

# Coopérative Voisinage

Un projet participatif, intergénérationnel,  
alimentaire et écologique ouvert sur le quartier





Espace chantier des Vergers à Meyrin

Une partie des acteurs du projet réunis: ouvriers, mandataires, futurs habitants. Aux Vergers, des ouvriers ayant participé au chantier se sont inscrits dans certaines coopératives et ont pu ainsi obtenir un appartement dans l'immeuble qu'ils ont contribué à construire.

---

# Candidature pour l'octroi du DDP, Rue Calvin/rue Pélisserie

---

---

## Présentation du dossier

---

### 1. Indications générales et références

1.a Présentation

1.b Réalisations

1.c Structure

### 2. Principes d'action et spécificités

2.a Principes d'action

2.b Esprit du projet

### 3. Organisation, organigrammes et ressources

3.a Organisation

3.b Organigrammes

3.c Ressources financières

### 4. Intentions générales

4.a D'un point de vue social

4.b D'un point de vue environnemental

4.c D'un pont de vue économique

---

---

#### Annexes:

- Statuts
- Charte
- Affiche LabelCo
- Flyer inauguration des immeubles Voisinage et Codha aux Vergers
- Planches de l'appel à projet des Sciers : Consortium Voisinage - La Mangrove (3<sup>ème</sup> de l'appel à projet)
- Espace chantier des Vergers

# 1. Indications générales et références

## 1.a Présentation

Créée en 2008, la coopérative Voisinage (sans but lucratif) a pour principes fondateurs les échanges entre les générations et les rapports de voisinage, la vie de quartier, le vivre ensemble, l'alimentation et l'écologie. La mixité aussi bien générationnelle et sociale que fonctionnelle est un enrichissement recherché : « *vivre ensemble* » en cultivant, dans les relations de voisinage, la convivialité qui humanise et l'urbanité qui préserve la liberté de chacun.

Pour Voisinage, l'intergénérationnalité découle bien d'une réflexion sans cesse revisitée pour l'adapter au mieux à la situation présente. Pour y répondre et assurer la vitalité de la communauté, elle développe dans ses projets un habitat mixte dans lequel vivent des personnes aux différents âges de la vie, qui s'apportent mutuellement des services, dans des logements évolutifs et un environnement dépourvu de barrières architecturales.

Afin de répondre entre autres aux envies de rencontres des personnes âgées et pour partager des repas Voisinage a développé un projet d'auberge participative. Elle devait aussi être un point de rencontre social, alimentaire et culturel pour le quartier et permettre à Voisinage de créer des échanges et de la convivialité. Ce projet, réalisé dans l'écoquartier des Vergers, repose sur trois piliers : un café-restaurant, une salle culturelle, des chambres d'hôtes. L'Auberge des Vergers est un modèle de coopérative qui fonctionne avec une équipe de professionnels, mais aussi grâce à la participation. Sur la parcelle rue Calvin – rue de la Pélisserie, Voisinage a pour ambition de créer des liens avec l'Alhambra pour favoriser les rencontres et répondre aux besoins des aînés comme des plus jeunes.



Café intergénérationnel : créer du lien et des activités entre les générations.

Mis en place par Voisinage et ouvert à tous ceux qui le souhaitent, de l'immeuble ou du quartier, le café intergénérationnel se rencontre deux fois par semaine

à l'Auberge des Vergers. Des activités sont proposées par les participants, comme par exemple l'organisation de repas ou de lecture de contes pour les enfants (sans les parents), de randonnées, d'ateliers tricot, de soirées jeux, etc. Ces activités contribuent à la création de liens entre toutes les générations.



Activité de fabrication de pâtes fraîches proposée par le café intergénérationnel pour les habitants du quartier, et préparées dans une salle commune de la coopérative. Une quinzaine de personnes sont venues déguster ce plat à midi.

Au cœur de l'ADN de Voisinage, outre les questions intergénérationnelles, se trouve la réappropriation de l'alimentation par les habitants. Avec des circuits-courts qui permettent à des paysans de vivre dignement et une agriculture respectueuse de l'environnement ; cela dans le contexte de la réduction des gaz à effet de serre et de notre engagement pour le climat. Dans le quartier des Vergers, Voisinage a été le moteur de la filière alimentaire qui a débouché sur la création du Supermarché Participatif Paysans, la Fève, mais également des ateliers de transformation : boulangerie, fromagerie et boucherie. La filière alimentaire inclut aussi l'Auberge des Vergers qui transforme les produits issus de la filière pour ses clients.

L'alimentation et l'intergénérationnalité font partie des fondements de Voisinage et sont inscrits dans sa charte, tout comme la construction écologique et économique de logements, la vie de quartier et le vivre ensemble.



Crédit photo : François de Limoges

## 1.b Réalisations

Le premier immeuble de la coopérative Voisinage a vu le jour dans l'Ecoquartier des Vergers à Meyrin en 2019. Il comporte 55 logements (catégories LUP – HM – ZDLOC), 8 ateliers pour artistes et artisans, 1 auberge composée d'un café-restaurant,

d'une salle de spectacles polyvalente, de chambres d'hôtes, d'espaces communs. Coût de l'opération : CHF 24'500'000.-. Dans une idée de mutualisation des coûts et des espaces communs, Voisinage a développé son projet avec la Codha, qui s'est vu

attribuer la parcelle voisine. Le projet sélectionné dans le cadre du concours SIA organisé par les deux coopératives a été réalisé par le bureau d'architecture Labac. Il a pour nom « Des lieux et des Liens ». Un ensemble de 180 logements et d'une vingtaine d'espaces communs a pu être construit et accueillir le projet alimentaire ainsi que l'Auberge des Vergers. Du côté de Voisinage, le projet a été développé et géré par les groupes de travail de la coopérative, coordonnés par la secrétaire générale. A noter que ces deux immeubles ont déjà obtenu plusieurs distinctions dont le premier prix spécial durabilité et écologie du bâtiment du Prix immobilier romand 2022.

La coopérative, de type participatif, gère elle-même ses immeubles, tant en ce qui concerne la gestion locative que la gestion technique. Intergénérationnel, son conseil d'administration bénévole est composé de personnes de tous les âges.

La coopérative souhaitant étendre sur le canton son modèle intergénérationnel et alimentaire, depuis 2018, Voisinage a participé à différents appels à projets, dont celui des Sciez à Plan-les-Ouates où elle a terminé troisième en présentant un projet intergénérationnel, alimentaire, écologique et économe, culturel et sportif avec la primo-coopérative la Mangrove.

A l'occasion du 20<sup>ème</sup> anniversaire du GCHG dont elle est membre, Voisinage a participé au concours organisé par ce dernier et obtenu le premier prix de la catégorie « Vivre Ensemble » du jury Génération Z et du jury Public en présentant sa réalisation et son implication dans le développement du quartier des Vergers.

Voisinage s'implique activement au sein du GCHG afin de contribuer au développement du modèle coopératif et participatif dans le canton. La coopérative soutient également plusieurs primo-coopératives, tant à Genève qu'en Suisse romande en les conseillant dans l'élaboration de leur projet.



Crédit photo : François de Limoges

Fête des Vergers automne 2022, immeuble de Voisinage en arrière plan. Aux Vergers, il n'y a pas de réticences à se mélanger entre générations, cultures, ..., la différence peut s'afficher sans crainte.

## 1.c Structure

Bureau de la coopérative:

Annick Hmidan-Kocherchans, secrétaire générale employée depuis 2018 par Voisinage, est responsable du bureau. Elle est au bénéfice d'une expérience de plus de quinze ans dans la gestion et le développement des coopératives, notamment à la

Ciguë. Diplômée universitaire en développement durable, elle est responsable auprès de Voisinage de la gestion financière et locative, ainsi que du développement des projets de la coopérative.

Un Conseil d'administration aux compétences pluridisciplinaires:

- Fabienne von Düring, présidente, psychologue
- Michael Zimmermann, membre, architecte-urbaniste
- Gail Hunter, membre, responsable administrative retraitée
- Raeto Cadotsch, membre, paysan retraité
- Maria Amor Crucera, membre, éducatrice de la petite enfance

- Davide Ghirardotti, membre, architecte
- Eleonora de Cata, membre, experte-comptable
- Jean-Pierre Cêtre, membre fondateur, ingénieur civil retraité

Voisinage fonctionne avec différentes commissions et des groupes de travail (GT), composés de membres bénévoles, appuyés par le bureau de la secrétaire générale.

GT projets:

Chargé du développement de projets au sein de la coopérative, en lien avec le CA. Ouvert à tous les membres de la coopérative, il élabore les projets en adéquation avec les statuts de Voisinage. Il mène

également une réflexion sur l'intégration de l'alimentation dans l'habitat, notamment afin de re-tisser les liens avec les paysans.

---

## 2 Principes d'action et spécificités

---

### 2.a Principes d'action

---

Voisinage est une coopérative participative qui, en s'intégrant dans un quartier, cherche à favoriser les liens tant à l'intérieur de son immeuble qu'avec le quartier qui l'accueille. Ses membres, acteurs et actrices de la société, s'impliquent dans le développement de la vie du quartier et le vivre ensemble et apportent une réelle plus-value dans les quartiers. Du point de vue de l'écologie, Voisinage intègre dans ses projets la question climatique notamment par le choix de matériaux issus des circuits-courts ou par l'usage de matériaux biosourcés, mais aussi en sensibilisant ses habitants aux enjeux climatiques et à la raréfaction des ressources.

Afin de développer un projet au plus proche de ses fondements intergénérationnels, alimentaires et écologiques, tout en tenant compte des besoins du

quartier, la coopérative Voisinage envisage de collaborer étroitement avec l'AHCVV et de faire appel à son expertise du terrain. Le projet sera également mené en collaboration avec le service de l'urbanisme de la Ville de Genève, le service des monuments et sites, du patrimoine, pour la rédaction du cahier des charges du concours, au vu de la sensibilité contextuelle du site.

Une attention particulière sera portée à l'intégration du bâtiment dans le patrimoine bâti de la vieille-ville, notamment par le choix des matériaux, de la forme urbaine, des relations entre public et privé et de l'interface d'un espace public avec le voisinage, afin de garantir une cohésion urbaine et sociale.

---

### 2.b Esprit du projet

---

Les axes énumérés ci-après seront les moteurs du développement du projet

Un projet intergénérationnel, alimentaire, écologique et collaboratif incluant les acteurs du quartier

---

Voisinage entend :

- Développer dans un esprit de participation durant toutes ses phases un projet intergénérationnel, écologique et alimentaire sur la parcelle située derrière l'Alhambra.
- Créer des synergies en développant des liens étroits avec l'association des habitants du centre et de la vieille-ville, acteur incontournable d'une part, mais également avec les autres acteurs de la vieille-ville, tels que les associations, l'Alhambra/bar, l'Abri, etc...
- Mettre à disposition dans les sous-sols des espaces de stockage de légumes et autres produits frais, pour permettre aux paysans et producteurs/transformateurs de déposer leurs produits à destination tant des habitants de l'immeuble que de ceux du quartier.
- Construire un bâtiment s'intégrant dans le bâti de la vieille-ville, économe et tenant compte des enjeux du dérèglement climatique.

---

Un espace public :

En modifiant le tracé routier, Voisinage propose de développer la relation avec l'Alhambra et l'Alhambar par l'intermédiaire d'un espace public. Une collaboration avec la Ville de Genève et l'Alhambar permettra d'agrandir la terrasse actuelle, très petite. Avec la création d'un espace public ouvert et accueillant, l'Alhambar deviendra un lieu de rencontres central pour nos habitants, de même que pour le quartier et les visiteurs. Voisinage souhaite ainsi contribuer à la qualité de vie du quartier en offrant un nouvel espace de convivialité ouvert à tous, que le quartier pourra s'approprier en proposant des projets pour l'occuper, comme par exemple un marché hebdomadaire de produits locaux des paysans genevois, la fête des voisins, un cinéma en plein air, une scène pour la fête de la musique, soit un espace flexible permettant d'accueillir différentes activités ponctuelles.

---

Un lieu culturel et inclusif :

Pour répondre à l'aspect culturel et faire écho à l'Alhambra, Voisinage compte réaliser un studio d'enregistrement, permettant également de filmer, par exemple les interviews des artistes.

Les adolescents étant généralement les laissés pour compte des développements de projet, Voisinage entend les inclure dans la réflexion afin qu'ils expriment leurs besoins et leurs envies en terme d'espace.

---

Des typologies de logement évolutives :

---

Afin de répondre aux différentes étapes de la vie, la coopérative veut développer des typologies de logement flexibles (chambres pouvant compléter différents appartements, voire être transformées en studio indépendant), de même que des salles de bains adaptables au fil de l'âge.

Ainsi, en changeant de configuration familiale voire sociale, les habitants pourront occuper successivement différents types de logements,

sans avoir à quitter les lieux dans lesquels ils ont développé leurs racines.

L'orientation du site favorise une ouverture au nord, ce qui pourrait devenir une qualité au vu des problèmes de surchauffe estivale, de ce fait une grande attention sera portée sur les typologies et leur fonctionnement.

---

Une étude pour les rez-de-chaussée:

---

Une étude, en collaboration avec l'AHCVV et la Ville de Genève, sera réalisée afin de connaître les besoins du quartier en termes d'activités, de lieux de rencontres et de commerces, tout en tenant compte de la réalité financière de la coopérative.

---

Un projet architectural exemplaire:

---

En collaboration avec la Ville de Genève et les services de l'État concernés, Voisinage entend

développer un projet économe en énergie grise en favorisant les matériaux géosourcés et biosourcés. Des solutions innovantes seront encouragées, en tenant compte des impératifs inhérents au site et de la sensibilité liée au contexte patrimonial.

---

Un espace chantier durant la construction:

---

Lieu de rencontre entre les différents acteurs, outil pédagogique et de coordination, l'espace chantier sera également un espace confortable et convivial pour les ouvriers. Il sera le lieu de communication pour le projet, accueillera les séances participatives, permettra de tester les activités et sera à disposition des futurs habitants, de la commune et du quartier. Il pourra également accueillir des événements artistiques.



Jam session à l'Espace chantier des Vergers

## 3 Organisation, organigrammes et ressources

La coopérative Voisinage compte une centaine de membres et fonctionne principalement grâce à l'implication bénévole de ces derniers. Son Conseil d'administration se réunit une fois par mois et gère les affaires courantes de la coopérative. Depuis 2018, la coopérative s'est ajoutée les services d'une

professionnelle à plein temps qui se charge de toute la gestion administrative et comptable, ainsi que du développement de projets, de concert avec les différents groupes de travail qu'elle coordonne. Lors de la construction de l'immeuble des Vergers, elle était RMO pour la coopérative.

### 3.a Organisation

Aperçu non exhaustif des groupes de travail (GT) au sein de la coopérative

Affaires courantes de la coopérative :

- Conseil d'administration (CA) : il est l'organe exécutif de la coopérative et se charge de la mise en œuvre des décisions prises en Assemblée générale. Le bureau, organe opérationnel, est rattaché au CA. La secrétaire générale est en charge du bureau.

Développement des différents projets portés par la coopérative :

- GT Projets : en lien avec la secrétaire générale et le CA, se charge de la réflexion et du montage

Gestion des immeubles :

- CAL (Commission d'Attribution des Logements) : cette commission est élue en Assemblée générale. Elle est souveraine pour l'attribution des logements, sur la base de critères prédéfinis par le règlement d'attribution et d'une liste d'attente.
- GTech : ce groupe gère tous les aspects techniques de l'immeuble des Vergers, en lien avec la secrétaire générale. Lorsqu'un problème est signalé par un habitant, un membre de ce groupe est le premier intervenant sur place. S'il n'arrive pas à régler le problème, il mandate alors une entreprise. Ce groupe établit des fiches techniques à destination des habitants. Il a également pour objectif de sensibiliser et de former les habitants à l'usage, au fonctionnement et au maintien technique de l'immeuble (installations techniques, appareils ménagers, sol, etc) afin qu'elles durent le plus longtemps possible, mais également afin de les rendre attentifs à la consommation énergétique et aux moyens permettant des économies d'énergie.

des dossiers des appels à projet. Il s'occupe également de projets internes à la coopérative, par exemple la réhabilitation des places de parc inutilisées de la coopérative dans le parking souterrain des Vergers en locaux de répétition pour les musiciens et en espaces de stockage.

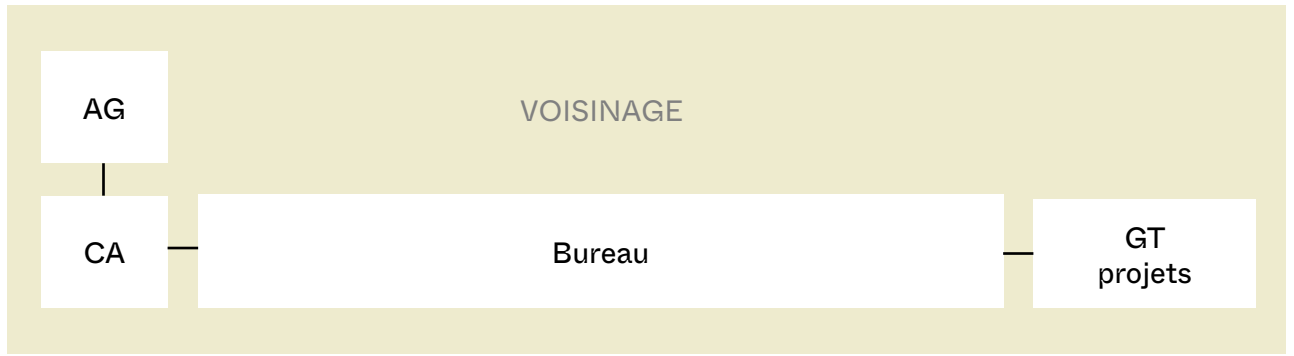
Développement de nouveaux projets lors d'obtention de terrains :

- GT Archi : participation des habitants au développement du projet en terme architectural, de typologies de logements d'aménagement intérieurs, etc.
- Association des habitants : lorsque l'immeuble est en exploitation, c'est l'association des habitants qui se charge de la vie commune en organisant des événements, des rencontres mensuelles pour discuter de la vie de l'immeuble ou de sujets apportés par les habitants. Elle a à disposition un budget convivialité qu'elle utilise pour organiser les apéros entre voisins, les fêtes ponctuelles, les activités artistiques, le soutien à des projets, etc.
- GT médiation : se charge des problèmes de voisinage pouvant survenir dans l'immeuble ou avec d'autres acteurs. Il permet aux personnes d'engager le dialogue afin, si possible, de trouver un terrain d'entente. Ce groupe est formé à la médiation et à la communication non violente. Il intervient en toute confidentialité.
- GT entraide : intervient pour aider ou soutenir les voisins qui en ont besoin, par exemple pour les courses en cas de maladie (très utile lors de la pandémie).

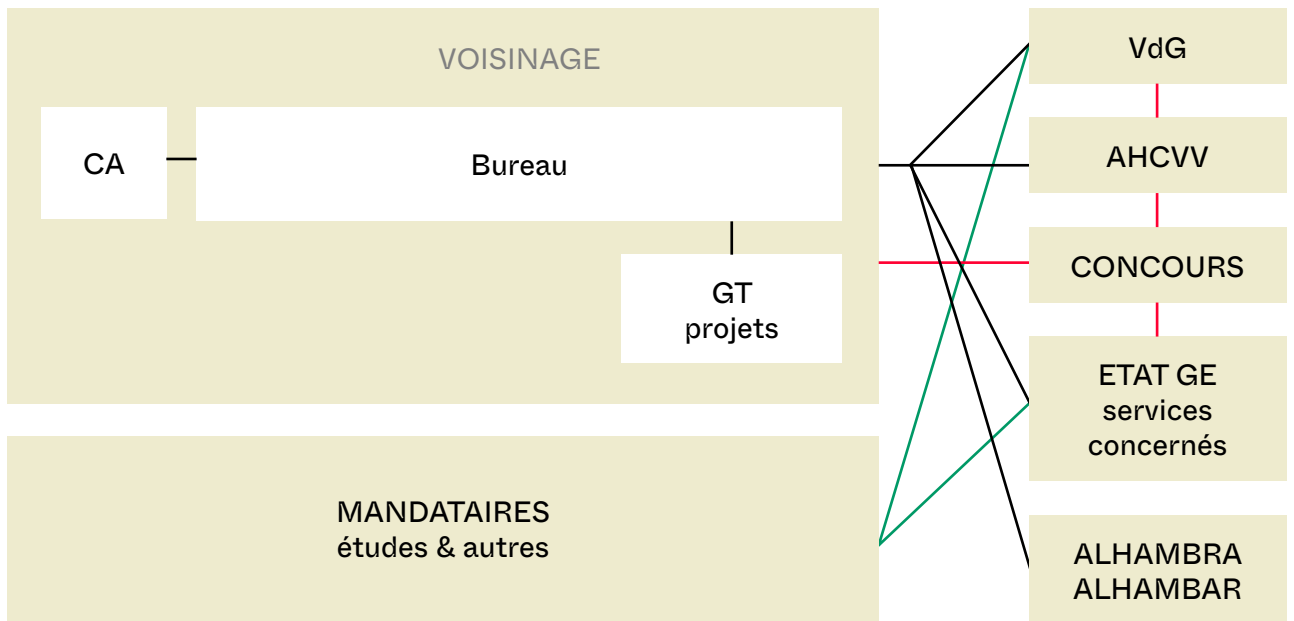


### 3.b Organigrammes

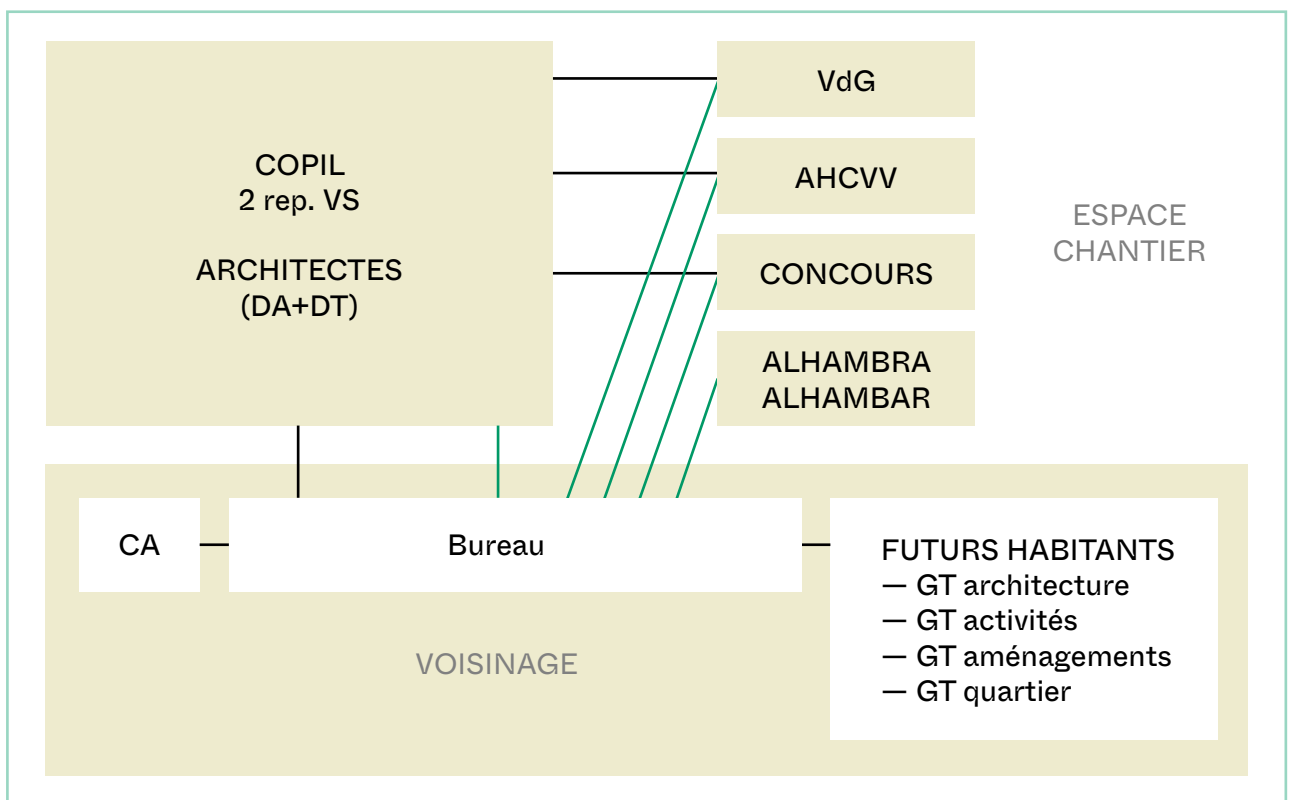
Phase d'appel à projet



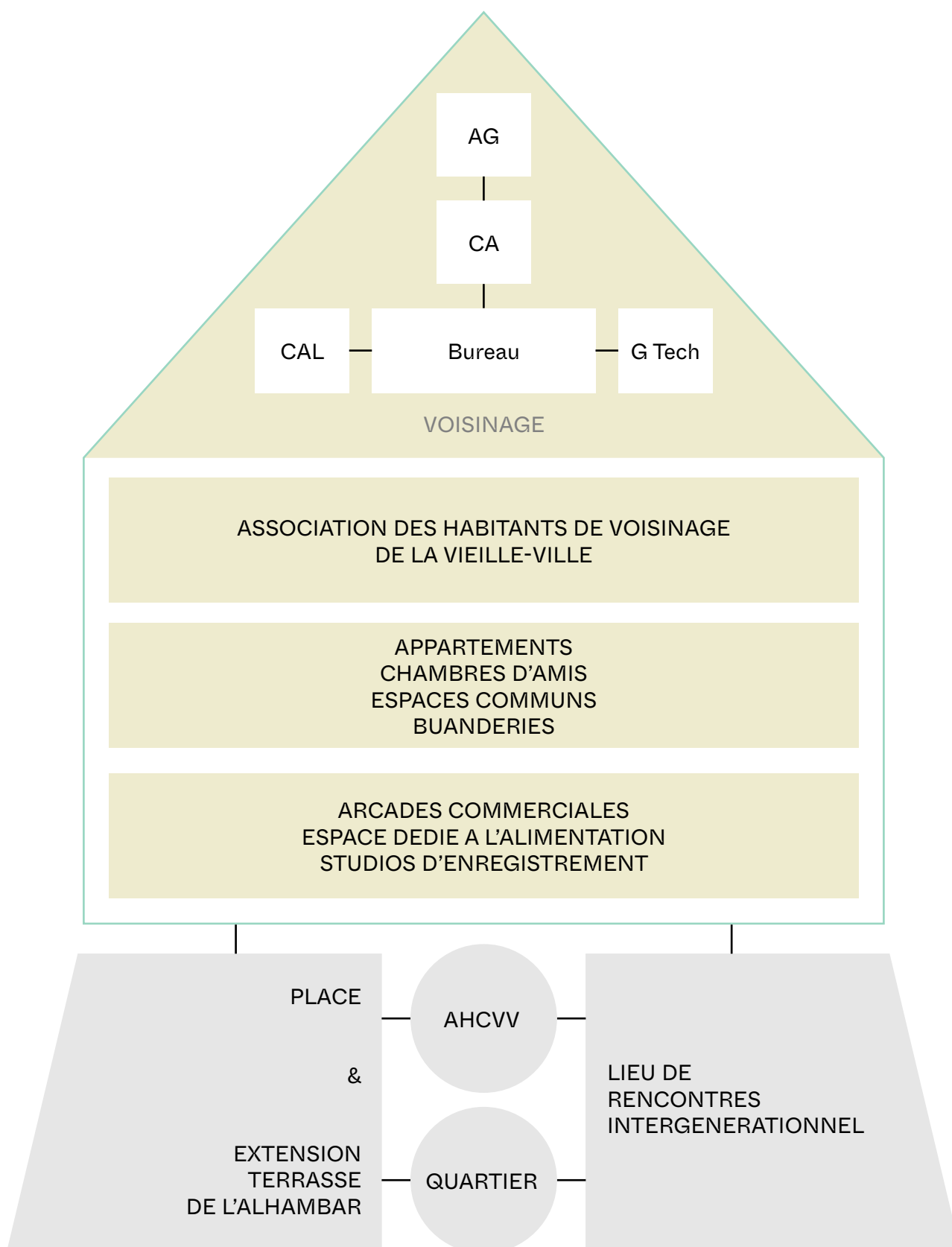
Phase de développement de projet



Phase de construction



## Projet d'exploitation



## Liste des acronymes :

AG	Assemblée générale
----	--------------------

CA	Conseil d'administration
----	--------------------------

CAL	Commission d'attribution des logements
-----	---

GT	Groupe de travail
----	-------------------

GTech	Groupe de travail technique
-------	-----------------------------

COPIL	Comité de pilotage
-------	--------------------

DA — DT	Direction architecturale — direction des travaux
---------	---

VdG	Ville de Genève
-----	-----------------

AHCVV	Association des habitants du Centre de la Vieille-Ville
-------	--

---

## 3.c Ressources financières

---

Voisinage dispose depuis septembre 2019 (date de la mise en location) de ressources propres provenant de son immeuble des Vergers. Le rendement de l'immeuble (bénéfice) sert à la coopérative au développement de ses différents projets.

Elle perçoit également des cotisations annuelles auprès de ses membres et dispose d'un capital composé des parts sociales.

En cas de besoin, la coopérative fait appel à ses membres pour des prêts coopérateurs. Elle a eu recours avec succès à ce système en 2018.

Pour le projet de la rue Calvin – rue de la Pélisserie, les 95 % du financement seront empruntés auprès d'un organisme financier.

L'État de Genève mettant à disposition des coopératives des prêts relais qui permettent de couvrir la part liée aux fonds propres des futurs habitants, comme pour la construction de son immeuble aux Vergers, Voisinage fera appel à ces prêts qui serviront à couvrir les frais avant l'obtention du crédit de construction.

---

## 4 Intentions générales

---

### 4.a D'un point de vue social

---

#### Immeuble:

---

Les espaces communs et les circulations seront abordés sous le prisme des rencontres et des échanges entre habitants. Les locaux communs (salle commune, salle de bricolage, espace de coworking, etc) ou les locaux de services (buanderies, économat, congélateurs collectifs, etc) seront

stratégiquement localisés dans le parcours des circulations. Ces surfaces non-rentées seront évaluées lors de l'élaboration du plan financier et leur coût-bénéfice estimé en considération avec l'ensemble du projet.

---

#### Quartier:

---

Comme évoqué sous le point 2, Voisinage entend proposer la création d'un espace piéton végétalisé et arborisé afin de créer un lieu de fraîcheur et de détente aux usagers, qui profitera également à l'Alhambra par l'agrandissement de sa terrasse et, de facto, à son attractivité. Dans cet objectif, des arbres sont prévus pour retrouver une qualité végétale permettant d'encadrer cet espace public, plutôt qu'un parking comme c'est cas actuellement. En fonction des besoins, une partie de cet espace pourrait être destiné à des jardins potagers expérimentaux.

Une étude sera réalisée en collaboration avec l'AHCVV et la Ville de Genève pour l'affectation des arcades. Par ailleurs, les adolescents du quartier seront consultés sur leurs besoins en terme d'espace. Un studio d'enregistrement de type boîte dans la boîte est prévu dans la réalisation, qui serait également un lieu insonorisé permettant de faire la fête sans déranger les voisins.

Afin de permettre l'accès à tous, les barrières architecturales seront supprimées, tant en ce qui concerne l'immeuble, que pour la place piétonne.

Aux Vergers à Meyrin, Voisinage a expérimenté avec succès un nouvel aspect du vivre-ensemble : l'inclusion. Des personnes en situation de handicap ont été incluses de manière concrète dans l'immeuble de la coopérative. Une vraie relation avec ces dernières s'est ainsi créée de par leur inclusion dans le fonctionnement de la coopérative. Par exemple, un poste d'aide concierge a été ouvert et des postes ont également été créés à l'Auberge des Vergers. Ces personnes sont ainsi partie prenante du quartier dans lequel elles vivent. Elles sont reconnues, saluées, mieux comprises et ainsi valorisées. Voisinage entend continuer dans son intention de collaboration avec des institutions comme par exemple la Fondation Ensemble ou Aigues-Vertes, afin que les personnes en situation de handicap soient incluses dans les quartiers et fassent ainsi partie intégrante de la société dont elles sont issues.

## 4.b D'un point de vue environnemental

### Immeuble:

Il sera réalisé a minima au standard Minergie P Eco, comme nous l'avons expérimenté aux Vergers, tout en privilégiant des solutions techniques passives avec pour objectif un bâtiment sans émission de CO2.

Une attention particulière au choix des matériaux sera portée par rapport à leur énergie grise, donc le béton sera rationalisé et les matériaux tels que le bois et la terre crue seront privilégiés. Les filières du réemploi seront favorisées.

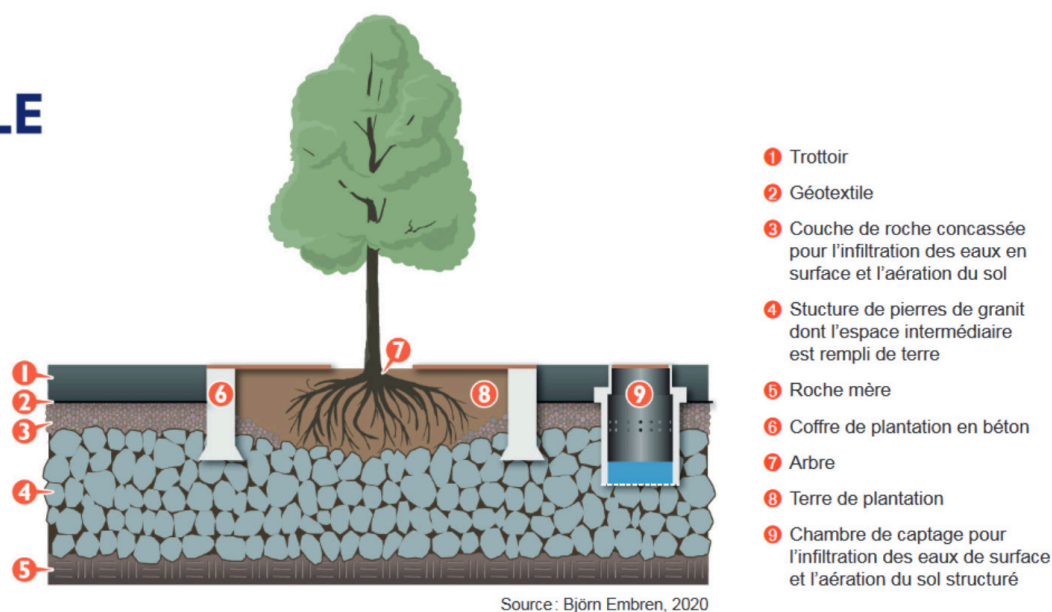
Un état des lieux et une identification des contraintes et des possibilités pour l'assainissement écologique des eaux usées sera effectué avec des spécialistes afin d'étudier les moyens à disposition permettant de réutiliser les eaux traitées dans le réseau de l'immeuble (chasse d'eau et arrosage), tout en tenant compte des paramètres du site.

### Espace public:

Nous prévoyons des sols perméables, permettant la rétention de l'eau in situ (de type fosse de Stockholm — schéma ci-après), afin de favoriser

l'évaporation, ce qui apportera de la fraîcheur lors des épisodes caniculaires et répondra en partie à la problématique des îlots de chaleur.

**EAU  
EN VILLE**



- 1 Trottoir
- 2 Géotextile
- 3 Couche de roche concassée pour l'infiltration des eaux en surface et l'aération du sol
- 4 Structure de pierres de granit dont l'espace intermédiaire est rempli de terre
- 5 Roche mère
- 6 Coffre de plantation en béton
- 7 Arbre
- 8 Terre de plantation
- 9 Chambre de captage pour l'infiltration des eaux de surface et l'aération du sol structuré

## 4.c D'un point de vue économique

Les circuits courts seront privilégiés, de même que l'économie d'échelle. Dans la mesure du possible, les remblais d'excavation serviront à la réalisation des briques de terre crue.

En travaillant avec des matériaux biosourcés et géosourcés, on privilégiera les solutions pré-fabriquées pour minimiser les coûts ainsi que les nuisances sur place.



---

## Annexes :

---

- Statuts
- Charte
- Affiche LabelCo
- Flyer inauguration des immeubles Voisinage et Codha aux Vergers
- Planches de l'appel à projet des Sciers : Consortium Voisinage - La Mangrove (3<sup>ème</sup> de l'appel à projet)
- Espace chantier des Vergers





# SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION VOISINAGE

## STATUTS

### CHAPITRE I : CONSTITUTION, DÉNOMINATION, BUT, DURÉE

#### Article 1<sup>er</sup> : Raison sociale

Sous la raison sociale Société coopérative d'habitation VOISINAGE, il est constitué une société coopérative sans but lucratif régie par les présents statuts et, subsidiairement, par les dispositions du titre XXIX du Code fédéral des obligations.

#### Article 2 : Buts

La société a pour buts :

- a) de proposer à ses membres un habitat satisfaisant leurs aspirations légitimes, sociales, économiques et culturelles ;
- a bis) cet habitat devra satisfaire aux conditions de décence et d'habitabilité prévues par la loi et propose toutes dispositions permettant de lutter contre le dérèglement climatique, tant au niveau du logement proprement dit que dans la gestion énergétique, la mobilité et l'alimentation ;
- a ter) cet habitat s'intégrera dans un environnement urbain ou rural satisfaisant aux mêmes conditions dans la mesure du possible ;
- b) de construire ou d'acquérir à cette fin des maisons d'habitation, sur des terrains achetés ou reçus en droit de superficie ;
- c) de favoriser par des dispositions architecturales et sociales - mixité et autogestion - les échanges personnels, notamment intergénérationnels ;
- d) la coopérative n'a aucun but lucratif. En cas de vente d'un immeuble lui

appartenant, la coopérative veille à ce que les acquéreurs ne puissent faire une opération spéculative. A cette fin, elle peut se réserver des droits de préemption, d'emption ou de participer aux décisions ;

- e) dans le cadre des opérations immobilières menées avec l'appui de l'Etat, après l'échéance d'une telle opération, ou sur des terrains vendus ou mis à disposition en droit de superficie par une collectivité publique, la coopérative s'interdit de procéder à une transformation en propriété par étage du ou des immeubles considérés ;
- f) la coopérative encourage les formes de logement correspondant le mieux aux intérêts des habitantes et des habitants, en particulier en ce qui concerne le statut juridique, la cogestion, les affectations diverses de certains locaux, l'architecture et le confort. Elle tient compte, selon les possibilités et dans l'esprit d'un habitat intégré, de personnes éprouvant des difficultés particulières sur le marché du logement ;
- g) la coopérative favorise les rapports collectifs et intergénérationnels ;
- h) la coopérative peut participer à des entreprises poursuivant un but identique ou semblable et acquérir la qualité de membre dans des organisations faitières des coopératives d'habitation d'utilité publique.

#### Article 3 : Siège et for

Le siège et le for de la société sont à Meyrin.

#### Article 4 : Durée

La durée de la société est illimitée.

### CHAPITRE II : MEMBRES

#### Article 5 : Membres

Peuvent être admises comme associées, sans limite de nombre :

- a) les personnes physiques âgées d'au moins 18 ans ;
- b) les personnes morales.

L'admission peut intervenir en tout temps, sur demande écrite adressée au Conseil d'administration. Celui-ci se prononce sur les demandes

d'admission. Sa décision n'est pas motivée. Elle est sans appel. L'admission d'un membre ne devient effective qu'après acquittement d'au moins une part sociale.

La location d'un logement de la coopérative suppose l'adhésion de l'intéressé/e aux principes de la société.

Les parts sociales sont nominatives, individuelles et incessibles. Elles ne peuvent pas être mises en gages.

La libération des parts sociales est réglée par l'article 44.

Le Conseil d'administration peut exiger des associé/es-locataires qu'ils/elles souscrivent de nouvelles parts sociales lorsque l'augmentation du capital social apparaît indispensable.

Le Conseil d'administration tient un registre des membres de la coopérative.

#### *Article 6 : Devoirs des membres*

Les membres sont tenus :

- de défendre en toute bonne foi les intérêts de la coopérative ;
- de respecter les statuts et les décisions des organes de la coopérative

#### *Article 7 : Perte de la qualité d'associé*

La qualité d'associé prend fin :

- a) pour les personnes physiques, par leur sortie, leur exclusion ou leur décès ;
- b) pour les personnes morales, par leur sortie, leur exclusion ou leur dissolution.

#### *Article 8 : Décès*

Au décès d'un membre dont la qualité de membre était liée à la location d'un appartement de la coopérative, le conjoint survivant qui faisait ménage commun avec le membre défunt peut - dans la mesure où il n'est pas déjà membre de la coopérative - reprendre les droits et obligations du membre défunt. D'autres membres de la famille ou d'autres personnes ayant fait ménage commun avec le membre défunt peuvent prendre sa succession sous réserve de l'approbation du Conseil d'administration.

#### *Article 9 : Démission*

La démission doit être adressée par écrit au Conseil d'administration pour la fin d'un exercice et moyennant un avertissement donné au moins trois mois à l'avance.

Pour un associé qui est également locataire d'un appartement, la démission ne peut être donnée que pour l'échéance de son bail et moyennant l'accord écrit du conjoint avec lequel il fait ménage commun.

L'associé démissionnaire doit restituer le logement.

#### *Article 10 : Exclusion*

Un membre peut être exclu par le Conseil d'administration s'il viole grossièrement, malgré un avertissement par écrit, ses engagements statutaires ou résultant du contrat de bail. Il en va de même si ce membre porte atteinte aux intérêts de la coopérative ou la met en danger de manière grave.

L'exclusion est de la compétence du Conseil d'administration, après audition de l'intéressé. La décision d'exclusion est notifiée au membre concerné par lettre recommandée avec indication des motifs.

L'exclusion entraîne la résiliation du bail et la restitution du logement. Le recours contre la décision d'exclusion n'a pas d'effet suspensif quant à la résiliation du bail.

Dans les 30 jours à dater de la réception de la notification, l'associé exclu peut recourir à l'assemblée générale contre la décision d'exclusion. Le recours est formé par déclaration écrite et motivée. Il est adressé au Conseil d'administration, qui l'inscrit à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée générale.

Contre la décision de l'assemblée générale, l'associé peut en appeler au juge dans le délai de trois mois.

#### *Article 11 : Remboursement des parts sociales*

*Abrogé (remplacé par l'article 46).*

### CHAPITRE III : LOGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ

#### Article 12 : *Principes relatifs à la location*

Le contrat de bail à loyer est régi par les dispositions du contrat-cadre romand de baux à loyers du 18 décembre 2000, déclarées obligatoires par les autorités. L'application du contrat-cadre doit respecter le but et les dispositions statutaires de la coopérative selon l'Arrêté fédéral du 5 septembre 2001 (art. 4 al. 2).

Un bail peut être attribué à un collectif d'habitants constituant une personne morale sans but lucratif. Celui-ci gère alors son immeuble et en est responsable vis-à-vis de la coopérative.

Les logements de la coopérative sont exclusivement attribués aux associés. Le Conseil d'administration peut exceptionnellement déroger à cette règle. Un règlement fixe l'attribution des espaces habitables de manière à respecter le principe de mixité intergénérationnelle et la proportion nécessaire de logements subventionnés.

L'attribution des logements, dans le respect du règlement, incombe à une commission d'attribution des logements dans laquelle ne peut siéger ni le locataire sortant ni l'habitant entrant sur la base d'une liste d'attente (cf LGL 13B).

Il tient compte d'un taux d'occupation équitable.

En cas de vacance d'un ou de plusieurs objets, le Conseil peut déroger à cette réglementation.

#### Article 13 : *Occupation personnelle du logement*

L'associé a l'obligation d'occuper personnellement le logement qui lui est attribué. Sans l'accord préalable et écrit du Conseil d'administration, l'associé s'interdit de sous-louer son logement et de le mettre à disposition de tiers.

S'il quitte le logement, l'associé s'interdit d'en faire bénéficiaire de son propre chef qui que ce soit, y compris les personnes avec lesquelles il habitait jusqu'alors, sans accord exprès de la coopérative, conformément à l'article 5 des statuts.

#### Article 14 : *Séparation ou divorce*

En cas de divorce ou de séparation de corps de membres occupant un logement dans un immeuble de la coopérative, l'attribution du logement familial est de la compétence du juge du divorce ou de la séparation de corps. En cas de séparation de couple non marié ou d'autres types de liens unissant les membres d'un même logement, la coopérative doit essayer de régler le litige au sujet de l'attribution du logement par la médiation. Si elle n'y parvient pas, les règles de la société simple s'appliquent.

#### Article 15 : *Résiliation du bail*

La coopérative se réserve le droit de résilier le bail des associés dans toutes les hypothèses où les statuts et la loi permettent leur exclusion.

Le bail peut également être résilié lorsque les conditions d'utilisation du logement ne sont plus remplies, lorsque le maintien du bail ne peut plus être raisonnablement imposé aux autres locataires ou à la coopérative. La résiliation du bail peut également intervenir lorsque les conditions des articles 257d et 257f du Code des Obligations sont réalisées. Enfin, si l'associé-locataire occupe un logement de service, le bail peut être résilié lorsqu'il a été mis fin par l'une ou l'autre des parties à la relation de travail.

#### Article 16 : *Entretien des bâtiments*

La coopérative maintient ses bâtiments en état et les rénove périodiquement

### CHAPITRE IV : ORGANES DE LA SOCIÉTÉ

#### Article 17 : *Organes de la Société*

Les organes de la Société sont :

- a) l'assemblée générale ;
- b) le Conseil d'administration ;
- c) l'organe de révision.

## **A. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

### *Article 18 : Assemblée ordinaire*

L'assemblée générale ordinaire a lieu chaque année dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice.

Elle se tient au siège de la société ou en tout autre endroit désigné par le Conseil d'administration.

### *Article 19 : Compétences de l'assemblée générale*

L'assemblée générale des associés est le pouvoir suprême de la société, elle a le droit inaliénable :

- a) d'adopter et modifier les statuts ;
- b) de nommer un/e président/e et les membres du Conseil d'administration, ainsi que les réviseurs ;
- c) d'approuver le compte d'exploitation et le bilan, de même que de statuer, le cas échéant, sur la répartition de l'excédent actif;
- d) de donner décharge au Conseil d'administration et aux réviseurs ;
- e) d'approuver le règlement de gouvernance du Conseil d'administration ;
- f) de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi ou les statuts.

### *Article 20 : Convocation*

L'assemblée générale est convoquée par le Conseil d'administration ou, au besoin, par les réviseurs et les liquidateurs.

La convocation doit se faire par écrit 20 jours au moins avant la date de la réunion. Ceci reste valable pour la convocation d'une assemblée générale extraordinaire

L'avis de convocation doit indiquer les objets portés à l'ordre du jour et, dans le cas d'une révision des statuts, la teneur des modifications proposées.

### *Article 21 : Propositions des associé/es*

Les propositions formelles des associé/es destinées à être soumises au vote de l'assemblée doivent être faites par écrit et parvenir au Conseil d'administration 30 jours au moins avant l'assemblée générale. Le Conseil d'administration les portera à l'ordre du jour.

Les propositions adressées tardivement et celles faites en cours d'assemblée seront étudiées par le Conseil d'administration et mises à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

### *Article 22 : Assemblée extraordinaire*

L'assemblée générale extraordinaire peut avoir lieu en tout temps.

Elle doit notamment être convoquée lorsque la demande motivée en est faite par le dixième au moins des associés - mais au moins 3 associés - et dans les cas prévus aux articles 903, al. 3, et 905, al. 2 du CO.

### *Article 23 : Ordre du jour*

Aucune décision ne peut être prise sur des objets qui n'ont pas été portés à l'ordre du jour, sauf sur la proposition de convoquer une nouvelle assemblée générale.

### *Article 24 : Vote et procuration*

Chaque associé a droit à une voix dans l'assemblée générale, quel que soit le nombre de parts sociales dont il est titulaire.

Un associé peut se faire représenter, moyennant procuration écrite, par un autre associé ou par un membre de sa famille ayant l'exercice des droits civils ; toutefois, personne ne peut représenter plus qu'un associé.

### *Article 25 : Déroulement de l'assemblée générale*

L'assemblée générale est valablement constituée quel que soit le nombre d'associés présents.

Elle est présidée par le président du Conseil d'administration ou par un autre administrateur.

Le président désigne le secrétaire et fait agréer deux scrutateurs au moins par assemblée.

Les décisions et élections sont consignées dans un procès-verbal signé par le président et le secrétaire.

### *Article 26 : Votes*

En règle générale, l'assemblée générale prend ses décisions et vote à main levée. Elle peut décider de procéder à un vote à bulletin secret.

Sauf disposition contraire de la loi ou des présents statuts, l'assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité simple des voix présentes.

En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

Toutefois, les décisions relatives à une modification des statuts, à la dissolution ou à la fusion de la société ne peuvent être prises qu'à la majorité des deux tiers des associés. Demeure réservée la disposition de l'article 889 du Code des obligations, alinéa 1.

## **B. CONSEIL D'ADMINISTRATION**

### *Article 27 : Composition*

Le Conseil d'administration est composé de cinq membres au moins, élus par l'assemblée générale pour une période de deux ans et rééligibles. Ils peuvent être révoqués en tout temps par une assemblée générale.

Les administrateurs doivent dans leur majorité être de nationalité suisse et avoir leur domicile en Suisse.

### *Article 28 : Incompatibilités*

Les associés au service de la société ou en relations d'affaires avec elle ne sont pas éligibles au Conseil d'administration.

### *Article 29 : Membres de droit*

La Confédération, l'Etat de Genève ou les communes qui subventionnent ou viendraient à subventionner la société ont droit, à leur demande, à un membre au Conseil d'administration.

### *Article 30 : Organisation*

Le Conseil d'administration se constitue lui-même. Il nomme le vice-président et le secrétaire du conseil.

La société est engagée par la signature collective à deux du président et du vice-président, ou de l'un d'eux avec un autre administrateur.

Page 5 / 8

### *Article 31 : Indemnisation*

Les membres du Conseil d'administration ne peuvent en principe revendiquer une indemnité.

Le versement de tantième est interdit (selon art. 37, al. 1, let. C, OLOG).

### *Article 32 : Interdiction de solliciter des avantages*

Il est interdit aux membres du Conseil d'administration de solliciter ou d'accepter des avantages, sous n'importe quelle forme, à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions.

### *Article 33 : Compétences*

Le Conseil d'administration applique toute la diligence nécessaire à la gestion des affaires sociales et contribue à la prospérité de l'entreprise commune.

Sous réserve des dispositions légales ou statutaires, il a notamment les attributions suivantes :

- a) la convocation de l'assemblée générale, la préparation des délibérations de celle-ci et l'exécution de ses décisions ;
- b) l'établissement du rapport et des comptes annuels ;
- c) l'admission et l'exclusion des sociétaires ;
- d) la tenue des procès-verbaux de ses séances et des procès-verbaux de l'assemblée générale ;
- e) l'engagement, la surveillance et la révocation des employés de la société ;
- f) la tenue de la comptabilité de la société, conformément aux dispositions légales, et l'établissement de la liste des associés ;
- g) la gestion des immeubles de la société, qui peut aussi être confiée à une gérance, ainsi que l'établissement des règlements et le contrôle de l'exécution de ceux-ci ;
- h) la conclusion d'emprunts, d'accords financiers, d'achats, de ventes et de locations d'immeubles, ainsi que de toutes opérations inhérentes ou nécessaires à l'activité de la société.

### *Article 34 : Convocation*

Le Conseil d'administration se réunit, sur convocation de son président ou de son vice-président, aussi souvent que la gestion des affaires l'exige.

Le Conseil d'administration se réunit également à la demande motivée d'un des membres du Conseil.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des voix des membres du Conseil. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par le président et le secrétaire.

## C. ORGANES DE RÉVISION ET DE CONTRÔLE INTERNE

*Article 35 : Révision des comptes*

La révision des comptes s'opère conformément aux articles 727 à 731 du code des obligations dans leur teneur de 2008. Cette révision peut être ordinaire ou restreinte. Lorsque les conditions prévues par la loi sont remplies, la coopérative peut renoncer au contrôle restreint si tous les membres de la coopérative y consentent par écrit (art. 727a).

*Article 36 : Possibilité d'exiger un contrôle restreint*

Tout membre de la coopérative a le droit d'exiger un contrôle restreint au plus tard dix jours avant l'assemblée générale (art. 727a). Celle-ci doit alors élire l'organe de révision.

*Article 37 : Contrôle interne*

La coopérative élit pour une durée d'un an, parmi ses membres, un contrôleur interne et un suppléant, rééligibles sans limite. Leur fonction est de rendre compte à l'assemblée générale du juste respect des statuts par le Conseil d'administration et par les membres dans tous les domaines, ainsi que de la bonne tenue des comptes. A leur demande, le Conseil d'administration les tiendra informés et leur présentera les pièces requises. Ils respecteront les règles de discrétion prévues par la loi pour les réviseurs des comptes. Ils rendront leur rapport écrit dix jours avant l'assemblée générale.

## CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Page 6 / 8

Statuts de la société coopérative d'habitation VOISINAGE

*Article 38 : Ressources de la coopérative*

Le capital social n'est pas limité.

Les ressources nécessaires à la société lui sont fournies par :

- a) la libération des parts sociales ;
- b) l'excédent actif de l'exploitation et les réserves spéciales ;
- c) les emprunts et subventions ;
- d) les dons et legs ;
- e) les loyers ;
- f) les autres revenus.

*Article 39 : Loyers*

Les loyers des locaux loués aux associés sont en principe fondés sur les coûts. Ils sont fixés de manière à rentrer équitablement les fonds propres investis et à couvrir les charges de l'immeuble ou de la société.

Ils doivent permettre en outre de constituer le fonds général de réserve (art. 860 CO) et de créer et d'alimenter les autres fonds de la coopérative.

*Article 40 : Contributions de solidarité*

Le Conseil d'administration est autorisé à opérer une péréquation raisonnable des loyers et à prélever à cet effet auprès des membres de la coopérative des contributions de solidarité calculées en fonction de critères sociaux et décidées par l'assemblée générale. Les paiements exigibles à ce titre sont dus en même temps que le loyer, mais ils doivent être mentionnés séparément.

*Article 41 : Responsabilité*

Toute responsabilité personnelle des associés est exclue pour les engagements de la société ; ceux-ci ne sont couverts que par la fortune sociale qui en répond seule.

*Article 42 : Montant des parts sociales*

Le Conseil d'administration détermine le nombre de parts sociales que chaque coopérateur doit souscrire, et leur valeur nominale.

Elles ont une valeur nominale de 100, 500, 1'000 et 5'000 francs.

*Article 43 : Forme des parts sociales*

Les parts sociales sont numérotées et revêtues des signatures du président et d'un administrateur. Elles sont répertoriées

*Article 44 : Paiement des parts sociales*

Le paiement de la première part sociale est réglé par l'article 5.

Les parts sociales liées à un logement doivent être libérées au plus tard lors de la signature du bail.

Exceptionnellement, des délais peuvent être accordés par le Conseil d'administration : dans ce cas, l'article 5 in fine des Statuts demeure réservé.

Les parts sociales ne peuvent être payées par le biais du 2<sup>ème</sup> pilier.

Exceptionnellement, en cas de nécessité, le Conseil d'administration peut déroger à cette règle en contrepartie d'une garantie bancaire.

*Article 45 : Dividende*

Les parts sociales ne donnent pas droit au paiement d'un dividende.

*Article 46 : Remboursement des parts sociales*

Les parts sociales sont remboursées à leur valeur nominale, sans indexation.

L'associé sortant, ou ses héritiers, n'ont droit qu'au remboursement des parts sociales, à l'exclusion d'un quelconque droit proportionnel à l'avoir social. Celles-ci seront remboursées sur demande.

Le remboursement des parts des membres sortants s'opère en général dans les 30 jours suivant la sortie et pour autant que le logement ait été restitué. La coopérative est en droit de retarder le remboursement pendant trois ans au maximum si la situation financière de la coopérative l'exige, ou en cas de litige.

En dérogation de ce qui précède, et sur décision du Conseil d'administration, l'associé sortant qui désire continuer à soutenir financièrement la coopérative peut obtenir la transformation de ses parts sociales en prêts chirographaires.

Page 7 / 8

Statuts de la société coopérative d'habitation VOISINAGE

La coopérative est en droit de compenser le remboursement d'une part avec les prétentions qu'elle détient contre le membre en question.

*Article 47 : Exercice annuel*

L'exercice annuel commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

*Article 48 : Consultation des comptes*

Le Conseil d'administration doit déposer au siège de la société le bilan et le compte d'exploitation, établis conformément aux prescriptions légales, de même que le rapport des réviseurs, au moins dix jours avant l'assemblée générale, afin que les associés puissent les consulter.

*Article 49 : Répartition de l'excédent*

Lorsque le compte annuel de pertes et profits présente un excédent actif, celui-ci est réparti de la manière suivante :

- a) un vingtième au moins est attribué au fonds de réserve jusqu'à ce que ce dernier ait atteint un cinquième du capital social, conformément à l'article 860 CO ;
- b) les sommes nécessaires à la constitution ou à l'accroissement d'autres fonds sont ensuite prélevées ;
- c) enfin, le solde est reporté à nouveau.

Il est du ressort de l'assemblée générale de décider d'une autre répartition de l'excédent, sous réserve de l'attribution au fonds général de réserve (art. 860 CO).

Demeurent réservées les dispositions particulières de la Confédération, du canton et des communes octroyant des subventions à la société.

## **CHAPITRE VI : DISSOLUTION ET LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ**

*Article 50 : Dissolution, liquidation, fusion*

Le 4/5 de toutes les voix des membres est requis pour la liquidation, la dissolution ou la fusion de la coopérative.

*Article 51 : Liquidateurs*

En cas de dissolution, la liquidation a lieu par les soins du Conseil d'administration, à moins que l'assemblée générale ne désigne d'autres liquidateurs.

*Article 52 : Répartition de l'excédent actif*

L'excédent actif de liquidation est employé, après extinction de toutes les dettes, au remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur nominale.

Si l'actif est inférieur au montant de la valeur nominale des parts sociales, le remboursement de celles-ci s'effectuera proportionnellement.

Lorsque la société est dissoute dans l'année qui suit la sortie ou le décès d'un associé, et que l'actif est réparti, l'associé sortant ou ses héritiers ont le même droit que les personnes qui étaient membres de la société lors de la dissolution.

Le solde restant après remboursement de toutes les parts sociales sera réinvesti, sur décision de l'assemblée générale, dans la construction de logement "d'utilité publique".

## **CHAPITRE VII : PUBLICATIONS**

*Article 53 : Publications*

Les publications ont lieu dans la Feuille d'Avis Officielle de la République et Canton de Genève et tant que la loi n'exige pas qu'elles soient faites également dans la Feuille Officielle Suisse du Commerce.

## **CHAPITRE VIII : ENTRÉE EN VIGUEUR**

*Article 54 : Entrée en vigueur des nouveaux statuts*

Les statuts ont été approuvés par l'assemblée constitutive du 22 avril 2008. La Société coopérative s'engage, en tant que membre du GCHG (Groupement des Coopératives d'Habitation Genevoises), à soumettre les éventuelles modifications ultérieures de ces statuts au GCHG, pour autant

qu'il soit toujours actif.

Les Statuts et les changements de statuts doivent être soumis à l'Office fédéral du logement pour y être contrôlés et ratifiés (selon art. 37, al. 2, OLOG).

Ils ont été révisés et approuvés à quatre reprises :

- lors de l'assemblée générale statutaire du 7 mai 2015
- lors de l'assemblée générale extraordinaire du 15 novembre 2018
- lors de l'assemblée générale ordinaire du 11 avril 2019
- lors de l'assemblée générale ordinaire du 2 juin 2022

Les présents statuts annulent et remplacent tous les statuts précédents, et entrent immédiatement en vigueur.

Fabienne von Düring,  
présidente

Davide Ghirardotti,  
membre





## CHARTRE

VOISINAGE est une coopérative d'habitation qui cherche à développer la convivialité entre habitants(\*), ainsi que la participation à la gestion et aux activités sociales. Les libertés de chacun seront préservées tout en respectant l'intérêt commun. Notre projet s'insère dans une volonté de vivre en accord avec l'environnement naturel et social.

Les objectifs sont:

- Construction et maintenance de logements économiques et écologiques échappant à la spéculation ;
- Mixité sociale, générationnelle, culturelle et fonctionnelle ;
- Intégration dans un espace de vie plus large : le quartier, la commune et la société ;
- Promotion d'un habitat (logement, quartier, énergie, alimentation, ...) organisé pour faire face au dérèglement climatique. En particulier, Voisinage est active en ce qui concerne les aspects liés à l'alimentation, de la production à la consommation.

Les moyens pour atteindre les objectifs sont:

- la participation des coopérateurs à l'élaboration du projet, tant au niveau propre de la coopérative (architecture, fonctionnement) qu'à l'échelle du quartier (par ex. pour les Vergers, auberge, agriculture-alimentation, artistes-artisans);
- l'organisation d'espaces favorisant les rencontres, notamment entre générations (accès et lieux conviviaux, lieux de détente et d'activités, espaces de travail, auberge, etc.);
- la variété des typologies d'appartements tenant compte des besoins différenciés et évolutifs des habitants (appartements modulables, appartement collectif, ...);
- une construction préservant l'environnement et recherchant un optimum économique et écologique pour la conception thermique et constructive;
- le maintien, par l'usage de quotas, d'une mixité sociale et générationnelle qui reflète l'équilibre genevois;
- le développement d'activités de voisinage, internes et externes à la coopérative, telles que gardes d'enfants, repas de midi partagés, trajets à l'école accompagnés, devoirs surveillés, entraide privée, service de courses/accompagnement chez le médecin, etc.;
- la promotion d'une culture de la civilité entre les personnes : courtoisie, amabilité, humour, tolérance, égards concernant le bruit et la propreté, respect de l'environnement;
- l'organisation de journées de maintenance, de fêtes, etc.;
- le recours au bénévolat de la part de chacun et en particulier de la part des jeunes retraités;
- l'activation du lien entre les habitants et les structures sociales et culturelles du quartier et de la commune;
- l'instauration d'une charge modique, à déterminer par la coopérative, destinée à faciliter et promouvoir les activités dans le quartier ;
- un projet alimentaire collectif favorisant une agriculture en lutte contre le dérèglement climatique.

Les membres de la coopérative s'engagent à:

- participer aux fonctions propres à une coopérative d'habitation (assemblées, prises de décisions, tâches partagées définies en AG);
- consacrer du temps à la vie de la coopérative et/ou du quartier, selon les compétences et disponibilités propres à chacun;
- respecter les choix de la coopérative en général et en ce qui concerne les espaces partagés en particulier ;
- apporter une attention aux préconisations et propositions pratiques de la coopérative concernant l'alimentation.

Nom

Signature

Date

Charte approuvée par l'Assemblée Générale de Voisinage du 10 avril 2014  
Modifié par l'Assemblée générale de Voisinage du 2 juin 2022

*(\*)Tous les termes au masculin se référant à une personne s'appliquent également au féminin*

# VOISINAGE

## DES LIEUX ET DES LIENS

## VIVRE ENSEMBLE

VIVRE ENSEMBLE ET FAIRE DES LIENS devraient être une source de plaisir et de force. C'est le moyen à notre portée pour catalyser notre énergie humaine, pour augmenter nos compétences et développer un esprit collectif. C'est dans cette démarche que les coopératives Voisinage et Co-dha, avec Bellmann architectes, ont construit au cœur de l'écoquartier des Vergers à Meyrin deux immeubles de 55 logements pour Voisinage et 136 pour la Co-dha, visant la convivialité, la participation et un pas vers la transition de nos sociétés...

...en repensant notre alimentation et en participant à la transition agricole de Meyrin au travers d'un projet novateur liant paysans, artisans, producteurs et mangeurs...

...en créant des espaces communs de loisirs et de rencontres (25 espaces communs mutualisés), des jardins, des rues sans voiture, pour être « bien » ensemble... et avec les autres...

...en construisant une auberge ouverte sur le quartier avec un bistrot, une salle culturelle et des chambres d'hôtes...

...en favorisant les échanges et l'entraide entre générations dans un quartier où les enfants peuvent jouer dehors en sécurité et les anciens vieillir en se sentant utiles et appréciés.

...en diminuant notre impact climatique du chauffage à l'échelle du quartier.

La Commune de Meyrin s'est fortement impliquée pour créer un écoquartier vivant. Voisinage a choisi d'encourager le développement collectif en s'appuyant sur l'implication de ses membres et sur leur ingéniosité sociale pour créer un lieu de vie qui se nourrit, qui accueille, qui anime et qui favorise les liens pour FAIRE SOCIÉTÉ.

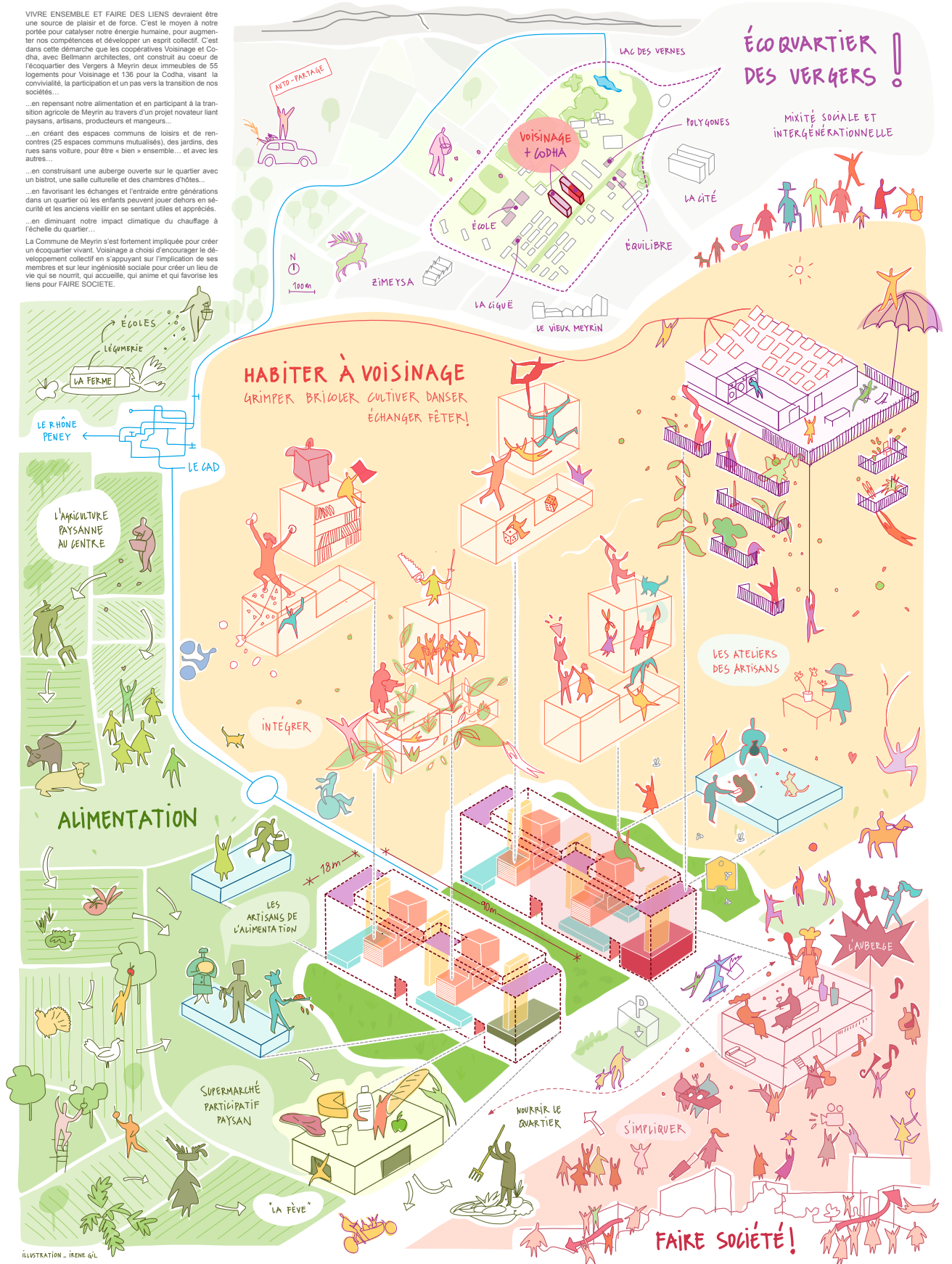


ILLUSTRATION - IRENE GIL



# SAMEDI 14 MAI 2022

## INAUGURATION DES IMMEUBLES DE VOISINAGE ET DE LA CODHA AUX VERGERS À MEYRIN

concerts, animations pour petit.e.s et grand.e.s,  
visites, spectacles, stands de nourriture, buvettes

DE 14H À 21H  
SUR L'ESPLANADE DES RÉCRÉATIONS  
ET DANS LES IMMEUBLES  
17H DISCOURS SUIVIS D'UN APÉRITIF

Privilégier la mobilité douce:  
parking à vélo sur L'ESPLANADE  
Tram 18 - Arrêt Meyrin Village  
Tram 14 - Arrêt Vaudagne



# SAMEDI 14 MAI 2022

# INAUGURATION DES IMMEUBLES DE VOISINAGE ET DE LA CODHA AUX VERGERS

## PROGRAMME

14H	15H	16H	17H	18H	19H	20H	21H	22H	23H	24H
<b>JALEO</b> LATINO MUSIC	<b>INITIATION AUX DANSES POLK</b> ASSOCIATION POUR LE BAL	<b>AUX BALADES MUSICALES</b> CONCERTS DES VOISINES <i>dans la serre</i>	DISCOURS OFFICIELS ET APERITIF	<b>BDZ</b> RAP	<b>Gian France Le Magicien</b> SALLE DES RÉCÈS RIZ PATRÉ SALÉVE	<b>OR'AURA</b> CHANSONS ECO-FÉMINISTES	<b>GOFEFO KONATE</b> FUSION SAMBA-DUB AFRO-FUNK	<b>CINCO PÀ</b> AFRO CARRIBEAN JAZZ <i>À l'Auberge des vergers</i>	<b>SOUKOUSS SISMYK</b> REGGAE	

### ANIMATIONS ET SPECTACLES

**contes pour 4-7 ans**  
RIZ PATRÉ SALÉVE  
Jura

**contes pour 8-10 ans**  
RIZ PATRÉ SALÉVE  
Jura

**visite des immeubles**  
RDV à la buvette

**Tyrolienne**  
un pont entre les immeubles

**Ateliers de transformation**  
encas pour visites  
vente de fromages

**visite des immeubles**  
RDV à la buvette

**High Line Show**

**Projection au film: Manger c'est politique**  
salle commune  
R11 - centre - P2

**Teur en âne avec Erratzu**  
de la ferme des vergers  
RDV devant la serre

**visite des immeubles**  
RDV à la buvette

**MAIS AUSSI TOUTE LA JOURNÉE:**  
grande roue sur L'esplanade, maquillages,  
peinture d'une fresque dans la galerie salève R12  
animation et expositions artistiques  
initiation à la SLACKLINE, pétanque, jeux pour enfants  
**GRILLS** libre service, buvette & restauration,  
phéromaten, chasse au trésor...  
et plein d'autres aventures!





**Les Sciars**

Le projet du consortium Voisinage - La Mangrove propose de créer un milieu propice aux rencontres et aux échanges humains.  
 Au cours du projet, un choix d'activités socio-culturelles, sportives et de service s'adressent autant aux habitants du quartier qu'à ceux de la commune, voire au-delà.

Ces 3 bâtiments forment un ensemble dynamique qui compose un habitat durable, propice à un développement personnel et collectif riche, ainsi qu'à une haute qualité de l'environnement bâti.

Les programmes offrent des activités attrayantes, ludiques, saines et ancrées dans des valeurs de durabilité, de sobriété et de partage.

**Front bâti**

Les activités publiques, comme le bistrot, la salle de spectacle, le repair-shop et le supermarché paysan sont tournés vers la route du Sapay et peut accueillir des activités parascolaire.

**Mobilités**

**Flux piétons**

Sur la base de l'aménagement du plan de quartier, le projet vise à connecter les bâtiments entre eux en proposant aux habitants un cheminement reliant les entrées des logements et les activités collectives du rez-de-chaussée, comme les salles communes et le cluster du bâtiment C.

**Circulation douce**

Afin de désengorger les axes routiers, l'usage du vélo et des transports publics est largement plébiscité. Un atelier de vélo prend place dans le bâtiment C, et des couverts à vélos sont prévus sur les jardins entre immeubles.

**Circulation routière**

La route du Saconnex d'Arve donne accès à un parking dédié aux blocs de logement B,C,D et situé sous l'esplanade piétonne.

**Activités et synergies**

À l'échelle du quartier, les activités développées dans les bâtiments B, C et D fonctionnent en synergie les uns avec les autres.  
 Par exemple, la salle de grimpes du bâtiment B s'ouvre vers l'école du Sapay et peut accueillir des activités parascolaire.  
 La boulangerie et l'épicerie du bâtiment C viennent alimenter le bistrot du bâtiment B. Le Repair Shop du bâtiment D bénéficie lui à tous les habitants et usagés des autres espaces.

**Aménagements extérieurs**

En adéquation avec le mur de grimpes du lot B, des blocs de grimpes extérieurs pour enfants pourraient être installés entre les immeubles.  
 Le Consortium souhaiterait aussi proposer de planter des arbres fruitiers, la cueillette des fruits permettant aux habitants de l'ensemble du quartier de se réunir et de les partager.

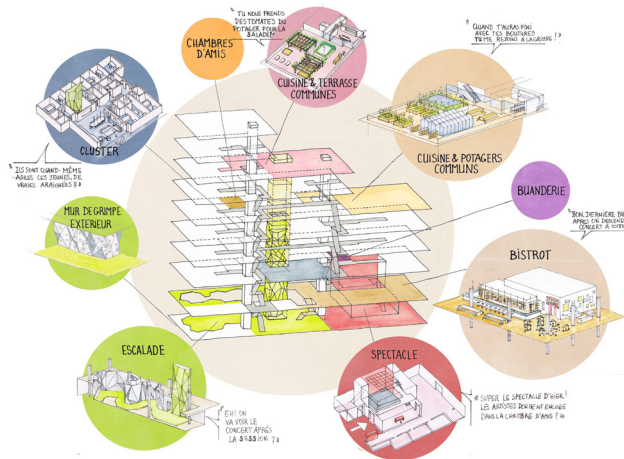
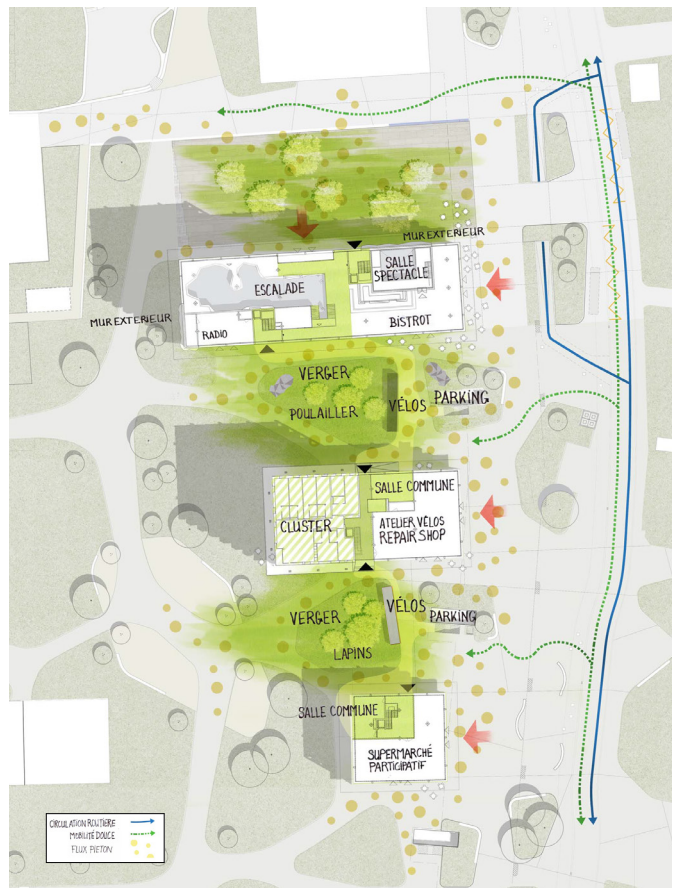


schéma distributif et programmatique

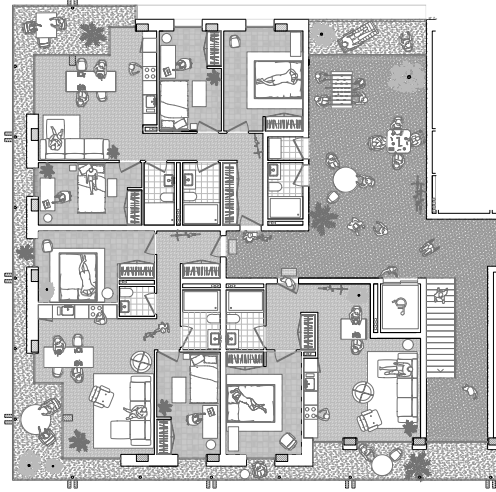
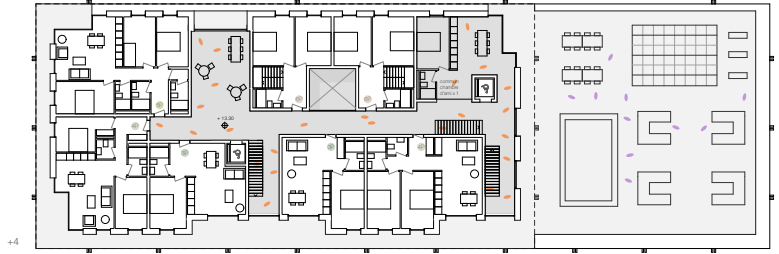
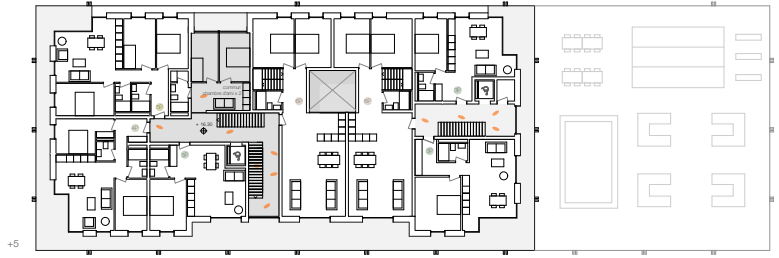


plan rd+ 1.500

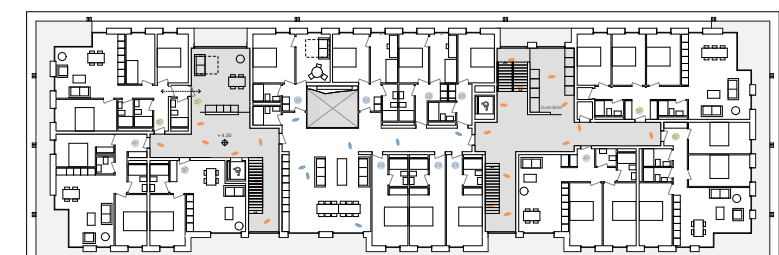
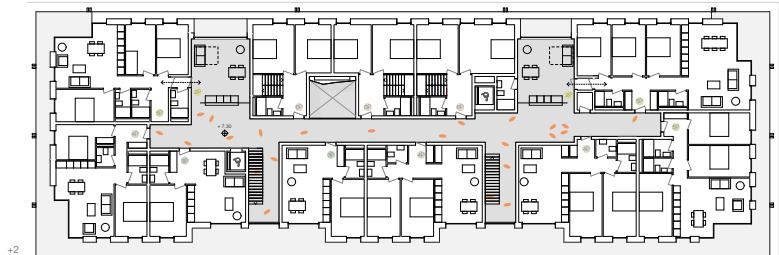
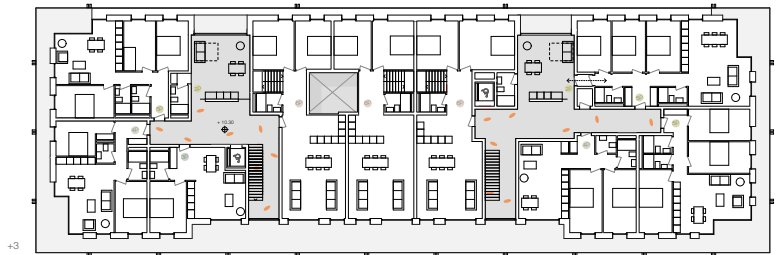


coupe urbaine 1.500



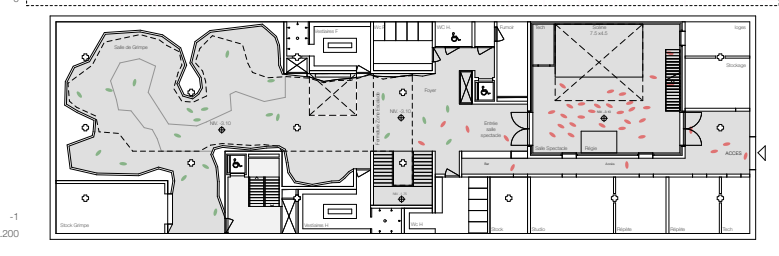


etage type 1.100



TYPLOGIE

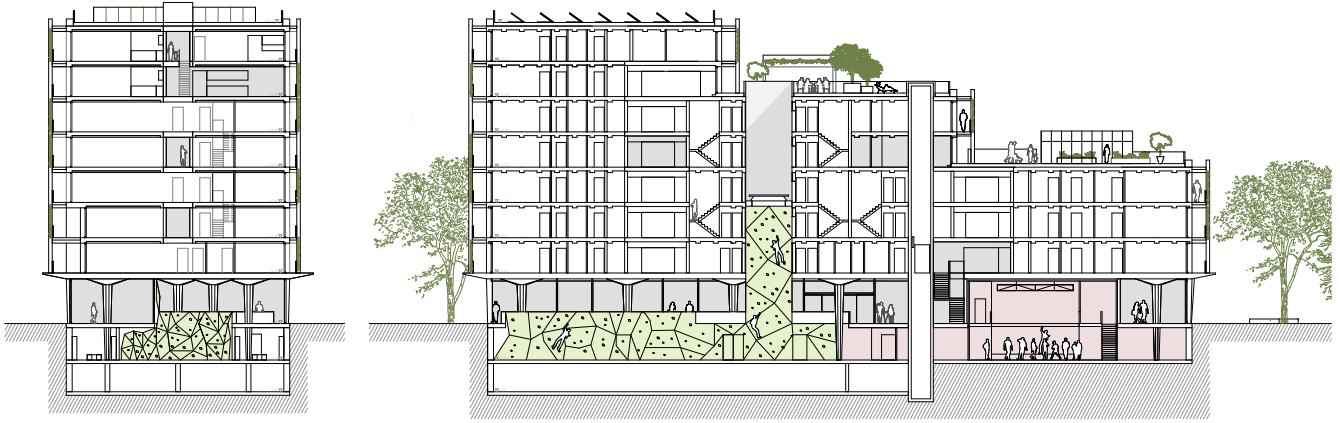
ACTIVITES



LOT B 1.200







coupe transversale 1.200

coupe longitudinale 1.200



LOT C 1.200

LOT D 1.200





façade est 1.200

façade sud 1.200

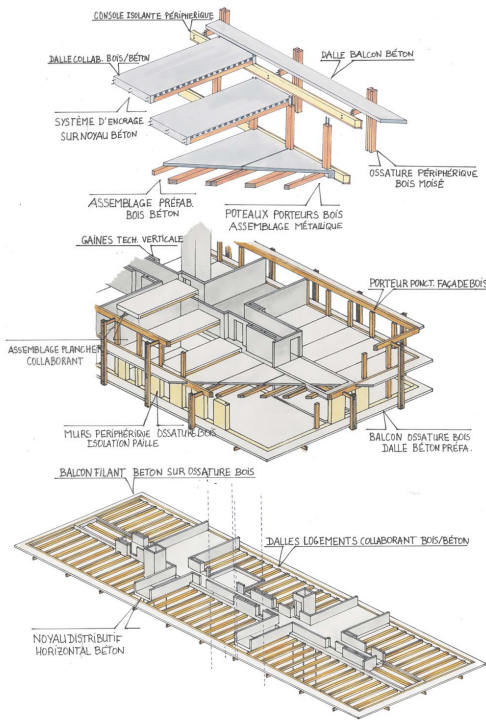


schéma structurel

**Des immeubles modèles à haute performance énergétique pour une société à 2000W**

Notre projet propose des immeubles en bois, béton et paille. Les socles des bâtiments sont prévus en béton armé de grand poteaux « champignons » permettent d'exploiter d'importantes portées, ce qui laisse une liberté considérable dans l'exploitation des activités.

Sur ce socle « protecteur » vient se poser l'ossature bois, isolée en paille, contenant tous les programmes domestiques des étages. Les eaux de pluie sont récupérées et stockées sur la terrasse basse. Elles permettent, après filtration d'alimenter les chasses d'eau des communs, les buanderies et servent aussi à l'arrosage des potagers en terrasses.

La superposition des salles d'eau assure une continuité verticale des gaines, permettant une ventilation des appartements par tirage naturel, amplifiée par des serres en toiture pour assurer le tirage en été.

Les bâtiments sont reliés au réseau CAD de la commune et des panneaux solaires thermiques viennent compléter leur autonomie énergétique.

Pour augmenter l'autonomie des bâtiments, un ballon de stockage de l'eau chaude sanitaire sera installé en profitant d'espaces en double hauteur au sous-sol. Cette grande capacité de stockage permettra une réserve hebdomadaire.

Dans les bâtiments B et C, un large puits central permet une ventilation efficace des volumes d'activités au rez-de-chaussée et des étages par tirage naturel.

Du fait de la forte chaleur générée par le public et les éclairages lors des événements, une ventilation double flux dédiée à la salle de spectacle sera installée pour valoriser cet apport énergétique. L'atténuation acoustique en est par la même améliorée.

De la construction à l'exploitation, les circuits les plus courts seront favorisés. Afin d'intégrer les futurs habitants dans la réalisation de leur habitat, de les sensibiliser à l'écologie, des chantiers participatifs seront organisés. L'espace chantier sera le lieu de convergence entre toutes les activités et sera l'espace commun des travailleurs, des bénévoles et des entreprises.

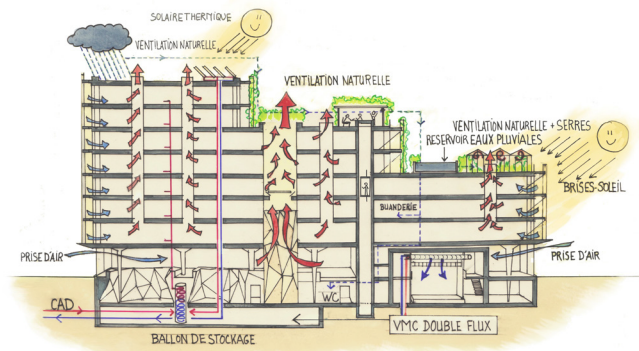


schéma énergétique





Dossier de projet

# UN ESPACE CHANTIER

pour la construction des bâtiments a11 et a12 dans  
l'écoquartier des Vergers à Meyrin

## L'Espace Chantier a11a12 \_ Meyrin

Février 2018

Les objectifs de l'association	3
L'Espace Chantier a11a12	4
2017 : aménagement des lieux	6
2017 : les activités	8
Programme d'actions 2018-2019	10
Financement	11



## maîtres de l'ouvrage à Meyrin



Rue des Gares 9  
1211 Genève  
[www.codha.ch](http://www.codha.ch)



Avenue Th. Weber 18  
1208 Genève  
[www.cooperative-voisinage.ch](http://www.cooperative-voisinage.ch)

## association L'Espace Chantier



Coordonnées de l'association  
Rue du Marché 14, 1820 Montreux  
[www.lespacechantier.ch](http://www.lespacechantier.ch), [info@lespacechantier.ch](mailto:info@lespacechantier.ch)

Coordonnées pour le projet . [www.a11a12.ch](http://www.a11a12.ch)  
Jérémie Schaeli, Coordinateur du projet  
[a11a12@lespacechantier.ch](mailto:a11a12@lespacechantier.ch)



Dans le cadre de la construction de deux immeubles de logements dans l'écoquartier des Vergers à Meyrin, les coopératives d'habitants Codha et Voisinage ont mandaté l'association L'Espace Chantier pour concevoir et animer un Espace Chantier pendant la durée des travaux.

L'Espace Chantier représente une véritable évolution des traditionnelles baraques de chantier. Lieu de rencontre, d'échange et de partage des connaissances, ce nouvel espace de vie contribue au renforcement des liens sociaux et à une communication nouvelle entre corps de métiers d'une part, et avec l'extérieur du chantier d'autre part. Par là, il favorise la qualité et le résultat de la construction, son inclusion dans son environnement, les conditions de travail durant le chantier, ainsi que les dynamiques collectives du lieu de vie en construction.

Après une première année 2017 dédiée à la mise en place des lieux et au démarrage des activités, l'Espace Chantier de Meyrin peut maintenant, et jusqu'au terme des travaux au printemps 2019, **développer et expérimenter un large éventail d'activités et de projets** qui sont au cœur de sa mission.

A travers cette deuxième édition de la brochure «Espace Chantier a11a12», nous présentons les objectifs de l'Espace Chantier, l'organisation du projet à Meyrin, les réalisations jusqu'à la fin 2017 sur ce site et les intentions pour la suite du chantier jusqu'au printemps 2019.

## Les objectifs de l'association

L'association L'Espace Chantier a défini des objectifs qui guident l'ensemble des projets qu'elle réalise.

1. Améliorer la collaboration et la coopération au sein du chantier;
2. Diffuser les enjeux techniques propres à l'éco-construction;
3. Développer une attitude éco-responsable sur le chantier;
4. Améliorer la santé et la sécurité sur le chantier;
5. Promouvoir un travail digne et adéquatement rémunéré pour toute personne engagée sur le chantier;
6. Mettre en connexion le chantier avec son cadre environnant et avec les futurEs habitantEs.

Découvrez la présentation complète de l'association sur le site: [www.lespacechantier.ch](http://www.lespacechantier.ch)



# L'Espace Chantier a11a12

A Meyrin, L'Espace Chantier prend place dans le chantier a11a12, au sein de l'écoquartier des Vergers en construction. Il est intégré à un chantier dédié à la réalisation de deux immeubles comptant au total 200 logements. Il implique plus de 15 entreprises et 100 collaborateurs.

**Produit de la collaboration avec des coopératives d'habitants participatives,** l'Espace Chantier permet aux futurEs habitantEs, membres des coopératives, de commencer à habiter ensemble les lieux, de lancer des projets et aussi de créer un lien avec les constructeurs comme avec leur futur voisinage dans le quartier.

**Financement:** Maîtrise d'Ouvrage (0.25% du DG); entreprises et mandataires du chantier; bailleurs et sponsors institutionnels et privés.

**Budget total:** CHF 340'000.-

## Les partenaires du projet

- Les coopératives Codha et Voisinage engagent la mise en oeuvre du projet; (0.25% du DG = CHF 155'000.-)  
- Les mandataires, les entreprises et les personnels du chantier sont impliqués au gré de leur arrivée sur le chantier;  
- L'association assure la conception, le déploiement et le fonctionnement de l'Espace Chantier.

## Les étapes

- 2016: Début de la collaboration, élaboration et mise en forme du projet;  
- 2017: Aménagement des lieux, intégration dans le chantier, inclusion des entreprises dans le projet, premiers événements, inclusion dans le tissu local et dans le quartier;  
- 7 octobre 2017: Inauguration officielle de l'Espace Chantier;  
- 2018-19: Programme d'action  
- Printemps 2019: Clôture de l'Espace Chantier et fin des travaux

## L'objet

Espace commun de rencontre, d'événements et d'appropriation, cette installation de chantier «augmentée» devient un objet pensé pour tout l'écosystème du projet (Coopérateurs, mandataires, personnels du chantier, etc...) et son environnement.

## Les activités

-Présentations aux personnels du chantier;  
-Séances de projet sur place;  
-Visites du chantier;  
-Mise à disposition des locaux pour acteurs extérieurs;  
-Fêtes sur le chantier;  
-Potager;  
-Atelier toitures végétalisées;  
-Activités régulières (repas, pauses, etc.).



“Visite de chantier, octobre 2017”



# 2017: aménagement des lieux

L'Espace Chantier a été créé en début 2017. Les espaces et services mis en place sont plus confortables que le standard des chantiers traditionnels : espaces communs plus grands, plus nombreux et abrités; services (vestiaires et sanitaires) plus grands et confortables. Ces espaces et services améliorent les conditions de travail, facilitent la collaboration et rendent cet espace accueillant et utile pour les futurs habitants et les publics intéressés. Ces conditions spéciales ont pu être créées grâce au financement des Maîtres d'Ouvrage, ainsi qu'à la contribution précieuse des entreprises Perret SA, Gestrag SA et Echami SA, qui ont toutes mis à disposition des éléments de construction et du personnel pour créer cet espace.

## Le patio

Reconstitution à l'échelle 1:1 des patios communs prévus dans les futurs bâtiments, c'est un espace extérieur abrité qui améliore le quotidien du chantier. Il est aussi pensé comme un lieu d'expérimentation pour les futurs habitants qui peuvent y projeter des aménagements et y organiser des événements.

## La salle d'exposition

Un lieu de découverte du projet destiné aux acteurs du chantier et au public. Cet espace reçoit une exposition évolutive concernant l'avancement du chantier (présentation des plans et maquettes du chantier, disposition des appartements, matériaux, etc...) tout comme des expositions artistiques ponctuelles.



Séance de chantier estivale dans le patio, juin 2017





### Un réfectoire polyvalent

Le lieu des repas au chaud, des séances de chantier, des réunions de travail, de rencontre et d'échange, il peut aussi se transformer en cinéma éphémère le temps d'une soirée, en salle de conférence, en espace de formation ou de repas participatifs.

### La terrasse

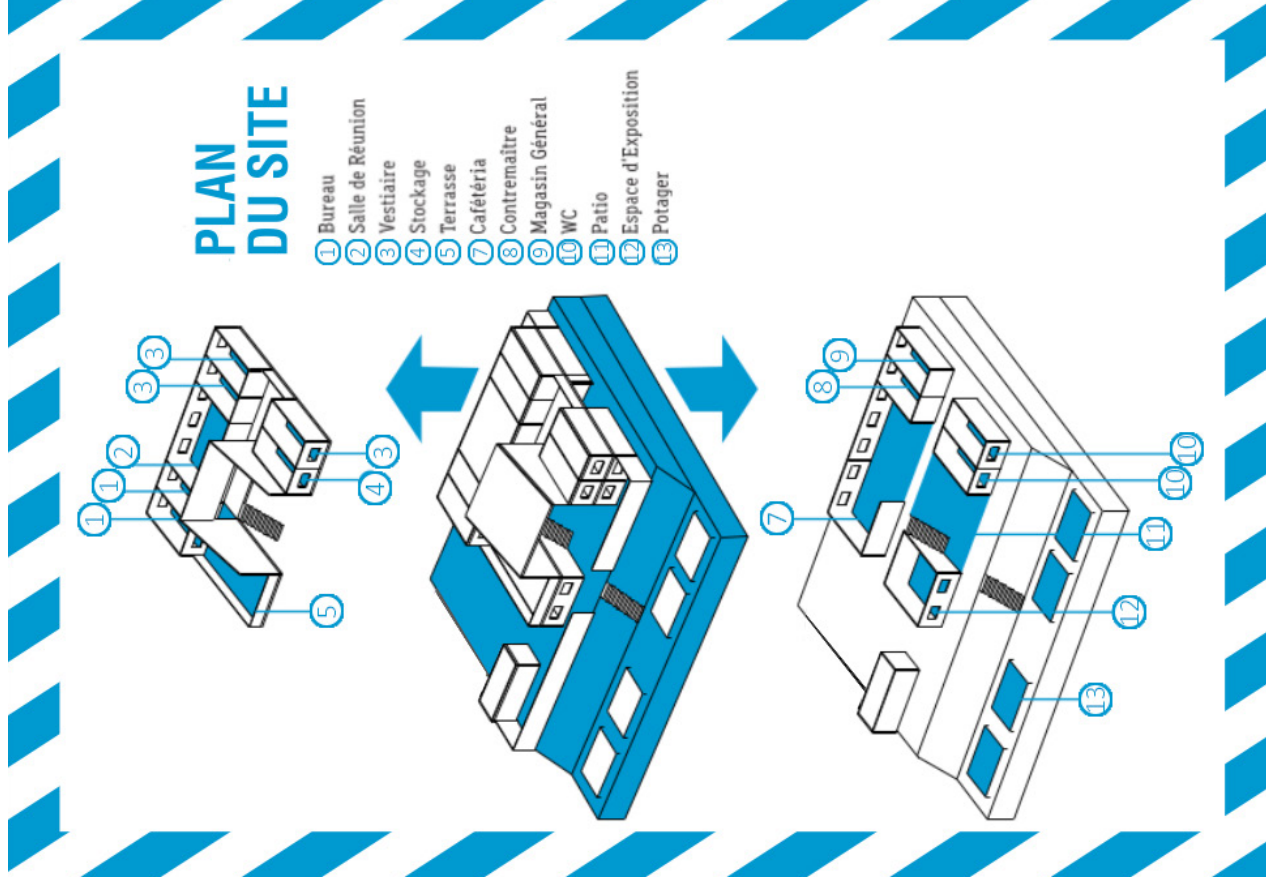
Lieu privilégié pour observer l'activité du chantier. Ce lieu est idéal pour présenter aux visiteurs l'évolution du chantier et ses particularités. La terrasse est aussi un lieu de repos pour les ouvriers.

### Des services

Des vestiaires et des sanitaires de qualité, dimensionnés en prévision de l'avancement du chantier et de l'augmentation du nombre des ouvriers présents sur le site.

### Des espaces différenciés

L'organisation des lieux offre des espaces plus calmes, aménagés de manière à permettre aux ouvriers qui en ressentent le besoin de prendre un peu de repos dans leur temps de pause ou en fin de journée de travail.





# 2017: les activités

L'année 2017 a donné lieu à l'organisation de nombreuses activités avec la participation des maîtres d'ouvrage, des personnels du chantier, d'entreprises, mais aussi des futurEs habitantEs et du grand public.

**Présentations aux personnels du chantier:** présentations du projet architectural et des deux coopératives sur des temps dédiés.

**Visites du chantier :** plusieurs visites guidées par les architectes à destination du grand public et de professionnels.

**Photos du chantier :** documentation constante du chantier, en partie visible sur le site web ; tirage professionnel de 5 photos exposées sur place (dans le réfectoire et la salle de réunion).

**Fêtes sur le chantier :** deux fêtes pour animer le chantier et provoquer la rencontre, à destination des futurEs habitantEs et du public, en collaboration avec des acteurs locaux. L'inauguration de l'Espace Chantier le 7 novembre 2017 a été intégrée à la Fête du quartier.

**Accueil d'acteurs extérieurs :** mise à disposition des locaux (réfectoire et salle de réunion) pour des actions réalisées par de multiples associations locales, de Meyrin et du canton.

**Potager :** environ 40 m<sup>2</sup> exploités en partie par un maçon retraité, et par le collectif des "Incrovables Comestibles" Meyrin.

**Atelier toitures végétalisées :** réalisation de 4 bacs de démonstration avec des jeunes en insertion (Transit Meyrin).

**Livre d'or / de bord :** mise en place d'un outil de documentation en cours des activités par les acteurs eux-mêmes.

**Séances de projet sur place:** séance de direction architecturale avec les Maîtres d'ouvrage sur le chantier

**Evénements quotidiens:** grillades du vendredi, séance de chantier, repas de midi, sieste et jeux de cartes, autant d'activités courantes sur un chantier qui rythme le quotidien de ses acteurs.

**Réalisation de capsules sonores:** reportages et interviews au coeur du chantier.

**Pose de la dernière pierre:** Pour inaugurer l'Espace Chantier, l'association pose la «dernière pierre» du chantier. Tout au long du chantier les acteurs sont représentés (logo, PV) dans un tube scellé qui trouvera une place à la fin des travaux dans le bâtiment.





# Programme d'actions 2018-2019

L'année 2017 a permis de mettre en place les lieux, de tisser les liens avec les intervenants du chantier et ainsi qu'avec d'autres acteurs (futurs habitants, commune de Meyrin et associations locales), d'organiser de nombreuses activités et rencontres en vue d'ouvrir le chantier sur son environnement et de le mettre à disposition des futurs habitants pour développer leurs projets collectifs.

Sur cette base, un nouveau programme d'actions est prévu jusqu'au terme du chantier en printemps 2019: 17 actions sont envisagées pendant une période de 18 mois, de janvier 2018 à juin 2019; elles sont organisées au sein des 5 groupes d'action ci-dessous.

## **Le programme d'actions 2018-2019 en 5 groupes:**

- Actions 1 : Développer la communication au sein du chantier ;
- Actions 2 : Ouvrir et animer le chantier ;
- Actions 3 : Promouvoir le chantier d'éco-construction ;
- Actions 4 : Promouvoir la santé, la sécurité et les conditions sociales sur le chantier.
- Actions 5 : Evaluer, valoriser et partager l'expérience à Meyrin.

Les groupes d'actions 1 et 2, déjà bien débutés en 2017 seront poursuivis et complétés. Les groupes d'action 3 et 4 qui n'ont pas encore pu être mis en oeuvre seront une priorité pour les 18 mois à venir. Enfin, le groupe d'action 5 permettra de tirer un bilan de cette expérience très riche pour affiner la démarche et ensuite répliquer le projet dans d'autres chantiers en Suisse romande.



Octobre 2017  
Fête du quartier et Inauguration de l'Espace Chantier



# Financement

L'Espace Chantier existe grâce à une vision des membres fondateurs de l'association éponyme. A Meyrin, le premier Espace Chantier en Suisse a vu le jour grâce à l'implication active et l'investissement financier des MO et à la mise à disposition de matériel et de force de travail des entreprises du gros oeuvre et nous comptons encore sur la contribution des entreprises du second oeuvre qui rejoindront le chantier tout au long de cette période.

## Temps de travail -bénévolat

Ouvriers, membres de l'association, futurs habitants, coopérateurs ou intéressés, toute personne est bienvenue pour soutenir le projet, pour la gestion et le développement de l'atmosphère de l'Espace Chantier. C'est une opportunité rare de pouvoir suivre un chantier de cette échelle de si près et d'avoir des outils à disposition pour améliorer les conditions de travail des acteurs du chantier qui construisent peut-être votre futur logement.

## Sponsoring / don

Participation financière à la construction et aux activités de l'Espace Chantier (pour son fonctionnement général ou pour un projet spécifique). L'expérience est diffusée sur l'ensemble des canaux actuels de communication, des réseaux sociaux aux médias numériques en passant par la presse régionale et spécialisée. L'Espace Chantier est au coeur d'un quartier pilote en Suisse romande et ne manquera pas d'intéresser un large public de différents horizons.

En cas d'intérêt, merci de contacter l'association à l'adresse suivante : [a11a12@lespacechantier.ch](mailto:a11a12@lespacechantier.ch) / ou par téléphone au 078 852 95 01



Espace d'exposition

Présentation du projet en construction  
"des lieux et des liens" aux ouvriers  
par le bureau d'architectes, septembre 2017





[www.a11a12.ch](http://www.a11a12.ch) / [a11a12@lespacechantier.ch](mailto:a11a12@lespacechantier.ch) / © L'Esace Chantier / Montreux / 2018



