

Maîtrise d'ouvrage communale : Gy se lance dans la construction de logements pour les Gytanes et les Gytans

Autor(en): **Cuttat, Jacques**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **81 (2009)**

Heft 2

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-144895>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Maîtrise d'ouvrage communale: Gy se lance dans la construction de logements pour les Gytanes et les Gytans

Le petit village genevois de Gy est confronté à un problème de logements pour ses jeunes ménages et ses aînés. Les autorités communales ont décidé de prendre le taureau par les cornes et de conduire une opération de construction. Avec la ferme volonté de garder le contrôle, de la conception du projet jusqu'à l'exploitation des futurs immeubles.

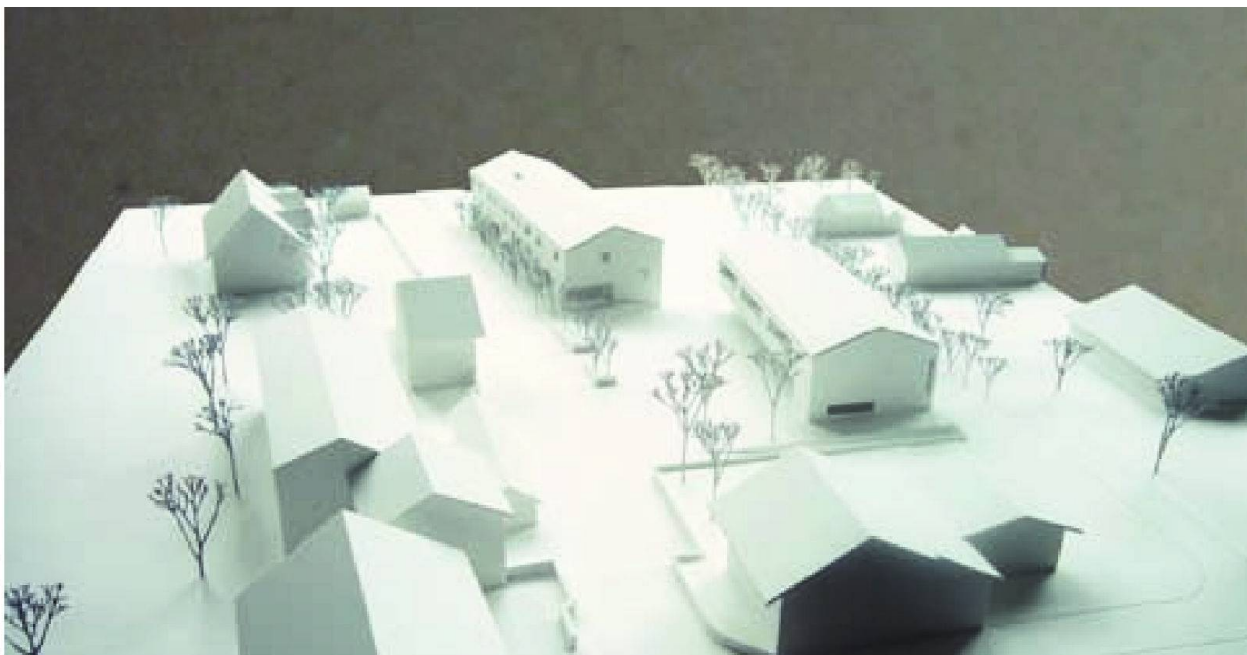
Gy est un délicieux petit village de la campagne genevoise, situé à l'extrême est du canton, à la frontière avec la Savoie. Avec un peu plus de 400 habitants, la commune aurait pu couler des jours tranquilles, se contentant de regarder passer au loin, par-dessus ses haies et ses vignes, les flux de pendulaires. Mais ce n'était pas dans les intentions du maire, M. Albert Mottier, et de son équipe. En place depuis 1999, sa première priorité a été d'assainir les finances communales pour pouvoir ensuite se lancer dans des projets d'intérêt

général, parmi lesquels la construction de logements à loyers abordables, destinés en priorité aux jeunes ménages et aux seniors de la commune. Il est vrai que Gy, de par sa situation à l'écart des nuisances de l'agglomération, a attiré nombre de familles aisées qui y ont construit ou rénové d'imposantes bâtisses. Mais tous les habitants du village, les Gytanes et les Gytans, ne disposent pas des mêmes moyens financiers et les jeunes sont, la plupart du temps, obligés de quitter leur village pour trouver un logement. A ce jour, la commune possède cinq logements locatifs à loyer raisonnable sur l'ensemble du village. Avec plus de 30% des habitants âgés de moins de 20 ans, cette offre en logements ne permet pas de répondre à la demande future, assurément.

Programme et montage de l'opération

En 2004, fort de ce constat, le maire et ses adjoints lancent les réflexions

concrètes en vue de construire un ensemble de logements sur une parcelle de quelque 10000 m² appartenant à la commune. «C'était le bon moment,» explique-t-il, «les finances communales s'amélioreraient et les habitants étaient sensibles à la question du logement dans le village; du côté des autorités communales également, les avis étaient convergents. Du coup, nous sommes passés aux actes en vue de construire». Les objectifs sont apparemment simples: construire du logement à loyer abordable et des surfaces destinées à des commerces ainsi que des espaces communaux, maintenir les futurs espaces extérieurs ouverts à tous les habitants, s'intégrer en douceur dans le paysage villageois. Mais personne dans l'équipe n'a d'expérience dans le montage d'opérations immobilières... Qu'à cela ne tienne, Gy confie les questions techniques à un architecte-conseil, mandaté pour la circonstance, dont la mission



est d'accompagner les autorités au cours de chaque étape de la démarche.

Dans leur souci de s'intégrer au mieux au village existant, les autorités locales ont décidé de réaliser l'opération en 2 étapes: dans un premier temps, ce seront une quinzaine de logements et un bâtiment à usage mixte (appartements et locaux communaux) qui seront érigés; la deuxième phase, consistant également à produire des logements, suivra à une date qui n'est pas encore définie. Au total ce sont 40 logements qui seront mis sur le marché.

Comme toute commune, Gy est soumis aux exigences des marchés publics, conformément à l'Accord Intercantonal sur les Marchés Publics (AIMP). Un concours de type procédure de mandats d'études parallèles est organisé. Après une première étape sélective à laquelle

32 équipes ont participé, 6 ont été retenues pour établir un avant-projet. Finalement, c'est l'association Ruffieux-Chehab Architectes, de Fribourg, DLV Architectes, de Genève, et Gex-Dorthe Ingénieurs civils à Bulle, qui emporte le projet. «Respecter les contraintes des AIMP a constitué un très important travail; mais finalement, l'organisation du concours a permis à chacun de nous de mieux définir le programme et nous a offert une gamme de solutions parmi lesquelles choisir celle qui nous convenait le mieux» confie le maire.

Informers les habitants: une des clés du succès de l'opération

Tout au long de ces étapes, la population a été informée de l'avancement du dossier; les habitants ont

également pu commenter le choix du jury lors d'assemblées publiques, ce qui a permis de faire évoluer le projet lauréat en prenant en considération l'avis général. Chaque étape a par ailleurs été approuvée à l'unanimité par le législatif communal.

L'autorisation de construire est arrivée à la commune le 20 mars dernier; la demande avait été déposée en août 2008. De son côté, le Conseil communal a voté le crédit d'investissement nécessaire. A l'unanimité. Du côté des finances communales, on a veillé à ce que l'opération ne paralyse pas tout futur projet, pour cause de surendettement. «Dans la réflexion, nous avons pris garde de toujours maintenir des finances saines afin que les futures autorités conservent une marge de manœuvre pour des projets à venir» explique le maire.



Le hall d'entrée.

«Je suis très heureux d'avoir pu conduire ce projet. La question du logement me tenait à cœur depuis mon accession au poste de maire; mais d'autres priorités devaient être réglées avant de concrétiser cette opération» se réjouit M. Mottier. «Ce dossier a mobilisé beaucoup d'énergie; déjà pour comprendre les mécanismes liés au montage d'un tel projet, puis analyser les scénarios architecturaux, établir le programme, choisir le projet lauréat, informer la population et finalement mettre en œuvre. Mais c'était faisable. J'attends maintenant avec une certaine impatience le démarrage des travaux, prévu cet automne, après la procédure de soumissions» conclut-il.



Devant, de gauche à droite: M. A. Mottier, maire, M^{me} V. Boesch, adjointe et M. M. Schaerer, adjoint; derrière, de gauche à droite: M. D. Novotny, M. J.-M. Fonjallaz, M. A. Burgdorfer, M. G.-P. Rubeli, M^{me} M.-F. Guibert et M. D. Hentsch.

Texte et photo: Jacques Cuttat



Séjour traversant.

Nombre de logements prévus

1^{re} étape: 15

2^e étape: 26

Tous les logements seront accessibles aux handicapés

Typologies

1^{re} étape 4 x 3 pièces (y compris cuisine)

3 x 4 pièces

4 x 4,5 pièces

3 x 5,5 pièces

1 x 6,5 pièces

2^e étape 9 x 3 pièces

6 x 4,5 pièces

5 x 5,5 pièces

6 x 6,5 pièces

Le loyer moyen est de l'ordre de CHF 5500.- par pièce et par an (financement standard et taux hypothécaire historique moyen).