolvent au profit de l'appartenance à une seule association des habitant-e-s.

Et les deux bâtiments, totalisant ensemble environ 50 logements, seront la propriété conjointe des deux coopératives, avec la signature d'un seul contrat de DDP.

Pour la suite, la signature du contrat de promesse de droit de superficie (DDP) avec la Ville de Carouge est prévue fin 2021. Ceci permettra de lancer le projet architectural qui durera environ un an, suivi par la dépose de la demande définitive d'autorisation de construire (DD) dont la procédure est d'environ un an également.

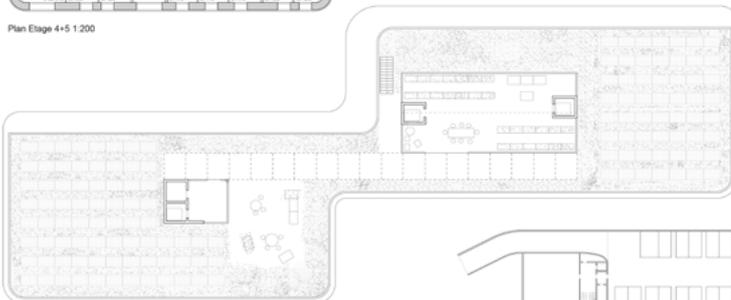
Ainsi, s'il n'y a pas de retards, les travaux pourraient commencer durant le premier semestre 2024 et les habitant-e-s entrer dans leur logement durant le deuxième semestre 2026.

*Christophe*



Plan Etage 4+5 1:200

3P	9	18.4%
4P	20	40.8%
5P	15	30.6%
6P	5	10.2%
Total	49	



Plan de la toiture 1:200

Plan sous-sol 1:500



Façade Est 1:200

# Projet du Rolliet à Plan-les-Ouates

C'est un rêve qui prend forme, avec notre petite coopérative et en duo privilégié avec Equilibre, de pouvoir imaginer et construire, puis un jour habiter un endroit en accord avec nos valeurs les plus fondamentales. Les étapes s'enchaînent avec succès depuis nos premiers pas en avril 2020. Grâce à nos incroyables architectes, qui ont su entendre tous nos souhaits et les concrétiser avec brio. On planifie, on collabore, on coordonne pour bientôt construire, le bâtiment mais aussi une équipe de futurs habitant-es Equilibre/Harmonie, dans laquelle nous nous réjouissons beaucoup d'accueillir de nouvelles-aux membres pour compléter l'équipe!

Isabelle



En mai 2020, la commune de Plan-les-Ouates lance un appel à projets pour le bâtiment vert et ses 65 logements. La coopérative Équilibre s'associe à la primo-coopérative Harmonie ainsi qu'à deux bureaux d'architectes : Liengme – Mechkat & Bouldin – Mechkat et nous remportons le concours en deux tours en mars 2021. Actuellement, nous sommes en pourparlers avec la commune pour signer une promesse de droit de superficie au printemps 2022. Les deux coopératives commencent à s'organiser dans le but de converger vers

un seul projet, avec un seul groupe de futur-es habitant-es et deux coopératives propriétaires du bâtiment à parts égales. Les images suivantes sont extraites des planches du concours avec nos remerciements aux architectes.

Le PLQ du Rolliet sur la commune de Plan-les-Ouates représente la première étape du grand projet Cherpines avec environ 1'000 des 4'000 logements prévus. Les bâtiments en couleur sont sur des parcelles communales alors que les bâtiments en blancs sont sur terrains privés. La majorité des futurs bâtiments sera construite par la fondation Bricks.





COUPE FAÇADE 1/50



Résumé des typologies et surfaces	
SBP logements	6'098 m <sup>2</sup>
Nbre de pièces	254 pces
SBP/pièce	24.0 m <sup>2</sup> /pce
Total = 65 logements	
2 pces =	9x
3 pces =	17x
4 pces =	17x
5 pces =	15x
6 pces =	7x
1-4 pces =	43x 66%
5 pces =	23x 34%
6 pces =	7x 10%
SBP activités rentées	= 239 m <sup>2</sup>
Total SBP rentée	= 6'337 m <sup>2</sup>
SP communs non rentée	= 818 m <sup>2</sup> (env. 10%)
SBP activités de quartier	= 457 m <sup>2</sup>
(sur double hauteur + mezzanines = > 500 m <sup>2</sup> )	

# La Bistoquette: une petite sœur à Plan-les-Ouates



Au printemps 2018, pas moins de quatre primo-coopératives sollicitent Équilibre pour postuler ensemble à l'appel d'offres lancé par la commune de Plan-les-Ouates sur le PLQ La Chapelle-Sciers. Forts des trois concours gagnés en 2017 (à Veyrier, Thônex et Carouge), nous décidons de ne pas postuler, mais plutôt de soutenir les quatre primos qui s'associent pour créer la Bistoquette.

Aujourd'hui, la coopérative Équilibre accompagne le projet en tant qu'AMO (assistant du maître d'ouvrage) pour cette coopérative qui partage nos valeurs et qui s'inspire largement de nos réalisations. Elle a d'ailleurs choisi de travailler avec le bureau atba (qui a réalisé les immeubles de Cressy et Soubeyran) et nos liens sont encore renforcés par le fait que La Bistoquette a engagé Pauline en tant RMO, qui partage son temps de travail avec Équilibre. L'obtention de l'autorisation de construire est à bout touchant et le chantier devrait démarrer courant 2022. Réaliser un si grand projet (101 logements!) représente un défi de taille pour la primo-coopérative, qui est heureuse de compter sur l'appui d'Uli et Benoît.

*Pauline*

## L'association aneco est née de notre expérience avec les toilettes

Nous sommes fiers de vous présenter aneco, la toute jeune Association pour un assainissement naturel et écologique, voir [an-eco.ch](http://an-eco.ch). Celle-ci a été créée dans le but de répondre à la demande croissante d'information et de mandats pour installer des systèmes d'assainissement alternatifs, souvent inspirés de ceux que nous expérimentons dans nos immeubles.

Forte de quatre employés (Kayla, Johanna, Ivo et Marius) – tous ingénieurs en environnement et membres de La Bistoquette – et épaulée par l'expert Philippe Morrier-Genoud, c'est devenu notre interlocutrice privilégiée pour toutes les questions autour de l'assainissement.

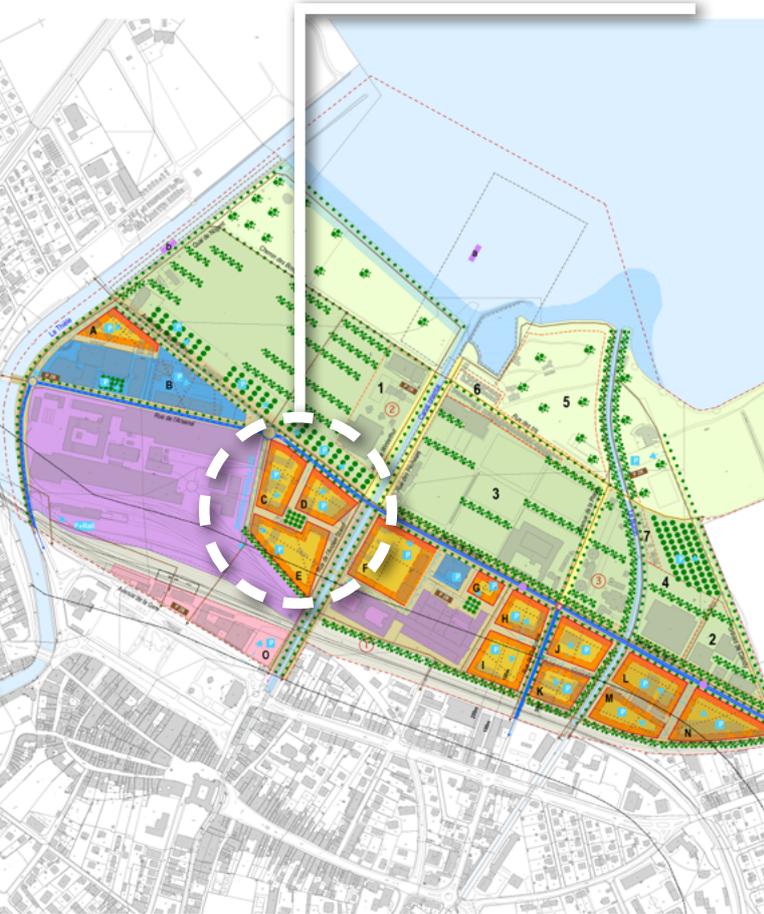


Ainsi, pour nos futurs projets à Croix-de-Rozon, Rolliet, Presinge et Pinchat, nous avons déjà décidé de travailler avec aneco pour installer des systèmes que nous tentons à chaque fois d'améliorer et d'adapter au contexte et aux souhaits des habitant-e-s.

*Benoît*



## Projet Gare-Lac Secteur «Ancien Stand»



## La Maison d'Ici invite Équilibre à Yverdon

La Ville d'Yverdon-les-Bains planifie la réalisation d'un vaste écoquartier entre le centre-ville et les rives du lac. L'attribution de terrains communaux est envisagée courant 2022 sous forme de DDP dans le secteur «Ancien Stand». Il n'y a toutefois à ce jour aucune certitude que des coopératives participatives puissent y trouver leur place face à d'autres investisseurs. Notre coopérative «La Maison d'Ici» vient de solliciter les autorités dans ce sens et propose la mise en œuvre d'une démarche citoyenne.

Nous invitons Équilibre à se joindre à nous comme partenaire du processus!

*Nicolas et Doris*

Plus d'infos: 

> [www.lamaisondici.ch](http://www.lamaisondici.ch)

> [www.yverdon-les-bains.ch/grands-projets/autres-projets-urbains/gare-lac](http://www.yverdon-les-bains.ch/grands-projets/autres-projets-urbains/gare-lac)



**Qu'en pensez-vous?**

**Équilibre devrait-elle s'exporter à Yverdon?**

**Venez en discuter lors de la prochaine Assemblée Générale,  
le 25 Novembre dès 19h00.**