

# Une coopérative d'habitation présente la rénovation de son immeuble

Au 41, rue Plantamour, un beau bâtiment a été restauré de manière économique.

Réussie, la rénovation du 41, rue Plantamour a permis la réhabilitation d'un beau bâtiment, inoccupé puis squatté pendant des années; elle satisfait pleinement les habitants, qui y ont participé directement; elle a été réalisée à moindre frais, entraînant une hausse raisonnable des loyers.

Cet immeuble du début du siècle, situé à deux pas du lac, appartient depuis 1995 à la Coopérative de l'habitat associatif (Codha), dont il est le premier fleuron. La Codha l'a acheté pour 1 million et demi de francs, à la suite d'une faillite. Le bâtiment avait fait l'objet de transactions spéculatives dans les années quatre-vingt; plusieurs appartements étaient restés vides, avant d'être occupés par des squatters en 1988.

## Hausse modérée de loyer

Formellement, la gestion de l'immeuble est confiée par la Codha à l'Association Pilote-Plantamour, qui regroupe tous les habitants-coopérateurs du locatif et fonctionne comme une régie autogérée. L'association a intégré les squatters, ainsi qu'un couple de personnes habitant au 41, Plantamour depuis des lustres. «Nous sommes ravis d'avoir pu rester dans notre appartement; cela comptait beaucoup pour nous», se réjouit Madame Berg. Elle et son mari sont les doyens de l'immeuble. Monsieur Berg y vit depuis... 1939. Ca-



Cet immeuble appartient depuis 1995 à la Coopérative de l'habitat associatif (Codha).

Vincent Calmel

rina Roth fait partie des anciens squatters qui ont rejoint les rangs de la Codha. Elle partage un appartement avec deux autres personnes, sur le modèle communautaire: «Ce type d'habitat à l'échelle de l'immeuble est vraiment différent; nous participons réellement aux décisions concernant notre logement. Mais à l'intérieur du bâtiment, nous vivons par appartement. Il n'y a pas de locaux communs.»

Les travaux de réhabilitation

ont été effectués de septembre 1996 à juin 1997: réseau d'alimentation en eau et en gaz à refaire, mise en conformité des installations électriques, plomberie, sanitaires, menuiseries, peintures, etc. Les habitants n'ont pas hésité à manier eux-mêmes le pinceau.

Le financement de la réhabilitation, comme celui de l'achat, est assuré par la Banque alternative suisse. Le coût final des travaux atteint 825 000 francs, ce qui per-

met de limiter la hausse des loyers. La Codha a obtenu, pour l'une des premières fois à Genève, un bonus à la rénovation de 120 000 francs. L'immeuble est placé en catégorie HM (habitation mixte); certains habitants sont donc au bénéfice d'une subvention directe de l'Office financier du logement.

La Codha a été fondée en 1994 et compte actuellement 180 membres.

Pascale Zimmermann □