

Quel est l'apport d'une coopérative d'habitant tel que la Codha dans les quartiers ?

#### 1994 > A l'origine, un idéal



# Une coopérative lutte contre la spéculation immobilière

Vivre dans un habitat associatif en devenant copropriétaire de son immeuble, c'est désormais possible à Genève. Une première romande.

cultului immobilière una premair per una contratament per un contr

Bedicaeviri la contrivialità.

A l'autre contre la spir-pialation de l'autre de l'autre contre la villa de l'autre de l









#### Buts

- Sortir des immeubles du marché immobilier spéculatif
- Intégrer les futur-e-s habitant-e-s aux projets de construction
- Remettre la gestion des immeubles aux habitant-e-s
- Garantir aux habitant-e-s un loyer correspondant aux coûts réels de l'immeuble
- Construire à de hauts standards écologiques
- Développer des quartiers participatifs et durables







### Aujourd'hui, la Codha c'est ...

#### LA CODHA **EN QUELQUES GRAPHIQUES**













**2025** 













Nombre de logements avec projets en cours











**ASSOCIATIF** 



# La Codha c'est ... Stand-Nyon (VD)





#### La Codha c'est ... Stand-Nyon (VD)



#### Données principales :

- 130 logements avec 30% LLM (modérés) 40% de LLA (abordables) et 30% de LML (libres)
- Environ 80% d'habitants issu de la commune de Nyon
- Une association d'habitant : L'Eco du Boiron
- 2 salles communes
- 4 chambres d'amis
- Un local ados
- Un local bois
- 3 buanderies partagées
- Une crèche communale
- Un local de quartier
- 2 grandes terrasses
- Une place publique avec un marché hebdomadaire
- Un grand potager





# La Codha c'est ...Stand-Nyon (VD)







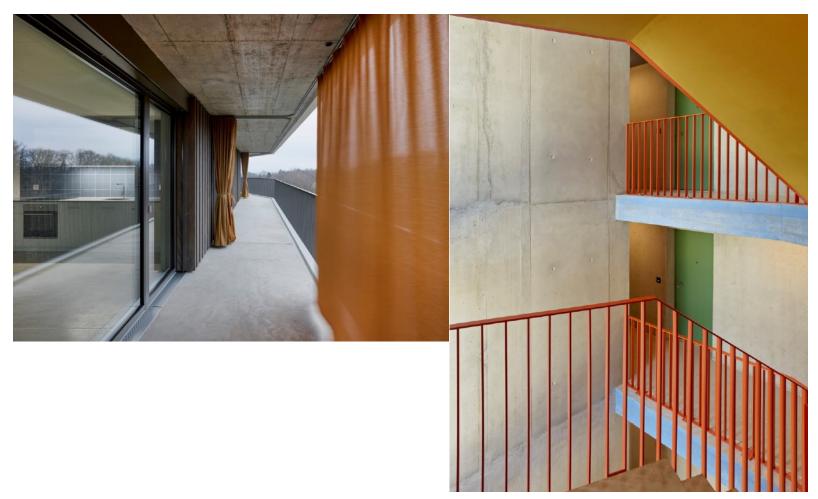
## La Codha c'est ... Stand-Nyon (VD)







# La Codha c'est ... Stand-Nyon (VD)







# Rôle de l'association et enjeux associatifs

- 1. Participer à la réalisation de l'immeuble
- 2. Gérer pour le compte de la Codha, tout ou partie de l'immeuble
- 3. Créer et gérer toute autre activité qu'elle juge nécessaire
- 4. Gérer et conduire ses activités sans poursuivre de but lucratif
- 5. Agir dans un esprit d'intégration et d'équité envers ses membres

#### et... la convivialité!

"Construire un immeuble avec la Codha est une aventure collective qui demande la participation active de chacun pour être mené à bon port."





## La Codha c'est ... de la participation







# La Codha c'est ... des appartements et des clusters

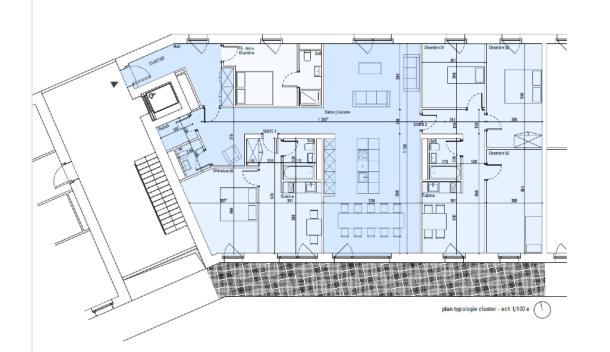




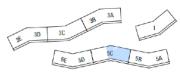
### La Codha c'est ... des clusters

farra zoumboulakis & associés architectes urbanistes

av. de l'avant-poste 5 ch 1905 lausanno L+41 21 601 55 77 www.farrabkis.ch







APPARTEMENT CLUSTER 11 (LLA)

SURFACE: 212.79m2

CUISINE - SALON - HALL SURFACE: 84.61 m2 SANITAIRE

SURFACE: 02.36 m2 REDUIT

SURFACE: 02.61 m2

CHAMBRE D'AMIS: SURFACE: 15.86 m2 CHAMBRE: 12.19 m2

SALLE DE DOUCHE: 03.66 m2

SUITE 1 - SURFACE: 36.65 m2 SUITE 2 - SURFACE: 70.70 m2 CUISINE - SALON - HALL CUISINE - SALON - HALL SURFACE: 17.25 m2 SURFACE: 21.38 m2 CHAMBRE 01 CHAMBRE 01 SURFACE: 11.87 m2 SURFACE: 15.55 m2 SALLE DE BAIN CHAMBRE 02 SURFACE: 03.85 m2 SURFACE: 16.92 m2 CHAMBRE 03

SURFACE: 16.68 m2 SALLE DE BAIN SURFACE: 03.85 m2

BALCON SURFACE: 31.80 m2

> Les surfaces sont à titre indicatives et peuvent varier pour des raisons techniques

ECO-QUARTIER DU STAND CONSTRUCTION DE 3 IMMEUBLES CHEMIN DES TINES | NYON Mehred'oursge: CODHA
Architecte: farrazoumboulakis & associás architectes
Phase: EXECUTION \_PROVISORE



**DE L'HABITAT ASSOCIATIF** 



# La Codha c'est ... des appartements et des clusters























FORD















#### La Codha c'est ... une coopérative d'habitant participative

Les instruments publics permettant l'implantation de coopératives participatives :

- Une politique du logement visant à développer les LUP et les MOUP
- Foncier à des prix en adéquation avec les loyers espérés via DDP
- Des cautionnements
- Des prêts pour développer les projets





#### Coopérative habitant participative

- Au stade du projet, une coopérative d'habitant.es réuni des personnes ayant la volonté de contribuer à l'élaboration du bâtiment dans lequel elles logeront. Dans le cadre d'une dynamique participative, ces personnes s'impliquent dans sa définition, cette opportunité n'étant pas offerte par les coopératives d'habitation.
- Une coopérative d'habitant.es favorise particulièrement l'échange et la convivialité entre coopérateurs, une solidarité entre tous ainsi qu'un sens partagé des responsabilités.
- Une coopérative d'habitant.es peut constituer un espace privilégié d'innovation, tant en ce qui concerne les modalités de construction, les typologies de logements et la mutualisation d'espaces et de services, que sur le plan du bien-vivre social et des synergies avec le quartier et les acteurs de l'économie de proximité.





#### Coopérative habitant participative

Pour aller plus loin:

https://ecoquartier.ch/

https://www.armoup.ch/







## La Codha c'est ... une coopérative d'habitant participative



