



L'immeuble social Plan-les-Ouates, à Genève, conçu par le bureau d'architecte Atba de Stéphane Fuchs et de ses collaborateurs. La bâtisse privilégie l'ouverture des espaces et donc les relations entre les habitants.

»»» «*Tout ne va pas toujours de soi, la frontière entre intimité et collectivité n'est pas la même pour tout le monde, reconnaît Nadia Makhlouf, on a beaucoup parlé des coursives pour savoir si on pouvait les utiliser de part en part en passant devant les fenêtres d'appartement.*»

D'ailleurs on parle toujours beaucoup de tout aux Voirets. Les habitants se réunissent en assemblée plénière tous les mois. «*On passe un temps fou à discuter. On a parlé du prix des lessives pendant trois séances*», soupire Patrick Fuchs pour illustrer le prix à payer de la gestion participative. Et tous de comparer leur expérience à celle d'un couple qui doit, avec ses conflits, ses hauts et ses bas, trouver le bon moyen de vivre ensemble.

Pas facile de trouver le bon tempo. Les habitants ont d'ailleurs actuellement recours à une médiation pour tenter d'apaiser tensions et crispations entre ceux qui, heureux d'être là, veulent seulement jouir d'un mode de vie convivial et des innombrables facilités qu'il procure au quotidien, et ceux qui vivent les Voirets comme un laboratoire humain ayant pour mission perfectionner en permanence des objectifs écologiques. «*Nous avions tous un idéal avant de venir, il faut l'adapter à la réalité de tous les jours*», admet Pierre Tuillard en concluant : «*Ça rend de toute façon la vie plus intéressante.*»

MARIE VERDIER

**DEMAIN :** En Alabama, le « Rural Studio » donne corps à l'architecture responsable.

## Vivre écolo à prix cassés

**Immeuble basse consommation et politiques d'achats groupés font baisser le coût de la vie**

Le problème du pouvoir d'achat a été pris à bras-le-corps aux Voirets. «*On se plaint toujours que les choses sont trop chères, mais en s'organisant on fait de grosses économies. Ce n'est pas l'écologie qui coûte cher, c'est l'individualisme.*» Patrick Fuchs résume la philosophie qui a présidé à la construction et l'exploitation de l'immeuble et vaut toujours pour les dépenses quotidiennes. «*Grâce à notre politique d'achats collectifs de produits d'entretien écologiques, on gagne 30 % sur les prix*», explique-t-il. «*Notre abonnement Internet unique nous permet d'avoir du très haut débit pour chaque appartement, dix fois moins cher*», ajoute-t-il en rêvant d'étendre le dispositif de commandes groupées, également opérationnel pour des produits alimentaires, à d'autres achats, produits bureautiques, scolaires ou d'hygiène corporelle. «*À plusieurs la vie est moins chère, confirme Nadia Makhlouf. Pour la prochaine rentrée scolaire, nous embaucherons une personne pour le repas des enfants le midi. C'est possible parce que nous partageons les frais à plusieurs familles et nous disposons de la salle commune avec cuisine équipée.*»

À l'immeuble des Voirets, on vit écolo à prix cassés! Cette démarche

collective pour concilier écologie et économie prévaut depuis les fondations de l'immeuble.

Aucune concession n'a été faite au caractère écologique des matériaux, à la traque aux pollutions et au recours aux énergies renouvelables. «*Le concept architectural est volontairement simple pour n'engendrer aucun surcoût à la construction et à la maintenance, les prix ont été durement négociés et des choix radicaux ont été faits pour tenir les coûts*», explique l'architecte et habitant Stéphane Fuchs.

**« On se plaint toujours que les choses sont trop chères, mais en s'organisant on fait de grosses économies. »**

Ainsi les habitants ont-ils renoncé au parquet dans les appartements – les sols sont en béton enduits d'huile minérale biologique – pour conserver les balcons en mélèze, ces esthétiques coursives et paliers qui sont aussi l'âme de l'immeuble.

Ils ont retroussé leurs manches, construit eux-mêmes la totalité des placards et pris en charge le boubier extérieur pour en faire un jardin. Le chantier a été mené tambour battant, achevé en huit mois au lieu des douze envisagés.

Résultat, l'immeuble de 1 360 m<sup>2</sup> avec dix appartements (de deux à

cinq pièces, de 58 à 118 m<sup>2</sup>) a été construit avec un budget de 3,1 millions de francs suisses (1,9 million d'euros) conforme aux enveloppes budgétaires dévolues aux HLM. Il a été conçu – orientation, isolation, apport de lumière naturelle, etc. – pour être durablement économe. Les panneaux solaires photovoltaïques compensent la moitié de la consommation électrique du bâtiment équipé en lampes basse consommation et lampadaires solaires. «*On aurait pu faire beaucoup mieux si la réglementation n'avait pas limité à 100 m<sup>2</sup> les superficies de panneaux solaires par toit*», regrette l'architecte. Les panneaux solaires thermiques fournissent également près de la moitié de l'eau chaude pour le chauffage et les usages sanitaires, l'autre moitié provenant de la chaudière à granulés de bois.

Après dix-huit mois de fonctionnement, la consommation énergétique du bâtiment s'élève à 38 kWh par m<sup>2</sup> et par an, soit mieux que les 42 kWh de la norme Minergie et six fois moins que la consommation moyenne des logements français (240 kWh). Quant à la gestion économe de l'eau, elle a permis de diminuer de 40 % les consommations par rapport à la moyenne genevoise (95 l par jour et par personne contre 159).

Évidemment, aux Voirets, on circule essentiellement à vélo, y compris avec les enfants en bas âge transportés dans des carrioles, et l'on ne parle guère de la flambée des prix du fioul ou du gazole.

M. V.

### REPÈRES

#### L'habitat associatif

► **En 1994, en réaction à la spéculation immobilière genevoise**, a été créée la Codha, coopérative de l'habitat associatif, sur le modèle de coopératives existant en Allemagne et Suisse allemande, afin de procurer des logements accessibles aux habitants qui, en Suisse, sont aux deux tiers locataires (plus de 80 % à Genève).

#### ► Son fonctionnement.

Les habitants se constituent en association et deviennent sociétaires de la Codha en acquérant des parts sociales. Aux Voirets, la part était de 8 000 francs suisses par pièce soit, selon les appartements, de 24 000 à 48 000 CHF (15 000 à 30 000 €), la cuisine comptant pour une pièce. En disposant ainsi de 10 % du montant requis, la Codha peut obtenir un prêt pour acheter ou construire un immeuble qu'elle remet ensuite en gestion aux locataires sous forme de bail associatif.

#### ► La Codha est aujourd'hui propriétaire

de sept immeubles à Genève (et cinq autres en cours de réalisation). D'autres coopératives fonctionnent de manière similaire. Le jour où les locataires-sociétaires déménagent, ils peuvent revendre leurs parts.

#### La convention écologique

#### ► Chaque locataire de l'immeuble des Voirets a signé la convention écologique.

Il s'engage ainsi à réduire ses consommations d'eau et d'énergies et ne consommer que des énergies vertes, à n'utiliser que des produits ménagers et sanitaires écologiques, à limiter les nuisances et effets toxiques sur les personnes, notamment les champs électrique et magnétique, etc.

#### ► Autre engagement :

les habitants doivent s'engager à réduire et trier finement leurs déchets (le compost du jardin est fabriqué à partir de déchets organiques végétaux biologiques).