

LOGEMENT

Des colocs à 13-pièces à Genève

Par Christian Bernet. Mis à jour le 20.11.2012 32 Commentaires

Des appartements révolutionnaires apparaissent. Pour répondre aux nouveaux styles de vie.



Le président de la Codha, Eric Rossiaud (à gauche) et l'architecte Yves Dreier. Ci-contre, les plans de deux des quatorze appartements conçus pour répondre à la demande de coopérateurs. A gauche, un appartement de 263 m², composé de trois logis de 50 m². Chacun dispose de trois chambres, une kitchenette et une salle d'eau. S'y ajoutent 110 m² d'espaces collectifs (une grande cuisine et un salon) et une chambre d'accueil. Cet appartement correspond en surface à un treize pièces et demie. Il est conçu par exemple pour des familles monoparentales. A droite, l'équivalent d'un dix- pièces, composé de trois logis de deux pièces avec salon, chambre, kitchenette, salle d'eau et loggia. Conçu pour des seniors sans enfants.

Image: PASCAL FRAUTSCHI



Bientôt, à la Jonction, on verra surgir des appartements de 10, 13, voire 26 pièces! La Codha, une coopérative d'habitants, prépare une petite révolution dans la manière d'habiter. Un délire de hippies sur le retour? Plutôt un constat. La famille traditionnelle est en train d'exploser et avec elle, c'est l'appartement classique qui vole en éclats.

SONDAGE

Président de la Codha, Eric Rossiaud raconte: «Douze

Femmes sont familles nous voir un jour. Elles avaient environ 55 ans, les maris étaient partis, les enfants aussi et elles n'avaient pas envie d'habiter seules, de 26 pièces, ça vous tente?

- Oui, c'est un super concept
 Non, une seule famille, c'est déjà difficile
 Je ne sais pas

Voter

D'autres expériences en vue à Genève

Si la Codha pousse loin l'exercice, elle n'est pas seule à mener une réflexion sur la typologie des appartements. D'autres architectes à Genève cherchent aussi à offrir des espaces plus adaptés aux nouveaux types de ménages. Lors de récents concours d'architecture, la Ville de Genève notamment encourage cette démarche. On voit ainsi apparaître des logements plus modulables, dont les pièces offrent une plus grande souplesse d'utilisation.

Toutefois, ces expériences peuvent se heurter à la réglementation. C'est notamment le cas pour les appartements que la Codha veut réaliser.

Comme certains d'entre eux seront subventionnés, elle a dû soumettre son projet à l'Office du logement. Ce dernier veille notamment à éviter un gaspillage du sol en s'assurant que les projets offrent assez de logements et que ces derniers soient suffisamment occupés en fixant un taux d'occupation.

Le projet de la Codha, avec ses grands appartements à plusieurs logis, a eu de la peine à entrer dans les schémas usuels et a nécessité de longues discussions. Par exemple: combien de pièces comportent les grands espaces collectifs de plus de 100 m²? «Cette question était cruciale, rappelle Eric Rossiaud. Car selon la manière de compter, notre projet n'était plus rentable financièrement.» L'Office du logement a finalement donné son accord au projet, moyennant quelques ajustements. La Codha logera autant d'habitants qu'un projet conventionnel.

Une fois cette étape importante passée, la Codha devrait obtenir son autorisation d'ici à la fin de l'année. Le chantier devrait démarrer en

Elles avaient environ 55 ans, les maris étaient partis, les enfants aussi et elles n'avaient pas envie d'habiter seules, éparpillées dans la ville. Elles voulaient vivre ensemble, mais nous n'avions rien à leur offrir.» Au guichet de la Codha, ce type de demande se multiplie. Des femmes divorcées avec enfants, amies sans plus, souhaitent partager leur toit. Des familles recomposées cherchent autre chose que le cinq-pièces classique, peu adapté pour faire cohabiter deux fratries un brin hostiles.

Que proposer à ces nouveaux styles de vie? La Codha a pris sa planche à dessin avec le bureau d'architectes lausannois Dreier et Frenzel. Dans le futur quartier d'Artamis, la coopérative s'apprête à construire 300 appartements. Une quinzaine d'entre eux vont incarner la réflexion sur ces nouvelles typologies. «C'est vraiment expérimental, relate Eric Rossiaud. Un promoteur classique ne pourrait pas se permettre une telle audace, par crainte de ne pas trouver de locataires. Mais dans une coopérative, les investisseurs, ce sont les futurs locataires. La demande existe.»

Trois couples de seniors

A quoi vont ressembler ces appartements? Un peu à des grappes, constituées de petits appartements autonomes regroupés autour d'espaces collectifs. Un dix-pièces est prévu, par exemple, pour trois ménages de seniors. Chaque senior, seul ou en couple, dispose d'une chambre à coucher, d'un petit salon avec kitchenette, d'une salle d'eau et d'un balcon. Ces petits appartements d'environ 40 m² chacun s'articulent autour d'un vaste espace commun qui comprend un salon et une cuisine. S'y ajoute parfois une chambre indépendante «pour accueillir les petits-enfants». La superficie totale de l'appartement s'élève à 200 m². «De la cour à l'appartement, tout est conçu comme un passage progressif de l'espace semi-public à l'espace privé», explique l'architecte Yves Dreier. Le locataire peut très bien manger dans sa petite cuisine et y inviter des gens, ou alors partager le grand espace.

Une vie communautaire? «Quand on s'adresse à une population de plus de 55 ans, on cherche davantage la solidarité que la communauté», nuance Eric Rossiaud. Et de glisser au passage ce que cette solution pourrait apporter à la sous-occupation des appartements: «Ici, un

couple trouvera de l'espace de liberté libéré les lieux. Il s'agira dans un premier temps de démolir et dépolluer le site puis de construire dans les sous-sols des dépôts pour les musées. Les logements devraient être mis à disposition en 2016.

de quoi accueillir la famille et, en plus, il ne souffrira pas d'isolement. Cela fait de bonnes raisons pour quitter un six-pièces bien vide après le départ des enfants.»

Familles monoparentales

Partager & Commenter

Voilà pour les seniors. Mais la Codha répond aussi aux familles monoparentales qui souhaitent partager un logis. Les appartements fonctionnent selon le même principe. Avec des modules privés plus grands qui comprennent des

chambres pour les enfants. La Codha prévoit de loger ainsi jusqu'à trois ménages avec enfants, dans un treize-pièces et demie de 260 m2. Puisqu'il paraît que la demande existe...

Enfin, beaucoup plus communautaire, un appartement de 500 m2 sur deux étages se destine à accueillir quinze personnes en formation, dont des couples pour lesquels de petits deux-pièces sont prévus. Les espaces communs sont à la hauteur des grandes tablées qu'on y attend: énormes. Cet arche de Noé correspond à un vingt-six-pièces. Ici, on est plus proche de la colonie de vacances.

Surdimensionnement?

La taille de ces appartements, qui donne le tournis, suscite une question. N'est-on pas en train d'inventer des appartements surdimensionnés dans un canton qui manque de place? «Même pas», rétorque Eric Rossiaud. Ce dernier se base sur la Loi genevoise sur le logement, qui autorise deux pièces de plus que le nombre d'habitants. Deux personnes ont ainsi droit à un quatre-pièces, ce qui revient à accorder 40 m2 par personne. «La plupart de nos appartements offrent entre 30 et 35 m2 par personne, tout compris, relève le président de la Codha. Nous économisons même de l'espace par rapport aux standards genevois.» Il faut toutefois nuancer cet optimisme puisqu'il s'appuie sur les ratios les plus généreux offerts par la loi (2 personnes dans un quatre-pièces).

Quel sera le loyer de ces appartements? Les calculs réalisés par la Codha n'ont rien d'effrayant. Le dix-pièces de 205 m2 qui comprend trois modules privés de 40 m2 se louera 5200 francs en tout, soit 1700 francs pour chacun des trois ménages, en loyer libre. Les trois ménages avec enfants qui vivront dans un treize-pièces et demie paieront, s'ils sont subventionnés, 1300 francs chacun.

«Suite» ou «social loft»

Reste une question bien encombrante que la Codha n'a pas résolue: donner un nom à ces appartements qui s'emboîtent les uns à côté des autres. «Nous avons pensé à «suite», sans être convaincus, avance Eric Rossiaud. Ça sonne trop hôtelier.» Yves Dreier, lui, préfère le terme «social loft». L'histoire, si elle retient ce concept, trouvera bien un nom. (TDG)

Créé: 20.11.2012, 08h11

[Voir tous les commentaires](#)