

Le groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG)... un acteur immobilier incontournable!

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

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

Heft 3

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-144908>

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.

Le Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG)... un acteur immobilier incontournable!

Depuis de nombreuses décennies, les sociétés coopératives d'habitation sont actives à Genève. Cependant, c'est généralement dans la discrétion qu'elles ont oeuvré pour contribuer à satisfaire la demande en logements et pour répondre aux besoins de la population. Or, l'intérêt en regard du logement coopératif a pris de l'ampleur au fur et à mesure que la crise du logement s'est accrue.

En 1998, le Conseil d'Etat, dans l'idée de valoriser et de faire évoluer ce type d'habitat, a souhaité pouvoir compter sur un interlocuteur fiable et représentatif: le Groupement des coopératives d'habitation genevoises était né! Fortes de ce soutien officiel, une dizaine de coopératives d'habitation se sont fédérées autour d'une Charte éthique qui précise l'esprit dans lequel elles entendent œuvrer et mettre sur le marché des logements de qualité. Les thèmes abordés par la Charte du Groupement, dans un souci déontologique, sont empreints d'une approche respectueuse du développement durable et fidèle à la volonté d'agir, sans but lucratif, pour le bien-être des habitants.

Aujourd'hui, le Groupement, constitué en association enregistrée au Registre du Commerce, compte 50 coopératives qui disposent de plus de 4500 appartements occupés par près de 16000 personnes. Dans ce contexte, le Groupement entretient, par l'intermédiaire de la Fondation pour la Promotion du Logement bon marché et de l'habitat Coopératif (F.P.L.C.), un partenariat étroit avec l'Etat de Genève. Par contre, malgré l'attrait du système des coopératives d'habitation, que l'on pourrait situer à mi-chemin entre la PPE et la location, les relations avec les communes genevoises sont malheureusement restées insuffisantes.

A l'époque, l'Etat cherchait à acquérir des terrains dont la distribution se faisait ensuite à parts égales entre le logement social subventionné et les coopératives. Il revenait alors au Groupement de trouver les règles internes pour attribuer de façon équitable la part de terrain qui lui revenait. Cette pratique a ainsi permis l'émergence de petites coopératives participatives qui n'auraient pas eu les moyens d'accéder à des parcelles. La contrepartie fixée par l'Etat était de soustraire ces terrains à la spéculation, en obligeant les coopératives intéressées à rentrer dans le domaine du logement social, sous la dénomination de l'Habitat Mixte (HM), et en exigeant que celles-ci renoncent à se transformer par la suite en PPE.

C'est ainsi que les membres du Groupement offrent aux locataires-coopérateurs une stabilité à long terme du montant des loyers, qui plus est, ceux-ci restent intéressants par rapport à l'ensemble du secteur. En effet, le prix du loyer n'est déterminé que pour couvrir les charges et pourvoir à l'entretien de l'immeuble et non pour réaliser des profits. Dans le débat politique actuel sur le socle de loge-



Vue plongeante depuis la terrasse en toiture sur les jardins potagers de la coopérative INTI.

ments sociaux pérennes (LUP), le Groupement peut démontrer, sur la base des réalisations passées ou récentes de ses membres, que la qualité architecturale à dimension humaine et sociale n'est pas incompatible avec la maîtrise des coûts sur la durée.

En ce sens, la mise en place du Groupement a donc été un événement majeur d'une politique du logement volontariste en direction des coopératives. A l'interne, un certain nombre de règles visent à la fois à trouver un «plus petit commun dénominateur» entre des coopératives de taille et de philosophie assez différentes. A partir de là, un vrai travail de partenariat a pu être développé et le Groupement est devenu à la fois un formidable lieu d'échanges, que ce soit pour des informations générales ou pour des soutiens ponctuels.

Cette dynamique positive a contribué à crédibiliser le Groupement, lequel fonde maintenant de grands espoirs en regard des terrains faisant l'objet actuellement de Plans d'Aménagement Coordonnés (PAC) pour poursuivre son engagement en faveur du logement coopératif. In fine, le Groupement entend défendre les objectifs et les moyens à l'origine de la réussite des coopératives. Son but est de promouvoir, avec l'appui des collectivités publiques, des projets de coopératives, des projets qui seraient aussi variés que possible, chacun avec un cadre général commun, mais avec des spécificités propres qui sont autant de sources d'inspiration, tant à Genève qu'en dehors de nos frontières.

Textes et photo: **Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG)**