

Une coopérative genevoise se lance en France

> Première L'habitat participatif s'exporte
> En partenariat avec Haute-Savoie Habitat, la Codha va proposer des logements à Viry

Christian Lecomte

Des grues plantées au cœur d'un village. Décor somme toute habituel en Haute-Savoie ou dans le Pays de Gex. La France dite voisine est aujourd'hui un vaste chantier pour accueillir les Suisses et la Genève internationale confrontés au déficit récurrent d'habitations dans le canton. Seulement 1018 logements neufs produits en 2011 par Genève au lieu des 3700 nécessaires au minimum. A titre de comparaison, il s'en construira 550 sur la seule commune française de Saint-Julien-en-Genevois (12 000 habitants) en 2012. Viry, tout à côté, fait mieux: 600 logements sont en train de sortir de terre dans un écoquartier. Les futurs locataires et propriétaires sont à 80% suisses et internationaux. En pleine mutation, cette bourgade de 3600 âmes a servi de cadre à une première en matière de projet immobilier dans la région: Français et Suisses ont décidé d'œuvrer de concert dans ce même écoquartier pour construire trois immeubles, soit 37 logements, livrables en 2013.

«Il a fallu nous adapter à la législation française tout en imposant certaines de nos normes suisses»

Un accord a été officialisé le 28 février dernier entre Haute-Savoie Habitat et la Coopérative genevoise de l'habitat associatif (Codha). L'acte concerne la cession d'un terrain, préalablement acquis par Haute-Savoie Habitat et revendu au même prix à la Codha. La démarche a permis pour la première fois à un opérateur suisse de construire des logements sur le territoire français. «Nous conservons deux habitations, une de quinze appartements à louer, une



Ci-dessus, le chantier mixte. Ci-dessous, les trois immeubles de conception franco-suisse tels qu'ils apparaîtront en 2013. VIRY, 21 MARS 2012.

autre de douze en accession sociale à la propriété, quant à la troisième, elle abritera dix logements de la Codha», détaille Pierre-Yves Antras, directeur de Haute-Savoie Habitat. L'opération est avant tout un partenariat et un échange de savoir-faire. Eric Rossiaud, président de la Codha, coopérative

créée en 1994, explique: «Nous n'imaginions pas construire en France jusqu'à ce que Haute-Savoie Habitat nous contacte. Seuls, nous nous serions perdus dans le dédale administratif. Travailler de l'autre côté de la frontière revient à apprendre une langue étrangère tant les procédés sont différents.

Le processus constructif est plus dirigiste mais plus rapide et les règles sont différentes. Il a fallu nous adapter à la législation française tout en imposant certaines de nos normes suisses plus rigoureuses, comme l'isolation phonique et l'hermétisme des murs.» La Codha, dont la liste de coopéra-

teurs en attente de logements atteint 1300 personnes, a déjà attribué la moitié de ses logements à des adhérents. Il en reste cinq à pourvoir au coût beaucoup plus abordable qu'à Genève. Et ce n'est pas l'atout le moins négligeable de l'opération franco-suisse. «Les prix sont en moyenne 25% moins chers que de l'autre côté de la frontière», note Eric Rossiaud. Coopérer et imposer un habitat intelligent et social tend à réduire la pression foncière exercée par la proximité de Genève, constate-t-on de part et d'autre.

Chez Haute-Savoie Habitat, la volonté affichée est de s'imprégner avant tout de cet inconnu en France qu'est l'habitat participatif. Puis de l'importer pour le développer. «Nous apportons notre expertise dans la maîtrise d'ouvrage de bâtiments basse consommation et la Codha partage son expérience du coopératif», résume Pierre-Yves Antras. Réunir les futurs résidents bien avant le premier coup de pelle, on ne connaît pas cela en France. Encore moins l'idée d'un arbitrage collectif sur les équipements des bâtiments (revêtement au sol, hauteur sous plafond, opportunité d'une laverie ou d'une chambre d'amis commune...) ou de choix en termes de gestion locative (espaces verts, entretiens de propreté...). David Giacomelli, un futur propriétaire français, a été agréablement surpris: «Je connais déjà plusieurs familles, on a parlé du «vivre ensemble» et de l'appropriation collective des lieux de vie. Dans notre monde où l'individu me paraît très centré sur lui-même et replié, je trouve là un moyen de m'ouvrir aux autres.»

Eric Rossiaud observe un intérêt croissant de la France pour le type d'habitat défendu par la Codha: «Nous sommes de plus en plus appelés à donner des conférences. Nous témoignons de notre crédit et de notre croyance dans l'idée d'une agglomération en construction.» Qui, cependant, connaît des limites. Illustration: aucune entreprise helvétique n'est présente sur le chantier mixte de Viry. Des appels d'offres ont bien été lancés, restés sans réponse côté suisse. «Nos entrepreneurs savent que franchir la frontière avec une pelle et du béton est une chose pour le moins compliquée», dit-on à Genève. Une opération dans l'autre sens est-elle envisageable? Pierre-Yves Antras, patron de Haute-Savoie Habitat, sourit: «Il y a tant de multifeins juridiques...»



«Construire ensemble est innovant car cela engendre une mixité sociale»

> Jean-Pierre Buet, maire de Viry, livre sa vision de l'urbanisme

Le Temps: Votre commune expérimente une nouvelle forme de coopération franco-suisse, comment la percevez-vous?

Jean-Pierre Buet: J'ai longtemps été le président des frontaliers, vous comprenez donc que les échanges régionaux m'importent au plus

haut point. Je salue ce partenariat entre Haute-Savoie Habitat et la Codha. Construire ensemble est innovant puisque cela engendre une mixité sociale et que l'on met l'accent sur la protection de l'environnement avec notamment la mise en place d'une chaufferie à bois. Que ce projet s'inscrive dans l'écoquartier que l'on bâtit est une satisfaction et une forme de victoire contre les dérives du mitage qui abîment nos campagnes.

- Viry devrait voir l'arrivée de 2000 nouveaux habitants d'ici à 2020, comment allez-vous gérer cette spectaculaire hausse démographique?

- Notre écoquartier prévoit en effet 600 nouveaux logements qui seront occupés essentiellement par des familles suisses ou issues de la Genève internationale. Nous avons prévu 2000 m² de commerces, cent nouvelles places de parking, un nouveau groupe scolaire avec dix

classes. Les fonds frontaliers que perçoit Viry se sont élevés à 1 million d'euros en 2011, ils représentent un tiers de notre budget, avec cela on continuera à payer le foncier pour bâtir encore en densité. Viry est la plus grande commune agricole de Haute-Savoie et compte bien le rester. Oui à la construction mais pas n'importe où.

- Le gros bémol semble être encore

une fois les transports pour rallier Genève...

- La ligne D qui assure la liaison entre Viry et le cœur de Genève va augmenter ses cadences. Et l'on demande une nouvelle navette TPG desservant Bernex afin d'avoir accès aux trams. L'on compte aussi sur l'éventuelle ouverture d'une nouvelle ligne de tram genevoise poussant jusqu'à Saint-Julien. La perspective est certes lointaine mais réelle.

Propos recueillis par C. L.