

une offre supplémentaire qui peut contribuer à développer des liens sociaux.

**Discussion sur la participation.** Au contraire par exemple de l'immeuble Kraftwerk1-Hardturm à Zürich, le quartier Mehr Als Wohnen est davantage «top-down» dans sa création. Il n'y a pas, dans ce cas, de groupe de base de futurs habitants et usagers. Des groupes de travail largement ouverts ont néanmoins été lancés au début pour élaborer le programme des concours d'architecture. Depuis, le travail a été effectué essentiellement par des professionnels et le comité. Mais la mise à disposition des appartements s'approchant, des personnes motivées devraient apparaître et apporter leur contribution.

Concernant la suite, Claudia Thiesen pense que la coopérative doit offrir une bonne structure qui permette aux personnes de s'appropriier les lieux. Il s'agira donc de ne pas aller trop loin dans la planification, et ceci en particulier s'agissant des espaces communs dans les immeubles et autour. L'utilisation et la gestion des espaces communs doivent être définis par les habitants et usagers mêmes. Claudia Thiesen estime d'ailleurs que la participation engendre par la suite davantage de sentiment d'appartenance, d'activité et de responsabilité par rapport au lieu de vie.

L'expérience collective acquise avec cette importante réalisation profitera à toutes les coopératives membres de Mehr als wohnen et alimentera les discussions autour de l'évolution future des coopératives et de leur adaptation aux modes de vie modernes.

Références et liens: Brochure «Häuser im Dialog – Ein Quartier entsteht», Mehr Als Wohnen, Zürich, 2010. [www.mehralswohnen.ch](http://www.mehralswohnen.ch). [www.hunzikerareal.ch](http://www.hunzikerareal.ch).

---

## Codha, Coopérative d'habitat associatif

*Conférence, samedi 4 mai 2013. Intervenant: Dario Taschetta.*

La Codha a été fondée en 1994 à Genève, dans l'idée de se battre contre la spéculation immobilière et de faire en sorte que les habitants deviennent des acteurs plutôt que des consommateurs de leur lieu de vie. Ses buts sont de sortir des immeubles du marché

immobilier spéculatif, d'intégrer les futur-e-s habitant-e-s aux projets de construction, de remettre la gestion des immeubles aux habitant-e-s, de garantir aux habitant-e-s un loyer correspondant aux coûts réels de l'immeuble, et de construire à de hauts standards écologiques.

**Bail associatif et participation des habitants.** La Codha fonctionne sur le système du bail associatif. Le bail de l'immeuble est conclu entre la Codha et l'association d'habitants. L'association loue ensuite les logements aux habitants. Un contrat de gestion de l'immeuble entre la Codha et l'association d'habitants définit les rôles et responsabilités de chacun. La coopérative intègre les futurs habitants, le plus tôt possible dans le processus de construction ou de réaffectation d'un immeuble. Les objectifs du projet sont définis en commun au début, dont les éléments à mutualiser. Ce modèle participatif permet de planifier sur le long terme et insiste sur la transparence des coûts. Il permet également le développement de la vie sociale car les habitants se connaissent déjà avant d'emménager.

**Participation au-delà de l'immeuble.** Faire évoluer un modèle participatif de l'échelle de l'immeuble à celle du quartier tout en gardant une très forte implication des habitants est un enjeu majeur. La Codha teste le modèle développé avec les immeubles sur les écoquartiers actuels. Des difficultés peuvent apparaître lors des interactions avec des partenaires constructeurs qui ne fonctionnent pas selon le modèle participatif. Une piste à explorer est le forum d'habitants pour prendre position sur le développement du quartier.

**Etat actuel.** La Codha compte 8 immeubles et 180 logements, 10 projets en cours, 1'600 membres dont 400 personnes logées actuellement par la coopérative. Les premiers projets de la Codha sont nés sur le canton de Genève. Dès lors, elle évolue également dans le canton de Vaud et en France voisine. Ayant débuté avec des projets de construction d'immeubles, l'enjeu de la coopérative se déplace aujourd'hui vers la construction de logements à l'échelle du quartier.

**Nouvelles manières d'habiter.** La Coopérative réfléchit à une nouvelle manière d'habiter, notamment pour répondre aux besoins spécifiques des familles monoparentales, des familles recomposées

et des couples de jeunes seniors gardant ponctuellement leurs petits-enfants. La Codha proposera prochainement, dans l'Ecoquartier de la Jonction à Genève, des appartements mutualisant un grand séjour et une grande cuisine ou proposant une chambre polyvalente. La Codha a commencé à développer ce concept suite à des demandes spécifiques de coopérateurs et s'est inspirée d'expériences zurichoises.

Lien: [www.codha.ch](http://www.codha.ch)

---

## Mouvement Energie partagée, France

*Conférence, samedi 4 mai 2013. Intervenanti: Philippe Vachette.*

Le mouvement Energie partagée a pour but de permettre une ré-appropriation citoyenne et locale des enjeux énergétiques et de sortir le développement des énergies renouvelables de la seule logique financière. L'association cherche à impliquer activement chaque citoyen et chaque communauté humaine dans les décisions et/ou actions nécessaires pour réaliser la transition énergétique.

**Une association et un fonds d'investissement.** L'association sensibilise le public, les porteurs de projet et les collectivités locales à la transition énergétique. Une structure financière, le fonds Énergie Partagée Investissement, récolte du capital auprès du public et l'investit dans des projets locaux d'énergies renouvelables. En France, c'est le premier outil financier innovant d'investissement citoyen dans la production d'énergie renouvelable et l'efficacité énergétique.

**Des projets collectifs et locaux.** Dans la pratique, chaque projet est soumis à la Charte Énergie Partagée, qui définit ce que peut être un projet citoyen de production d'énergie renouvelable et d'efficacité énergétique. Un critère fort et qui fait l'identité d'Energie partagée, oblige qu'un projet, pour qu'il soit soutenu par le fonds, soit porté non pas par un entrepreneur ou une entreprise seule, mais par un collectif de personnes, d'organisations, de partenaires locaux.