

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 dissolve 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

