



CHÊNE-BOUGERIES VILLAGE (GE)

Présentation du nouveau projet
de logements coopératifs

Séance du 29 mars 2022 à 18h30 (zoom)



CHÊNE-BOUGERIES VILLAGE (GE)

> Le programme de notre soirée !

1. Localisation du projet
2. Le contexte opérationnel
3. Présentation de l'équipe
4. Programmation
5. Loyers indicatifs
6. Evolution prévisionnelle du projet
7. Prochaines étapes
8. La participation avant tout !
9. Inscription au projet
10. Attribution de la maison en colocation
11. Vos questions à la Codha
12. Présentation du projet par l'agence BCR architectes
13. Vos questions à BCR Architectes



1. LOCALISATION DU PROJET

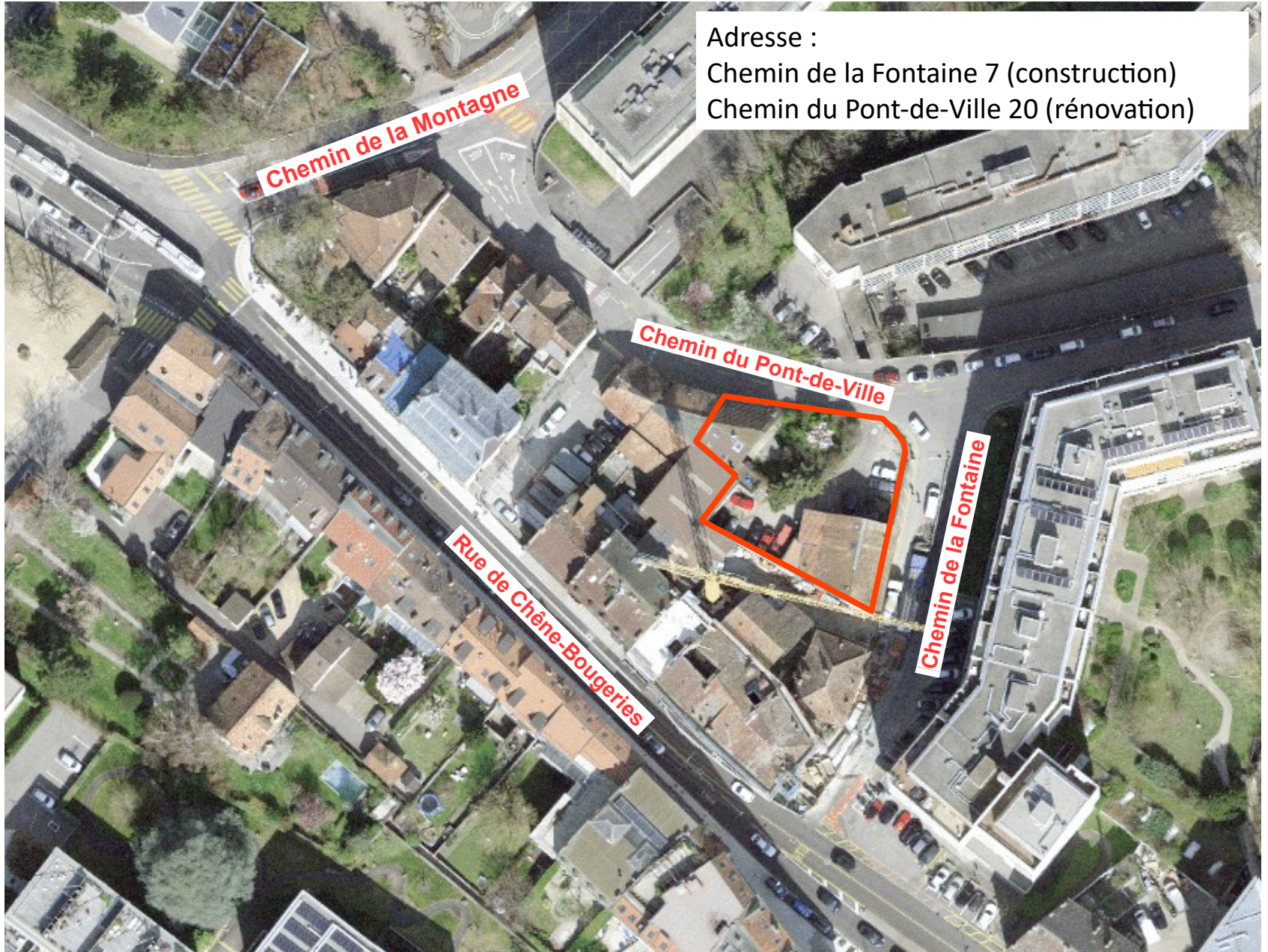


Source : SITG

- **Population Chêne-Bougeries** : 12 621 habitants (31.12.2020)
- **Densité** : 3 056 habitants / km²
- **Accessibilité** : 10 minutes en transport du centre-ville de Genève
- **Transports en commun** : Tramway **12** / nombreux bus / 10 minutes à pied de la station CEVA Chêne-Bourg



1. LOCALISATION DU PROJET





1. LOCALISATION DU PROJET



Chemin de la Fontaine 7 (construction)

1



2



3





1. LOCALISATION DU PROJET

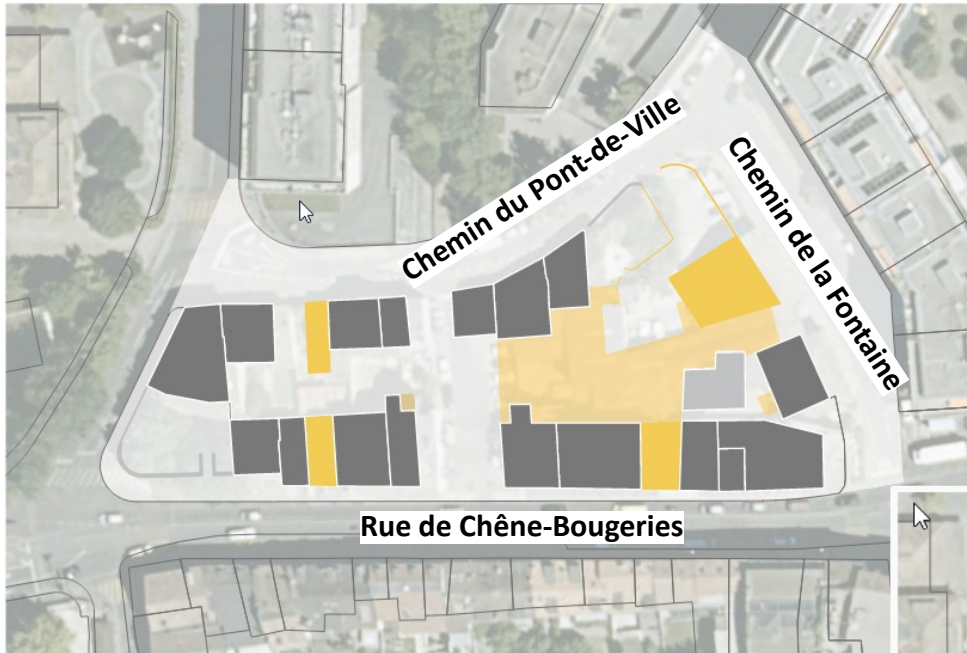
Chemin du Pont-de-Ville 20 (rénovation)







2. LE CONTEXTE OPÉRATIONNEL

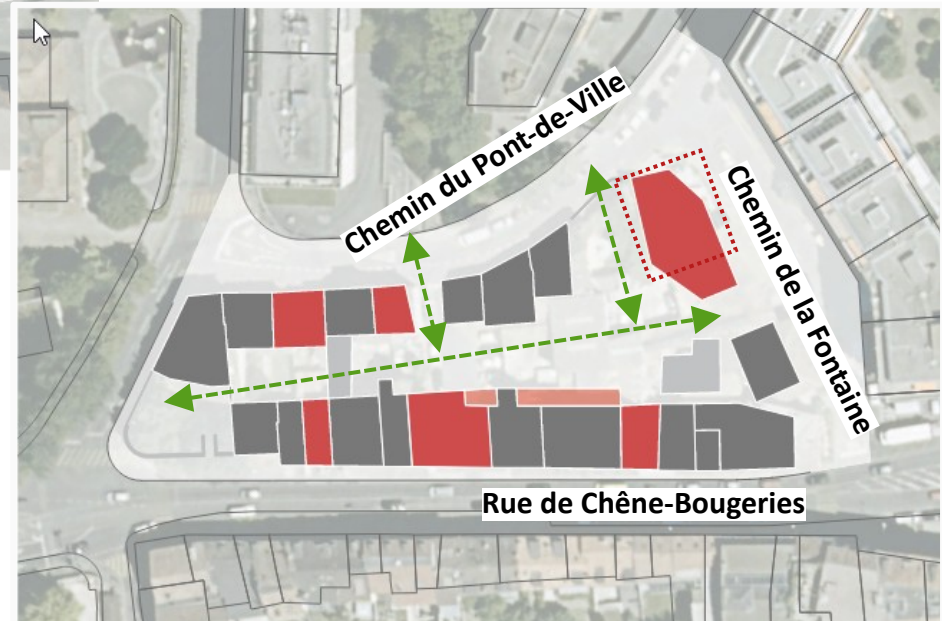
> Un tissu vétuste et dégradé, induisant une requalification de l'îlot urbain




Démolitions prévisionnelles :

-  Bâtiment
-  Annexe

> Des cœurs d'îlots ouverts sur un espace public piéton et paysager



Nouvelles constructions :

-  Bâtiment
-  Annexe



2. LE CONTEXTE OPÉRATIONNEL

- > **Concours d'architecture : 2017**
- > **Lauréat : BCR Architectes (projet Racème)**
- > **Révision du plan de site : 2018 à 2022**





3. PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE

CODHA
COOPÉRATIVE
DE L'HABITAT
ASSOCIATIF



Guillaume KASER
Marjorie SEPTIER
Stéphanie GUIBENTIF
Rosi GIL-LOPEZ

Direction Maîtrise d'ouvrage
Responsable Maîtrise d'ouvrage
Assistance Maîtrise d'ouvrage
Secrétariat Maîtrise d'ouvrage

BCRarchitectes
Beyeler Colaço Roesti epfl fhbb sia

Patrik BEYELER
Sandy BARBEY
Bruno COLAÇO

Architecte associé
Architecte cheffe de projet
Architecte





4. PROGRAMMATION

Un projet d'environ **12 logements**



11 logements
au sein d'un bâtiment neuf
à construire (R+3+a)

1 grand logement de 10 à 11 pièces
dont environ 6 chambres
pensé comme une colocation

dans une maison à rénover (R+1+ a)



Et aussi...

- Des espaces communs : pièces communes, local vélos, buanderie, ...
- 1 arcade commerciale



5. LOYERS INDICATIFS

> Type de loyer

Logements coopératifs en loyers libre > pas de limite de plafond des revenus

> Revenus

Loyer = maximum 1/3 des revenus du foyer (30 % du revenu net du foyer)

> Montant des loyers : 2 facteurs de calcul instables actuellement

- Coût des travaux
- Taux d'intérêts hypothécaires

| Montants estimatifs des loyers mensuels (à + ou - 15% hors charges et sous réserve des évolutions du projet) | |
|---|-------------|
| Immeuble (construction) | |
| 2 pièces | CHF 1 050.- |
| 3 pièces | CHF 1 550.- |
| 4 pièces | CHF 2'080.- |
| 5 pièces | CHF 2'580.- |
| 6 pièces | CHF 3'100.- |
| Maison (rénovation) | |
| 1 chambre | CHF 750.- |

> Fonds propres

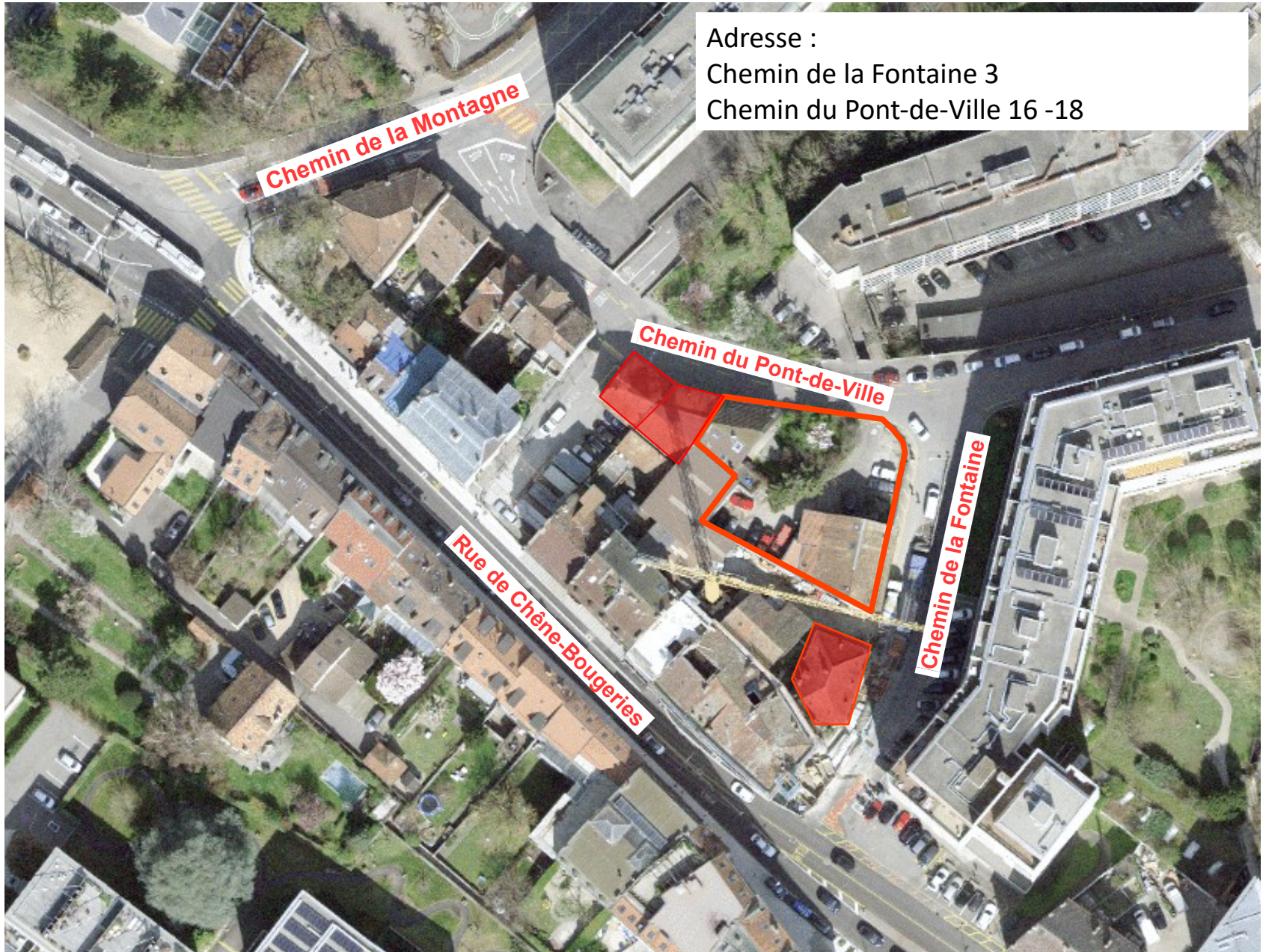
Entre 5% et 10% du coût du logement > environ CHF 8'000.- / pièce

> Contribution volontaire

Plus de fonds propres = emprunt moins élevé



6. ÉVOLUTION PRÉVISIONNELLE DU PROJET





7. PROCHAINES ÉTAPES

Le calendrier prévisionnel





8. LA PARTICIPATION AVANT TOUT !

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





8. LA PARTICIPATION AVANT TOUT !



Se rencontrer, prendre des décisions communes pour le projet, faire certains choix individuels, construire le vivre ensemble avant l'emménagement



8. LA PARTICIPATION AVANT TOUT !

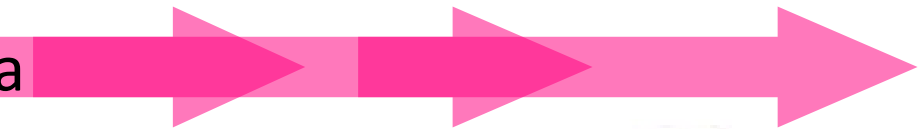


Calendrier de chantier



Processus participatif Codha

(10 séances environ)





8. LA PARTICIPATION AVANT TOUT !

Thèmes principaux de la participation





8. LA PARTICIPATION AVANT TOUT !

Thèmes principaux



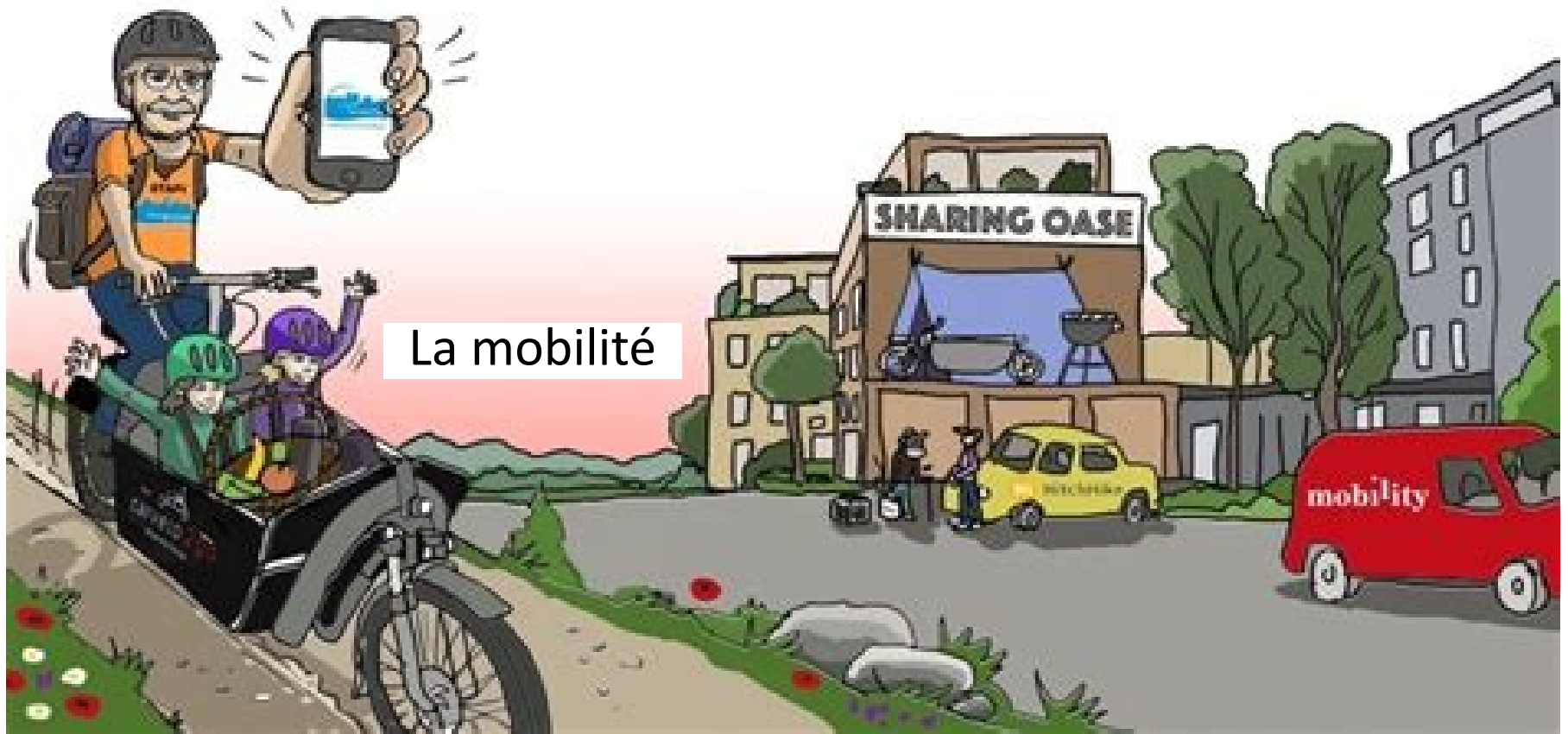


8. LA PARTICIPATION AVANT TOUT !





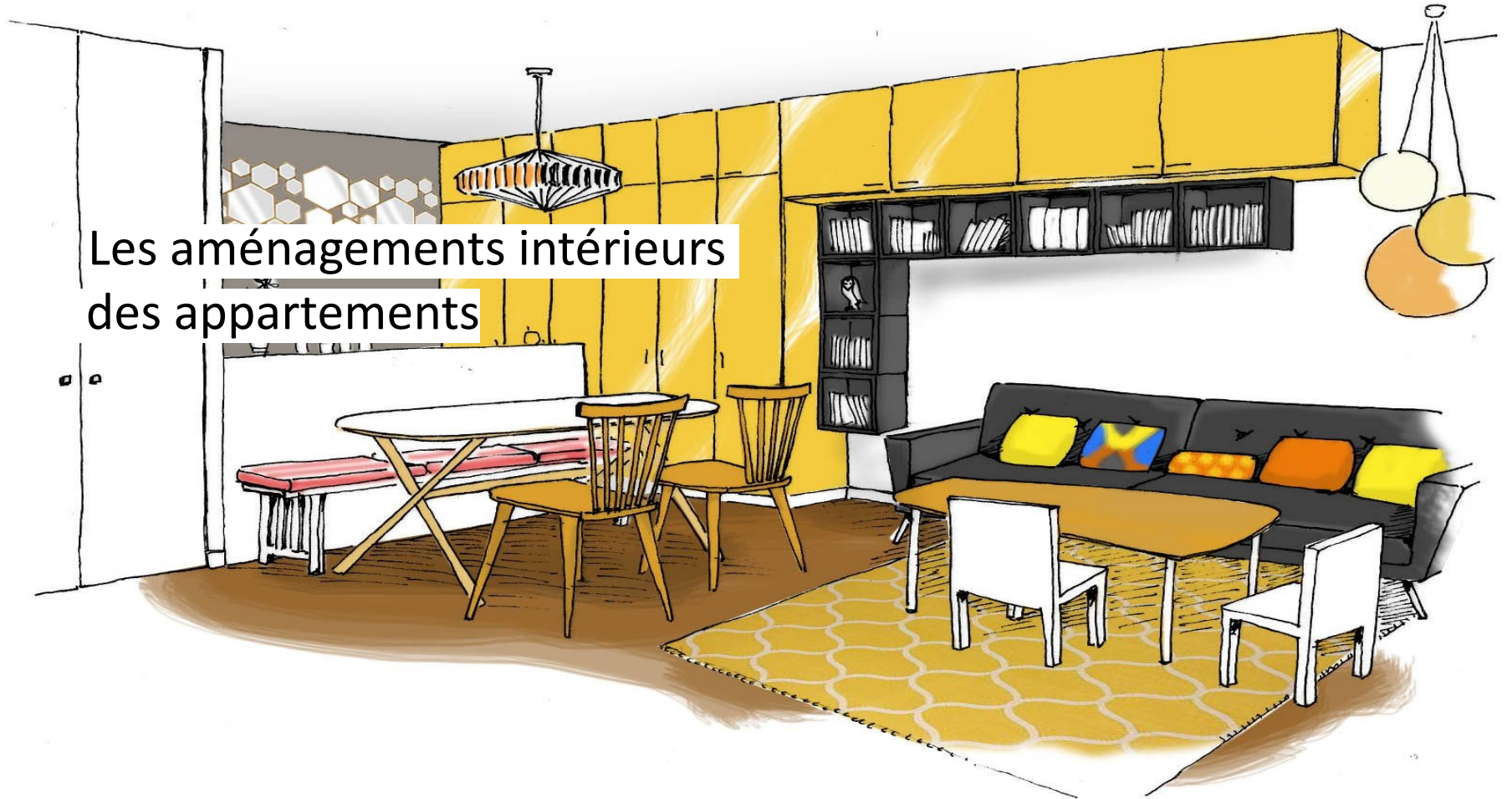
8. LA PARTICIPATION AVANT TOUT !





8. LA PARTICIPATION AVANT TOUT !

Les aménagements intérieurs
des appartements





8. LA PARTICIPATION AVANT TOUT !



la constitution de l'association des futur.e.s habitant.e.s
et le vivre ensemble



8. LA PARTICIPATION AVANT TOUT !





9. INSCRIPTION AU PROJET

> Appel à candidature à tous les membres
par mail la semaine prochaine

> Inscriptions

via le formulaire en ligne joint au mail Délai de candidature - 1^{er} mai minuit

> Foire aux questions

- A envoyer uniquement à l'adresse du projet
- La FAQ sera consultable sur le site de la Codha

c-b-village@codha.ch





9. INSCRIPTION AU PROJET

> Constitution du groupe de futur.e.s habitant.e.s

A cette échéance, la liste des futurs habitants (100%) sera constituée

- sur le seul critère de l'ancienneté, c'est à dire à la date d'adhésion de votre part sociale à la Codha
- selon les typologies désirées disponibles dans le projet

> Liste d'attente

Si vous n'êtes pas retenu.e.s pour cette attribution, votre demande sera placée en liste d'attente et réexaminée en cas de désistement. Vous serez contacté.e.s par ordre d'ancienneté à la Codha.

> Inscriptions multiples et participation

Il est possible de s'inscrire dans plusieurs projets (maximum 5) et ce, jusqu'à la pré-attribution d'un appartement.

Néanmoins l'inscription demande de l'implication, une participation active au processus participatif (séances plénières de futur.e.s habitant.e.s, groupes de travail,...)

Il est donc recommandé de se concentrer sur un choix !



10. ATTRIBUTION DE LA MAISON EN COLOCATION

5 chambres et de nombreux espaces communs

Vous pouvez vous inscrire



En groupe
(à privilégier)



Formulaire
«Candidature groupée»



A titre individuel



Formulaire
Candidature / «1 chambre en
colocation dans la maison

Il est possible de postuler à titre individuel ou en groupe
Les candidatures groupées seront privilégiées

Si candidature groupée

- Trouver des colocataires pour louer les 5 chambres
Les non-membres peuvent intégrer un groupe, ils devront toutefois devenir membres si le logement est attribué à leur groupe
- Remplir le formulaire de candidature groupée
- En cas de concurrence, les candidatures groupées seront départagées selon la moyenne des dates d'adhésion des différents colocataires du groupe
- Si aucun groupe ne candidate, la Codha constituera un groupe avec les candidatures individuelles

Si candidature individuelle

- Remplir le formulaire de candidature «1 chambre en colocation dans la maison»

Toutes les candidatures (groupes ou individuelles) auxquelles nous ne pourrons pas donner suite resteront en liste d'attente jusqu'à l'emménagement. En cas de désistement, les candidatures sur liste d'attente seront « repêchées » par ordre d'ancienneté



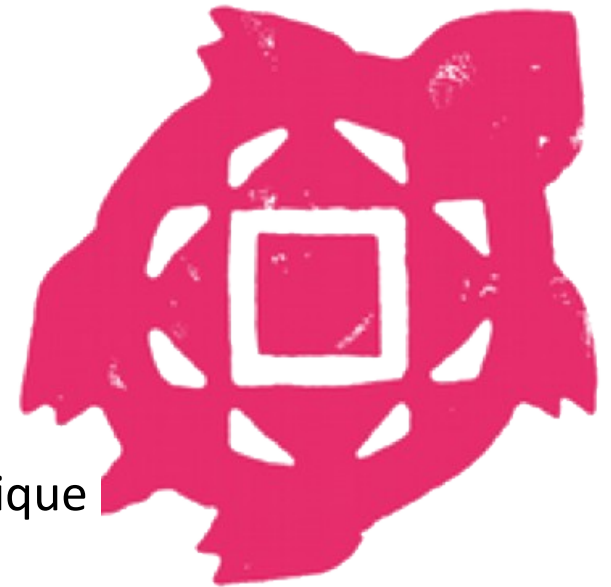
10. ATTRIBUTION DE LA MAISON EN COLOCATION



Constitué en association



1 bail associatif unique
1 loyer unique





11. VOS QUESTIONS (PARTIE 1)

