

# Les coopératives réinventent le logement social à Zurich

## Une perspective pour le Genevois ?

**EXPOSITION**

**03 février**

**03 avril 2021**

Version virtuelle

[www.caue74.fr](http://www.caue74.fr)

**DOSSIER DE PRESSE**

Interreg  
France - Suisse

UNIVERSITÉ MONT BLANC GENEVOIS FRANÇAIS EPP HAUTE SAOIE 74 Haute-Savoie ca.u.e. de architectes UNIVERSITÉ DE GENÈVE ca.u.e. FPLC urbanité(s) A | C le logement autrement

Mehr als Wohnen, bätiment M Hunziker Areal, Zurich Architecture - Duplex Architekten © Johannes Marburg



**7 esplanade Paul Grimault / Annecy (en face de Pathé Gaumont)**

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Haute-Savoie

[www.caue74.fr](http://www.caue74.fr)

## LES COOPERATIVES REINVENTENT LE LOGEMENT SOCIAL A ZURICH

### PRODUCTION

Archipel Centre De Culture Urbaine  
Le logement autrement

### COMMISSARIAT

Dominique Boudet, critique d'architecture  
Martin Lepoutre, architecte

### DESIGN GRAPHIQUE

Studio dazd

### AVEC LE SOUTIEN DE



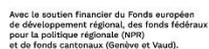
## UNE PERSPECTIVE POUR LE GENEVOIS ?

### PRODUCTION

le programme Européen DEVCOOP  
- Université Savoie Mont Blanc  
- Université de Genève  
- CAUE de Haute-Savoie  
- CAUE de l'Ain  
- Pôle métropolitain du Genevois français  
- De Jong Architectes

### DESIGN GRAPHIQUE

Studio dazd



## DEVELOPPER LES COOPERATIVES DANS LE GRAND GENEVE (DEVCOOP)

### Une démarche transfrontalière comme réponse à la crise du logement

Le projet DEVCOOP (2018-2020) vise à promouvoir le développement du modèle de la coopérative d'habitat dans le Grand Genève, en créant une plateforme franco-suisse d'échange, de capitalisation des expériences et d'apprentissage mutuel.

Cette forme innovante de logements participatifs est notamment issue de l'expérience suisse. Elle est en passe de devenir une forme d'habitat accessible à toutes les catégories socio-professionnelles comme dans la ville de Zurich où elle est devenue la forme de production dominante d'habitat.

Méthode: une recherche-action

La démarche DEVCOOP est le fruit d'un partenariat entre acteurs académiques, institutionnels et opérationnels : près de quarante personnes ont été mobilisées (chercheur·euses, étudiant·es, architectes, agent·es des collectivités publiques, acteur·ices des associations et des fédérations, etc.).

Elle est destinée à :

- Identifier et proposer des solutions pour lever les contraintes entravant l'émergence ou le déploiement des coopératives d'habitants,
- Engager et soutenir des opérations pilotes sur le territoire de l'agglomération franco-valdo-genevoise.

En novembre 2019, une démarche a été lancée afin de susciter l'émergence du groupe qui fera vivre La coopérative d'habitants à **Ferney-Voltaire**.

**Plus d'info : [www.devcoop-ferney.fr](http://www.devcoop-ferney.fr)**

Le quartier Etoile-gare, à cheval sur **Annemasse, Ambilly et Ville-la-Grand**, est entièrement remodelé pour adapter la ville à ses nouveaux usages. L'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons œuvre pour que ce nouveau quartier favorise la mixité sociale et d'usage. Deux îlots sont réservés pour la création de logements coopératifs. Le groupe CoopEtoile s'est constitué pour élaborer le premier projet.

Portés par la commune de **Saint-Julien-en-Genevois**, plusieurs rencontres publiques et ateliers de travail ont permis à un groupe de se constituer et de formaliser la préfiguration de futurs logements coopératifs.

**Pour suivre l'avancement du projet :**

**[www.devcoop-st-julien.fr](http://www.devcoop-st-julien.fr)**

**[www.cahp.info](http://www.cahp.info)**

## Les Cooper'Acteurs à Ferney-Voltaire



*Réunion publique de lancement du groupe d'habitants pour une coopérative à Ferney-Voltaire, le 13 novembre 2019. © CAHP*

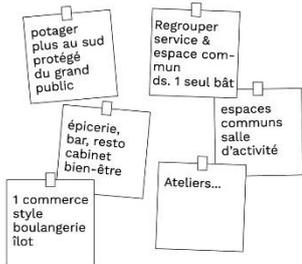
## CoopEtoile, 20 logements coopératifs à Ambilly



*Perspective du projet à construire*

# Naissance d'un projet à Saint-Julien-en-Genevois

## Espaces partagés îlots



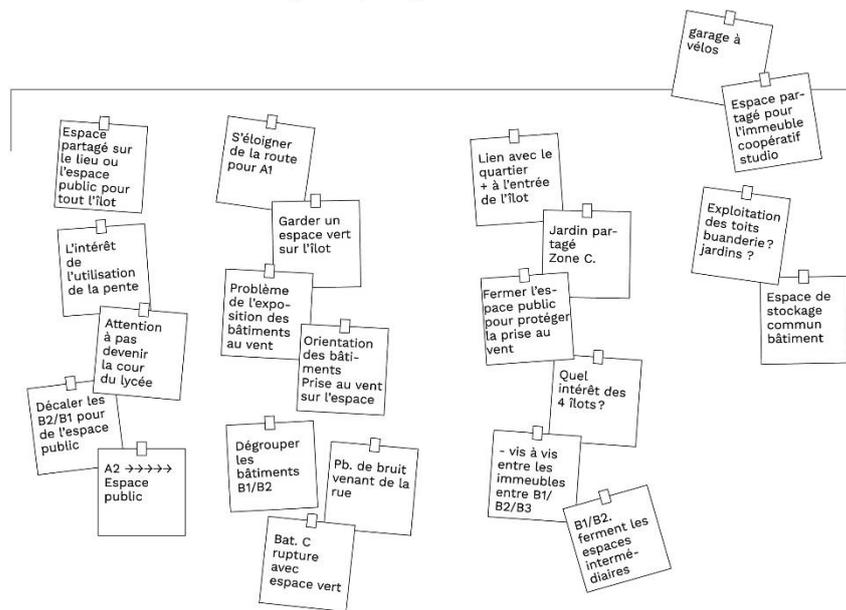
## Qualité environnementale

- solaire
- recup E.P
- enveloppe thermique
- géothermie

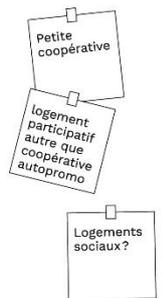
## Volumerie

- Volumes, découpes
- cohérence entre voisinage & l'îlot pas adapté

## Espaces partagés bâtiments



## Forme de montage



Travail sur la pré-programmation

## LES COOPERATIVES REINVENTENT LE LOGEMENT SOCIAL A ZURICH

Zurich, la capitale économique de la Suisse, est devenue une référence en matière d'architecture du logement et qui plus est du logement social. Depuis près de vingt ans, elle aligne une série de réalisations remarquables. Ce qui frappe à Zurich, c'est moins le caractère exceptionnel de quelques réalisations, que le nombre et parfois l'ampleur des projets qui progressivement transforment la ville et sa périphérie. Ceci tient à un facteur : le réveil des coopératives d'habitation.

La coopérative n'est qu'une variante d'une forme d'association que l'on retrouve dans des domaines comme l'agriculture, l'industrie ou la distribution. Les coopératives de logement sont anciennes à Zurich. La première a été fondée en 1907. Aujourd'hui, elles sont plus de 120 et possèdent quelques 40 000 logements, soit près de 30 % du parc locatif zurichois. Ceci en fait des acteurs incontournables du logement à Zurich.

Un tel développement, exceptionnel même en Suisse, n'a pu se produire que grâce au soutien de la municipalité. Dès le début, la ville a considéré qu'il était plus efficace d'aider à la création de coopératives de logement plutôt que de prendre en charge elle-même la construction de l'ensemble des logements sociaux (la ville n'a pas pour autant cessé de réaliser des logements subventionnés). Instrument privilégié de l'aide de la municipalité aux coopératives : d'abord la vente de terrain, puis après la seconde guerre mondiale, leur location longue durée par emphytéose à des conditions très économiques.

Il s'en est suivi deux grandes périodes d'expansion des logements coopératifs : entre les deux guerres et surtout après la seconde guerre mondiale. Mais à partir des années 70, les coopératives allaient s'endormir ne construisant plus et gérant un patrimoine immobilier vieillissant. Les années 90 allaient voir leur réveil. Face à une grave crise du logement, ce fut d'abord l'action d'activistes sociaux qui démontrèrent, exemple à l'appui, que le modèle de la coopérative d'habitation, formule adaptée à l'essor industriel du XIX<sup>ème</sup> siècle, pouvait devenir une solution à l'ère de la société post-industrielle. Ils inventèrent ainsi le modèle de la coopérative du XXI<sup>ème</sup> siècle : participation, typologies variées, ouverture à la colocation, mixité d'activités (logements mais aussi restaurant, bureaux, crèche).

Ce fut ensuite le moment d'une politique municipale de relance du logement, en particulier de grands appartements pour faire revenir en ville les familles.

Nouveau souffle social, soutien municipal, forte demande de logements : il n'en fallut pas davantage pour que les coopératives traditionnelles redécouvrent qu'elles étaient assises sur un capital foncier sous densifié, leur donnant accès à des financements privilégiés. Et qu'elles se lancent dans des opérations de renouvellement urbain de plus en plus ambitieuses, démolissant leurs rangées de petites maisons R+2 modestement construites après-guerre, pour les remplacer par des hauts immeubles R+6 offrant de grands appartements adaptés aux nouvelles normes environnementales et techniques.

Résultat : depuis le début du siècle, une formidable mécanique de développement du logement est en marche à Zurich. Heureusement, une politique systématique de concours d'architecture imposée par la municipalité dès les années 80 a permis de canaliser cette frénésie constructive des coopératives vers la qualité architecturale. Les résultats sont remarquables, tant par l'innovation spatiale des logements que par la justesse de l'insertion urbaine des projets.

C'est un corpus de vingt projets et un quartier que cette exposition donne à voir.



*Stadt Zürich, Bâtiment Werdweis, Architecture : Adrian Streich Architekten © Roland Bernath*



*Baugenossenschaft Waidberg Bâtiment Buchegg, Architecture : Duplex Architekten © Johannes Marburg*



*Sunnige Hof, Bâtiment Mattenho, Architecture : Bachelard Wagner Architekten © Johannes Marburg*

EXPOSITION

**Les coopératives réinventent  
Le logement social à Zurich**  
**Une perspective pour le Genevois ?**

**VERSION VIRTUELLE**

**[www.caue74.fr](http://www.caue74.fr)**

Du 03 février au 03 avril 2021  
L'îlot-S, 7 esplanade Paul Grimault à ANNECY



**74**  
— Haute-Savoie  
**C | a.u.e**

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Haute-Savoie  
7, esplanade Paul Grimault  
74000 ANNECY

Dany Cartron  
[culture@caue74.fr](mailto:culture@caue74.fr)  
04 50 88 21 12

**[www.caue74.fr](http://www.caue74.fr)**