



Projets en cours

juin 09

Pommier (ch. de Sonnex 36, 1218 Grand-Saconnex)

Ancienne campagne Gardiol, un immeuble de 36 logements à construire sur un terrain remis en droit de superficie par l'Etat de Genève dans le nouveau quartier du Pommier.

La CoDHA construit en synergie avec deux autres coopératives (La Coopérative d'Habitation Genève et la Coopérative Rhône-Arve), dont les immeubles formeront le vis-à-vis de la Codha. Suite à un mini concours d'architectes, le choix de la CoDHA s'est porté sur le bureau Ganz et Muller Associés.

Financement: Banque Alternative BAS, Association suisse pour l'habitat ASH, notamment.



L'objectif affiché, après les réalisations Minergie des Ouches et Minergie Eco des Voirets, a été de viser le label **Minergie Plus Eco** (80% d'économie d'énergies attendues par rapport à un immeuble standard), notamment à l'aide d'une façade dite active, en bois et verre, captant l'énergie solaire. Le travail de coordination avec les deux autres coopératives les a amenées à adopter les mêmes objectifs énergétiques que la CoDHA. Le chantier, démarré en juillet 2008, devrait se terminer au début 2010.

Le groupe de futurs habitants, association "Sous les platanes", est constitué depuis le printemps 2007, et les appartements sont attribués depuis février 2008. Un quota de cinq appartements est dévolu aux habitant-e-s "sénior". Un nouvel appel aux membres a été lancé en avril 2009 pour attribuer les appartements restants.

Projet Chailly, à Lausanne

Projet d'immeuble Minergie Eco dans le quartier de Chailly (ch. du Bocharon), à Lausanne, remis en droit de superficie par la Ville de Lausanne. Architectes **tribu'architecture**. Accord de financement avec la Banque Alternative BAS

La CoDHA a obtenu un terrain en droit de superficie de la municipalité de Lausanne pour y construire un immeuble **Minergie Eco**. Un premier groupe de futurs habitants composé de 9 ménages lausannois, tous membres de la CoDHA, existe depuis décembre 2007. Leur association se nomme "Eco du logis".

Un appel de candidatures a été lancé au reste de la coopérative en février 2008. Le programme prévoit 13 logements. La demande d'autorisation de construire a été déposée en décembre 2008, toutefois deux oppositions au projet ont été déposées. Le projet est en attente de leur traitement pour reprendre. Si tout va bien, un nouvel appel aux membres de la CoDHA sera lancé au cours de l'année 2009.

Projet Ensemble, 80 b rte de Chêne

La Fondation Ensemble a sollicité la collaboration de la CoDHA sur la construction d'un immeuble sur une parcelle en droit de superficie de l'Etat de Genève. Cet immeuble, qui comporterait 10 à 15 logements pour la CoDHA, hébergerait en outre une dizaine personnes avec une déficience intellectuelle, résidents de l'institution Claire Fontaine.

Le projet n'en est qu'à son début, mais un appel consultatif a été lancé aux membres de la CoDHA début juin afin de mesurer l'intérêt réel qu'il susciterait, et nous avons déjà reçu une vingtaine de réponses intéressées! Ce projet sera donc poursuivi, pour l'étude des possibilités concrètes de mise à disposition du terrain (le Conseil d'Etat n'a pas encore donné son accord), implantation de l'immeuble, possibilités de financement, etc.

Carlton (rue Amat 22)



Ancien Hôtel Carlton, acheté par la CoDHA en avril 2008 pour le convertir en logements, conformément à la votation populaire de novembre 2004.

Associée au Collectif Carlton et à la Fondation de la résidence universitaire internationale, la CoDHA a sollicité la FPLC, Fondation de l'Etat pour la promotion du logement social et de l'habitat coopératif, dans le but d'acquiescer l'immeuble et de conclure un droit de superficie. L'immeuble a été acquis le 31 mars 2008. Une cinquantaine de studios équipés reviennent ainsi à la CoDHA. Les travaux de rénovation ont commencé en janvier 2009.

L'appel à candidatures pour les studios a été lancé par un courrier aux membres en mars 2009. Suite à cela, la liste de futurs habitants est close pour le moment, mais sera réouverte à la fin de l'année au gré des désistements.

Ecoquartier Jonction / ancien site Artamis

Le processus de décontamination et d'aménagement a maintenant officiellement démarré : la Ville et l'Etat ont choisis leurs partenaires et distribué les droits à bâtir. L'investissement de longue date de la CoDHA dans ce projet a ainsi été validé par l'attribution d'un potentiel de **80 à 100 logements**, ainsi que la participation à l'élaboration du futur **écoquartier**.

Le concours d'aménagement se déroulera tout au long de l'année 2009. La Codha participe à la société simple de promotion qui regroupe la coopérative de la rue des Rois, la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, la Fondation des parkings, la Ville et l'Etat de Genève. La CoDHA a milité plusieurs années au sein de l'association « Pour Que Pousse Coquelicot » pour l'aménagement de ce site. Cette association a finalement préféré rester en dehors du groupe qui travaille à la réalisation concrète du futur quartier. La Codha a démissionné de l'association en novembre 2008.

Le projet Ecoquartier Jonction met l'accent sur la mixité des logements et des activités, le développement durable, la participation et la qualité de vie urbaine.

Le groupe de futurs habitants sera vraisemblablement constitué autour de 2010.

Grottes , îlot 5A et 7

Terrain appartenant à la Ville de Genève à l'arrière de la gare Cornavin, entre la place Montbrillant et la rue Cité de la Corderie. Projet initial de la CoDHA en 1998, puis mis en attente suite à un remaniement de PLQ. Le projet a été réactivé concrètement en 2007 suite à un engagement de principe de la Ville sur la remise du terrain à la CoDHA en droit de superficie.

Suite à un concours d'architectes, la CoDHA a mandaté le jeune bureau d'architectes Group8 pour mener à bien ce projet. Cette réalisation vise le label **Minergie Plus-Eco**. Le groupe de futurs habitants (14 logements prévus) a été réuni en février 2008. Une longue liste d'attente s'est formée suite à l'appel de candidatures lancé en septembre 2007.

Mais ce projet est actuellement bloqué par une opposition des CFF à l'autorisation de construire déposée en 2008, en raison d'un projet de futur agrandissement de la gare. Des discussions sont en cours entre les autorités et les CFF. Une convention avec les CFF et la Ville est en cours d'approbation; elle prévoit la reprise du projet dans un délai de 3 ans. Dans l'intervalle, la CoDHA a demandé à la Ville la mise à disposition d'un autre terrain en droit de superficie.



Immeubles existants

juin 09

Millénaire 13-19, à Plan-les-Ouates)



Immeuble **Minergie Eco** (c'est-à-dire sans utiliser de matériaux dommageables pour la santé et l'environnement) constitué en grande partie d'éléments préfabriqués en bois. comprend 10 appartements de 3, 4, 5 et 6 pièces en subvention HM. Les habitants, réunis dans l'association **Mill'o**, se sont installés en novembre 2006. L'association Mill'o a beaucoup participé à la conception du projet et a tenu à pousser le plus loin possible les choix écologiques, très présents aussi dans la gestion au quotidien.

Architecte: bureau **atba** –Stéphane Fuchs architecte et collaborateurs. Le financement de cette réalisation a été assuré principalement par la **BAS** et l'**ASH**.

Le toit de l'immeuble est équipé de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. Cette réalisation a reçu plusieurs prix: **prix du développement durable** du canton de Genève en 2007, et prix fédéral **Solar 2007**.

Sur la base d'un appel de candidatures aux membres de la CoDHA, un appartement de 3 pièces a été attribué en juin suite à une résiliation de bail.

Ouches 14-16 (quartier Charmilles-Châtelaine)

27 logements et 2 grands appartements communautaires pour la Ciguë (étudiants), répartis en 2 immeubles **Minergie** - architectes: projet, Collectif d'architectes; projet final et réalisation, Hervé De Giovannini.

Début travaux: hiver 2002 - entrée habitants, réunis en l'association **Zabouches**, en été 2004 - subvention HM (Habitation mixte). Loyer après subvention max.: frs 250.-/pièce/mois.

Première réalisation neuve de la CoDHA, ces deux immeubles sont gérés par l'association Zabouches des habitants depuis août 2004.

Grâce à la patience et l'acuité des Zabouches, le bail associatif de la Codha a été entièrement

revisité. Un contrat de gestion, indépendant du bail, a été mis au point, permettant de fixer l'enveloppe financière correspondant à la cogestion de l'immeuble par l'association.

L'installation photovoltaïque des Ouches a été mise en service le 31 mai 2006. La production d'énergie dépasse nos estimations, c'est donc un succès qui nous a poussé à prévoir d'autres installations du même type sur les toits de la CoDHA.

Sur la base d'un appel de candidatures aux membres de la CoDHA, un appartement de 5 pièces a été attribué en juin suite à une résiliation de bail.

Jean-Jaquet 2

Immeuble acquis en 2004, mitoyen au 41, Plantamour. 17 appartements, dont 10 habités par des membres de la CoDHA, réunis en l'association **NANH**. Rénovation par Atelier MAT. Appartements du 3 pièces au 7 pièces. Subvention HM prévue. Financement de la rénovation: BAS, ASH et prêt de la Ville de Genève.

Les travaux de rénovation sont en voie d'être achevés. Le plan financier définitif est en cours de discussion avec la Direction du logement.



Maraîchers 40, quartier de la Jonction

Immeuble situé dans le quartier de la Jonction, acquis début juin 2005 après de longues tractations. Il compte 18 appartements de 2 et 3 pièces.



Le bureau d'architectes Taschetta & Garcia-Forster a été mandaté pour la rénovation. Le financement est assuré par la BAS et l'ASH.

C'est le deuxième immeuble en pleine propriété de la CoDHA, après celui de Plantamour dix ans plus tôt. La gestion de l'immeuble a été en partie transmise aux habitants au cours de l'année 2006. Nous sommes en train de préparer la rénovation de ce bâtiment en collaboration avec les habitants et en leur présence.

L'autorisation de rénover a été délivrée, et les travaux de rénovation ont débuté en mai 2009. Les travaux se déroulent avec la participation des habitants.

Goulet de Chêne-Bourg

Immeuble de l'ancienne poste, au 25, rue de Genève, à Chêne-Bourg, proposé à la CoDHA en droit de superficie par l'Etat. La rénovation a été réalisée par le bureau d'arch. Curonici et Taschetta, en collaboration avec les habitants, membres de la CoDHA.

8 appartements de 3 et 4 pièces, rez avec surfaces commerciales et salle de sociétés au sous-sol. Subvention HM. La rénovation a été financée principalement par l'ASH, Fondation fonds de solidarité.

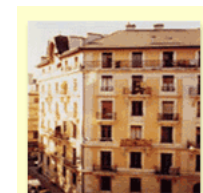
La rénovation de l'immeuble a été terminée en

octobre 2006. Des dégradations des structures ont été découvertes en cours de travaux et ont engendré un léger dépassement du devis qui a pu être financé sans difficultés.

Les habitants ont pu reprendre entièrement possession de l'immeuble. La cave a été elle aussi ré-ouverte aux activités associatives.



Plantamour 41



Cet immeuble situé dans le quartier des Pâquis a été acquis en été 1995 et rénové en 1996-97 par l'architecte Dario Taschetta. Outre les fonds propres amenés par les habitants, qui forment l'association

Pilote, l'opération est financée par les prêts de la BAS, de l'ASH et de la Centrale d'émission pour la construction de logements (CCL), de plus il a bénéficié d'un bonus à la rénovation de l'Etat de Genève de 130'000 frs.

C'est le **premier immeuble de la CoDHA**, acquis en 1995. 12 logements de 5 et 6 pièces principalement.

Depuis la rénovation de 1997, les loyers mensuels sont de 1150.- pour les 5 pièces et 1556.- (100m2) pour les 6 pièces (152 m2).

En 2008, des travaux complémentaires ont été effectués: pose de verres isolants sur toutes les fenêtres, et renforcement de l'isolation thermique du plancher sur la cave, ont été effectués.