

Les Genevois sont appelés à façonner le quartier de Grosselin

TdG 2017-01-26

Une démarche participative inédite est mise en place pour ce secteur de la Praille, où les coopératives auront la part belle

Christian Bernet

L'Etat va lancer une démarche inédite pour élaborer le futur quartier de Grosselin, dans le secteur de la Praille. Le maître mot: la participation. Le Canton compte impliquer les futurs habitants ainsi que les usagers actuels du site dans le cadre d'un forum, comme l'a annoncé hier le conseiller d'Etat Antonio Hodgers. Ce dernier veut notamment s'appuyer sur les coopératives pour alimenter ce processus.

Le magistrat ne cache pas les grandes ambitions de ce projet. «Nous voulons faire un quartier comme on n'en a jamais fait à Genève sur un tel périmètre. Un quartier que l'on visite comme ces réalisations à Zurich ou à Copenhague, un quartier qui fasse vraiment envie.» L'élue écologiste n'hésite pas à faire référence au film *Demain* pour illustrer les espoirs qu'il place dans cette démarche, censée être féconde en initiatives diverses.

3700 nouveaux logements

Situé sur la commune de Carouge, le secteur de Grosselin est aujourd'hui occupé par de nombreuses entreprises. Mais il doit évoluer en un quartier à dominante de logements. Il offre un potentiel de 3700 nouveaux appartements. On veut y voir tous les attributs d'un quartier moderne, mixte, orienté vers la mobilité douce et des espaces publics de qualité.

Comment faire autrement? Comment réaliser un quartier qui suscite une vraie adhésion? «Tout l'enjeu réside dans la démarche», résume Antonio Hodgers. Un «forum citoyen» sera mis en place, des ateliers seront organisés. «Chaque personne pourra y parti-



Le secteur situé entre le boulevard Jacques-Grosselin et la route des Jeunes avec, sur la droite, celle de Saint-Julien. LUCIEN FORTUNATI



ciper, ce processus est totalement ouvert», insiste Antonio Hodgers. L'idée est de fédérer les initiatives, de «porter une voix citoyenne au sein du quartier». Le processus va démarrer dès le mois de février. Il se veut en «rupture» par rapport au modèle usuel de planification.

Un lieu sera dédié à ces réunions. Pour l'heure, il s'agit de

l'ancienne Maison des ventes, au 13, rue de la Marbrerie. Ce bâtiment voué à la démolition accueillera ces ateliers, des expositions et des permanences d'information. Quand il sera démolé, un autre bâtiment prendra le relais.

Antonio Hodgers a nommé Anita Frei, présidente de l'association écoquartiers, pour piloter ce processus. Urbaniste, cette ancienne députée Verte a présidé durant quelques années les TPG.

Coopératives impliquées

Ce forum devra toutefois s'inscrire dans un cadre déjà fixé. L'image urbanistique du quartier a déjà été dessinée en 2014 par le bureau d'architecture Diener & Diener. Il prévoit notamment des bâtiments hauts et une très forte densité. Le forum s'attachera à définir des as-

pects aussi variés que la mobilité, les espaces publics ou encore les modes d'habiter.

Les coopératives sont appelées à jouer un rôle majeur. «Elles auront là leur principal quartier», annonce Antonio Hodgers. On ne sait pas encore quelle part des logements elles réaliseront. Tout dépendra de leur implication. L'appel aux coopératives n'est pas innocent. Elles ont l'habitude de ces démarches participatives et, sur tout, elles ont des bataillons de futurs locataires prêts à s'investir dans ces processus. Du moins l'es-père-t-on.

La Commune de Carouge est impliquée dans le projet. «Nous adhérons pleinement à la démarche et sommes très heureux d'y participer», relève le conseiller administratif Nicolas Walder. Le sec-

La coopérative

La coopérative est une société dont le capital appartient à ses membres, les locataires-propriétaires. Ceux-ci achètent des parts correspondant à 5 à 10% de la valeur de leur appartement. Ce montant leur est remboursé quand ils quittent la coopérative.

A but non lucratif, la coopérative vise à fournir des logements à meilleur prix, soit à coûts effectifs. Chaque coopérateur a voix au chapitre lors des assemblées générales. Souvent, les coopératives font participer les membres à la conception de l'immeuble et à son exploitation.

La coopérative est une forme d'habitat entre la location et la propriété.

Le groupement des coopératives réunit 51 coopératives représentant 5000 appartements. C.B.

teur de Grosselin côtoie les tours de Carouge. L'enjeu consistera notamment à bien le «griffer» au reste de la commune.

Inscriptions

Tout Genevois pourra bientôt s'inscrire aux ateliers sur un site dédié. Pour l'heure, chacun peut se rendre sur le site de l'Etat (www.ge.ch/pav). Pour avoir une idée de la manière dont se déroulent ces ateliers, un film sur le quartier de la Suzette au Grand-Saconnex est aussi disponible (<http://ge.ch/amenagement/secteur-de-suzette-projet-de-nouveau-quartier>).

Consultez notre dossier sur
www.pav.tdg.ch

Une formule à la mode

● Les coopératives ont du vent dans les voiles. Genève mise sur ce mode d'habitat pour lequel la demande est forte. Le conseiller d'Etat Antonio Hodgers en fait un des piliers de sa politique. Il veut les développer et vient de leur attribuer des terrains pour l'équivalent de 1000 logements, sans compter Grosselin. Si les coopératives représentent 15% du parc locatif à Zurich, Genève n'en est qu'à 4%, avec 5000 logements.

C'est un retour en grâce. Les coopératives ont connu leurs belles années avant et après la Seconde Guerre mondiale, avant qu'on les délaisse. Genève leur a préféré les HLM, un système où le privé construit, aidé et encadré par l'Etat. Mais ce modèle a ses limites. Une fois que le contrôle étatique s'arrête, les loyers s'adaptent au marché et la classe moyenne trinque.

L'avantage des coopératives, c'est d'abord leur prix. «Nos logements neufs ne sont pas forcément meilleur marché, car les prix de la construction sont les mêmes pour tous, relève Guillaume Käser, secrétaire du Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG). Mais sur le long terme, nous échappons aux prix du mar-

ché.» Les loyers baissent au fur et à mesure que l'immeuble est amorti. Selon lui, les loyers des coopératives sont, en Suisse, inférieurs de 20% au prix du marché. «A Genève, c'est même 50% pour les anciennes.»

Ce modèle est aussi susceptible d'apporter plus de diversité architecturale. Les salles communes, les chambres d'amis à partager et les jardins sur les toits sont des classiques. C'est valable pour les projets participatifs.

Cette participation est aussi perçue comme un avantage pour l'élaboration des futurs quartiers. L'Etat mise sur ces acteurs pour en améliorer la qualité et mieux répondre aux besoins des habitants. Enfin, on accorde aux coopératives la vertu de favoriser la vie en société.

Leur point faible, c'est leur dépendance à l'Etat. Comme elles n'apportent que peu de fonds propres, elles ont besoin d'un coup de pouce. L'Etat leur met à disposition des terrains et peut leur accorder des prêts pour lancer les opérations immobilières. Il cautionne aussi les prêts hypothécaires jusqu'à 95%. Les fonds nécessaires à cet appui ont été récemment augmentés. C.B.

PUBLICITÉ

Tribune de Genève Partenaire média

14 et 15 Mars
Théâtre du Lé

LES CHATOUILLES
OU LA DANSE DE LA COLÈRE

23 et 24 FÉVRIER 2017
Onex - salle communale à 20h

Gagnez 5x2 billets
Valable pour la représentation du 24 février

Plus d'info : www.spectaclesoniesiens.ch, T. 022 879 59 99

PAR SMS (Fr. 1.50/sms)
Tapez TDG CODE35
Envoyez le message au numéro 8000

PAR TELEPHONE
(Fr. 1.50 l'appel depuis une ligne fixe)
0901 02 00 00 - CODE 35

PAR INTERNET
www.tdg.ch/concours

Délai de participation : mardi 31 janvier à 23h
Conditions sous www.tdg.ch/concours

un certain CHAI
une pièce de D mise en scène collaboration artist

MAXIME D'ABOVILLI
LINDA HARDY
XAVIER LAFITTE
CORALIE AUDRET
THIBAUT SAUVAIG

Réservations fnac
fnac et uskapr

USKA Tribune de Genève

PUBLICITÉ

CONCOURS

LES CHATOUILLES
OU LA DANSE DE LA COLÈRE

23 et 24 FÉVRIER 2017
Onex - salle communale à 20h

Gagnez 5x2 billets
Valable pour la représentation du 24 février

Plus d'info : www.spectaclesoniesiens.ch, T. 022 879 59 99

PAR SMS (Fr. 1.50/sms)
Tapez TDG CODE35
Envoyez le message au numéro 8000

PAR TELEPHONE
(Fr. 1.50 l'appel depuis une ligne fixe)
0901 02 00 00 - CODE 35

PAR INTERNET
www.tdg.ch/concours

Délai de participation : mardi 31 janvier à 23h
Conditions sous www.tdg.ch/concours

Tribune de Genève