

ÉLECTIONS

Un nouveau rassemblement monte au front

C'est un nouveau venu sur la scène politique genevoise, mais certaines de ses idées sont déjà connues. Le Rassemblement au-delà des partis est en effet né en mai dernier, impulsé par des citoyens ayant constaté qu'une partie de la population n'était pas représentée dans les instances politiques. Ce sont, à Genève, les 25% de votants ayant refusé l'Espace économique européen, les 45% qui ont dit non aux casques bleus ou encore les 53% qui ont accepté les mesures de contrainte.

C'est ainsi que Jean-Christophe Matt, l'un des quatre candidats portés sur la liste Restons Suisses et libres, a défini les citoyens qui devraient soutenir son mouvement. Le refus du rapprochement de la Suisse et de l'Europe ainsi que la présence excessive d'étrangers en Suisse constituent les idées-forces de ce nouveau groupement. Et ces deux thèmes sont déclinés sur tous les modes.

ANTI-EUROPE

La députation locale aux Chambres fédérales est accusée de ne plus représenter Genève, mais l'Europe de Maastricht. Selon le Rassemblement, les élus acceptent de brader l'identité nationale pour favoriser une adhésion à l'Union européenne. Ainsi, la restriction des droits populaires prévue dans le projet de nouvelle Constitution fédérale serait décidée pour que la Suisse devienne eurocompatible.

En politique interne, les «notes» attribuées aux élus ne sont guère meilleures. La Suisse est malade financièrement en raison de dépenses inconsidérées, mais aussi de la présence d'étrangers. Le Rassemblement juge «inadmissible» que 28 000 frontaliers travaillent à Genève alors que le canton compte 13 000 chômeurs. La politique d'asile «démentielle» appliquée par Berne aggrave également la situation économique du pays et du peuple. Même chose sur la famille. Ployant sous les taxes, les couples genevois

COOPÉRATIVE D'HABITATION

Le logement communautaire et autogéré s'achète une conduite

Une coopérative sauve un immeuble malmené par la spéculation dans le quartier des Pâquis en le rachetant après la faillite de son propriétaire. Avant de le rénover à moindre coût.

La Coopérative de l'habitat associatif (CODAH) a acheté un immeuble rue Plantamour accueillant des locataires individuels classiques et des habitants – souvent d'anciens squatters – qui revendiquent une vie communautaire et autogérée. Une première romande qui a été l'occasion de présenter un mode de financement et un concept de logement très répandus en Suisse alémanique.

Pour Eric Rossiaud, l'un de ses responsables, la CODAH veut tout à la fois «construire des logements à prix accessibles en bénéficiant de droits de superficie et soustraire du marché spéculatif des immeubles susceptibles de rénovation». Il est ainsi prévu dans les statuts de la coopérative que les appartements loués ne pourront jamais retourner au secteur marchand.

OPÉRATION EXEMPLAIRE

En ce sens, l'acquisition du 41 rue Plantamour est exemplaire. Cet immeuble, qui a plusieurs fois changé de propriétaires lors des folles spéculations des années 80, a été adjugé pour 10 millions de francs en 1985. Commence alors entre squatters et habitants du lieu, d'un côté, et la société immobilière propriétaire, de l'autre, une longue guerre de positions. La crise des années 90 y mettra fin lorsqu'en janvier 1994 la société propriétaire dépose le bilan.

Il s'ensuivra une vente aux enchères. La CODAH n'ayant pas réussi à réunir dans les délais la somme nécessaire, le Crédit Suisse, banque créancière, emportera l'affaire. Avant de revendre pour 1,5 million de francs l'immeuble à la coopérative avec qui elle



Malgré ses airs de vétéran de l'habitat associatif, le projet de l'opérateur 13 (notre photo) se fait voler la vedette par le 41, rue Plantamour. Interfoto

était déjà en tractation. Le Crédit Suisse essuiera une perte sèche de 5 millions sur l'ensemble de l'opération et, de décision d'expulsions en recours, le bâtiment se dégradera faute d'un entretien suffisant.

Autant dire que la situation est idéale pour la CODAH. Pour une mise initiale de 3 millions, elle peut ainsi accorder un bail associatif à l'association des habitants qui, à son tour, signera des baux individuels avec les occupants. La CODAH et ses membres ont amené 100 000 francs de fonds propres et ont bénéficié d'une garantie équivalente votée par le Conseil municipal de la Ville de Genève en juin dernier, mais 95% de leur investissement est couvert par un prêt de la Banque Alternative.

La modestie des sommes en jeu permettra, par exemple, de louer des appartements de cinq pièces pour un loyer compris dans une fourchette de 1000 à 1500 francs, selon le degré de participation aux investissements et le taux de subventionnement de l'Office financier du logement.

Les heureux élus devront déboursier environ 10% de l'ensemble des fonds propres nécessaires, soit environ 12 000 francs, pour avoir le droit d'occuper leur appartement, mais les locataires déjà en place n'y seront pas obligés. En revanche, ils verront leurs loyers augmenter, mais obtiendront en contrepartie des travaux qu'ils demandent depuis des années et la jouissance d'un ensemble de services et d'espaces communs.

«Notre but, rappelle Eric Rossiaud, est de satisfaire les désirs des habitants dans la transparence des coûts de chaque intervention. Avec comme seule limite la couverture de nos dépenses. Une philosophie qui nous permet de nous intéresser à des projets a priori économiquement pas rentables».

BIS REPETITA PLACENT...

Les 88 membres de la CODAH – dont une moitié d'habitants – aimeraient d'ailleurs rééditer l'opération avec l'immeuble du 2, rue Jean-Jaquet qui, attendant au 41, rue Plantamour, pourrait connaître les mêmes péripéties que ce dernier. Dans ce but, ils cherchent une nouvelle fois 100 000 francs et proposent à cette fin différentes formules de participation financière: des dépôts sans intérêt, des fonds uniquement garantis contre l'inflation ou rémunérés au taux versé sur les comptes épargnes par la Banque cantonale de Genève.

En Suisse alémanique, la WOGENO, une coopérative faitière dont la CODAH est membre, regroupe 720 membres et affiche 49 millions d'actifs immobiliers. Un bilan à faire rêver les Genevois: 37 immeubles représentant 211 logements, 23 magasins, quelques ateliers, six lieux communautaires auxquels il faut ajouter un jardin d'enfants, un appartement communautaire pour handicapés et un autre pour jeunes en difficulté. En outre, ce succès ne se limite pas à la seule vocation immobilière des coopératives d'habitations, il est la preuve que le mode de vie qu'elles impliquent résiste au temps. A Zurich, la WOGENO envisage ainsi une opération réservée à des personnes du 3^e âge.

FRÉDÉRIC MONTANYA