



Se loger dans le quartier

À qui appartient le quartier ? Voilà la question que nous nous sommes posée pour aborder la thématique de ce numéro de *Quartier libre*. Aux habitantes et habitants du quartier, aurions-nous voulu répondre. Ne soyons pas crédules, c'est très loin d'être le cas, vous vous en doutez bien.



Dessin Jacques Stern

dossier
pages 2-11

la vie du
quartier
pages 12-18

activités de
la MQSJ
pages 19-23

é d i t o

A l'origine de notre questionnement se trouve une double problématique qui concerne bien des gens. La première n'est pas nouvelle. Elle touche à la pénurie endémique de logements que subit Genève depuis bien longtemps. La seconde est plus récente. Elle concerne la hausse du taux d'intérêt de référence, par deux fois en 2023, qui se traduit potentiellement par des hausses de loyers pour

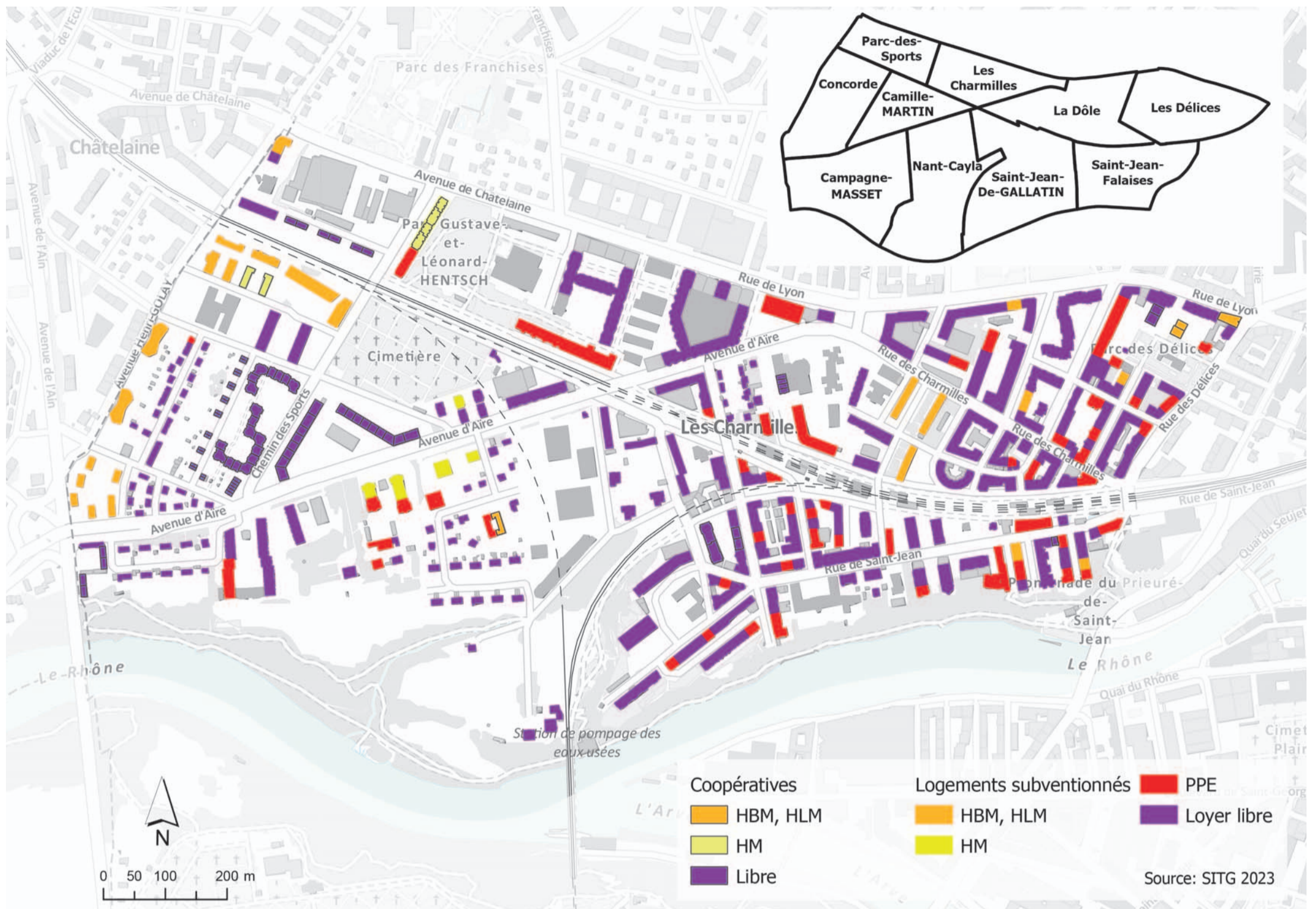
de nombreux locataires. Dans un quartier où 72% des logements sont sous le régime de la location (dont 63% en loyers libres et seulement 9% en loyers subventionnés), la situation est potentiellement explosive. Ce d'autant plus que les lobbies immobiliers sont très actifs pour détricoter le droit du bail, aussi bien au parlement cantonal que fédéral. Voilà qui devrait suffire à nous intéresser à la question. Mais c'est essentiellement le boulot des associations de défense des locataires, dont l'Asloca, à qui nous donnons par ailleurs la parole dans ce numéro.

Dans ce contexte, quel peut donc bien être le rôle de notre Maison de quartier ? Nous assumons pleinement celui qui a été revendiqué par certains centres de loisirs, dès le début des années 1970, et qui était de conscientiser les habitantes et les habitants sur le devenir de leur quartier. À l'époque, à la Jonction ou à Meyrin, on parlait de la place des travailleurs immigrés, de la disparition des dernières zones de nature en ville, du trafic automobile ou, déjà, de la difficulté à se loger. Notre volonté, au-delà de dresser la carte des propriétaires du quartier, est bien d'interpréter le sens que peut prendre une ville

dont les logements, en très grande majorité, n'appartiennent pas aux gens qui y vivent. Il y a là indéniablement un grand risque d'abandonner aux propriétaires immobiliers une tâche qui n'aurait jamais dû être la leur, celle de modifier la mixité sociale d'un quartier. La gentrification en est généralement la conséquence. Pour contrebalancer ce pouvoir du privé, l'État peut intervenir, en développant le logement subventionné, au risque de ne pas favoriser davantage la mixité sociale. Le logement dans un quartier, sa mixité à l'intérieur de ses secteurs, voire au sein d'un même immeuble, est un équilibre précaire, difficile à réaliser, mais sans conteste infiniment plus appréciable que l'îlot de pauvreté ou de richesse. Notre Maison de quartier vit de ses différentes populations et ne souhaiterait pour rien au monde perdre cette diversité.

Notre dossier aborde la thématique du logement sous toutes ses facettes, en donnant également la parole aux habitant·e·s des coopératives (10% des logements du quartier), aux propriétaires d'appartements en PPE (17%) et des quelques villas qui restent dans le quartier.

La rédaction



Cartographie du logement dans le quartier de Saint-Jean-Charmilles. Carte réalisée par Alain Dubois

À qui appartient le quartier ?

S'il n'est certes pas facile de répondre à cette question, une cartographie des types de logement offre une première réponse. Afin de demeurer lisible, notre carte distingue quatre types de logements : en coopérative, subventionné, en PPE et en location à loyer libre. Les coopératives et les logements subventionnés ont ensuite été répartis en sous-catégories.

Notre carte montre une ligne de fracture qui traverse la zone géographique prise en considération. L'est, englobant les sous-secteurs de Saint-Jean, des Charmilles et de la Dôle, ainsi qu'une partie de celui des Délices, est assez homogène. À l'ouest (sous-secteurs Nant-Cayla, Campagne Masset, Camille-Martin et Concorde), la diversité dans le type de logements est globalement plus marquée. Ces sous-secteurs, classés en « zone de développement », connaissent depuis une vingtaine d'années une urbanisation intense, avec trois PLQ à l'œuvre (Eidguenots-Nant-Cayla, Michée-Chauderon et Concorde).

À l'est : loyers libres et PPE

Dans notre premier secteur, que l'on qualifiera de zone d'implantation ancienne, domine sans conteste la location en loyer libre, devant des PPE, présentes en

nombre. Les HLM sont désormais absents d'une zone constituée globalement de constructions anciennes, dont certaines sont sorties de ce régime il y a quelques années. C'est le cas notamment de tout le quartier de l'Europe, où les bâtiments ont plus de vingt ans. Les quelques logements subventionnés qu'on y trouve sont des HBM de la Fondation Jean-Dutoit (lire page 7). Le logement coopératif est quasiment inexistant de cette zone, hormis le Clos-Voltaire, propriété de la Ville et octroyé à la Coopérative de logement pour personnes en formation (La Ciguë), qui offre des logements subventionnés. Quelques autres bâtiments ou allées sont des coopératives avec des loyers libres : notamment deux à la rue du Contrat-Social, un à l'avenue De-Gallatin et un à la rue de Saint-Jean. La carte ne dit certes rien sur le niveau des loyers ni sur les propriétaires à qui on a affaire¹. Être locataire d'un fonds de pension, avec siège à

Zurich, n'est pas la même chose que louer son logement à une fondation de prévoyance de droit public sise à Genève. Mais en matière de fixation des loyers, cette zone d'implantation ancienne, fortement régie par des logements en loyer libre, est celle qui laisse le plus de liberté aux propriétaires et donc qui offre le plus d'incertitudes aux locataires (lire pages 4-5).

À l'ouest : coopératives et logements subventionnés

Au-delà du carrefour avenue d'Aire-chemin François-Furet, dans cette zone lentement rattrapée dans l'après-guerre par une urbanisation qui s'est très fortement accélérée ces vingt dernières années, toutes les typologies de logements sont davantage représentées, avec une dominante de coopératives et de logements subventionnés.

Le passé de cette zone explique des spécificités qui subsistent aujourd'hui. Ré-

gion en bordure de la ville, proche cependant des industries autrefois installées aux Charmilles et offrant des terrains non encore bâtis, elle était alors idéalement située pour loger les ouvriers, mais également les petits artisans et employés, qui ne pouvaient espérer devenir propriétaires ailleurs en ville. Les quelques villas restantes témoignent de cette histoire qui date du lendemain de la Première Guerre mondiale. La plupart de celles-ci sont vouées à disparaître à plus ou moins long terme, englobées dans des PLQ. Certaines sont en loyer libre, certaines déjà entrées dans l'escarcelle de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) qui, en attendant la mise en œuvre des PLQ et leur démolition, les loue (lire page 10). Le loyer libre se retrouve également dans des immeubles d'implantation plus ancienne : cela concerne ceux bordant l'avenue d'Aire avant la rue Camille-Martin, ceux entre Ouches et

Source : SITG 2023

dans le quartier

l e x i q u e

COOPÉRATIVES

Il s'agit d'une forme d'habitat intermédiaire, entre la propriété et la location. C'est la coopérative qui est propriétaire de l'immeuble et qui en assume les responsabilités d'entretien. Les coopérateurs sont formellement locataires, mais ils participent aux décisions en élisant un conseil d'administration. Le capital des coopératives est constitué des parts sociales apportées par les coopérants: ceux-ci déposent entre 5 et 10% de la valeur de leur appartement. Ce montant leur est restitué lorsqu'ils quittent la coopérative. Ce type de logement offre normalement des loyers plus avantageux.

HABITATION BON MARCHÉ (HBM)

Il s'agit de logements qui sont subventionnés par l'État et destinés aux locataires à revenus modérés. Les loyers des logements HBM sont contrôlés de manière permanente. Ces logements sont détenus en grande majorité par l'une des quatre fondations immobilières de droit public du canton (Camille-Martin, Emma-Kammacher, Jean-Dutoit, Émile-Dupont).

HABITATION À LOYER MODÉRÉ (HLM)

Il s'agit de logements destinés aux locataires à revenus modérés. Ils sont subventionnés par l'État durant 20 ans, avant de sortir de ce régime et de devenir des habitations à loyer libre. Ce régime est désormais remplacé par celui des Logements d'utilité publique (LUP).

HABITATION MIXTE (HM)

Il s'agit de logement pour les locataires à revenus modérés. Contrairement aux HLM, où l'État verse une subvention à l'exploitation au propriétaire de l'immeuble, dans le cas des HM il accorde, pendant 25 ans au maximum, une subvention aux locataires qui en remplissent les conditions.

PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES (PPE)

Il s'agit d'un type d'habitat où plusieurs personnes se retrouvent propriétaires d'un immeuble. Chacun est pleinement propriétaire de son logement et est copropriétaire de l'immeuble dans lequel il se trouve. Les copropriétaires se retrouvent en assemblée générale. Un administrateur, qui peut être un professionnel ou un des copropriétaires, est chargé de la gestion de l'immeuble.

s o m m a i r e



locataires / pages 4-5



PPE / page 6



logement social / page 7



coopérative / pages 8-9



villa / page 10



un quartier de bobos? / page 11

Camille-Martin, mais également des immeubles beaucoup plus récents aux Jardins du Rhône.

L'entre-deux-guerres est également la période par excellence du mouvement coopératif et des cités-jardins, qui débute ici avec la Société coopérative d'habitation Genève (SCHG) en 1919², puis plus tard, juste après la Deuxième Guerre mondiale, avec la Coopérative d'habitation Les Falaises (au bout du chemin Michée-Chauderon) et la Société coopérative d'habitation l'Abri (entre les voies de chemin de fer et la Zone industrielle des Charmilles). Le logement coopératif, notamment avec la SCHG, demeure aujourd'hui très bien implanté, de part et d'autre du chemin des Sports et tout autour du vaste triangle dessiné par ce chemin, l'avenue d'Aïre et la rue Camille-Martin. Il a évolué au lendemain du second conflit mondial, lorsque le besoin de nouveaux logements s'est fait plus aigu: l'architecture pavillonnaire, dont il subsiste un témoin (angle chemin des Sports-avenue d'Aïre) laisse la place à des constructions de plus grand gabarit. D'implantation ancienne, ces logements en coopérative figurent sur notre carte sous le régime du loyer libre, bien qu'ils offrent des conditions avantageuses (lire page 8). Il est à noter que le logement coopératif a, depuis lors, très peu progressé dans cette zone: une moitié d'immeuble à l'avenue des Eidguenots (Coopérative d'habitation Cité-Derrière) en 2022, une partie d'immeuble en bordure du parc Hentsch (SCHG) vers 2010 et la coopérative des Ouches (Coopérative de l'habitat associatif, Codha) en 2004 (lire page 9).

À l'heure où nous écrivons ces lignes, le logement subventionné est très fortement concentré dans le PLQ Concorde, avec la présence de la Fondation HBM Émile-Dupont. Quelques logements subventionnés (HM) s'étendent aussi le long de l'avenue d'Aïre, en bordure ou au sein du PLQ des Eidguenots, où l'on trouve également l'espace de PPE le plus concentré, type de logements assez peu représenté dans cette zone, une fois quittés les abords du chemin Pic-Pic.

Au final, cette cartographie fait ressortir assez clairement un élément qui interpelle. Si l'ensemble témoigne de la présence, à des degrés divers, de tous les types de logements, on perçoit, à l'intérieur du vaste quartier pris en considération, des patches au sein desquels une typologie est très largement dominante, voire exclusive. Un élément qui parle en défaveur de la mixité sociale.

Gérard Duc

¹ On sait toujours qui est la régie qui s'occupe de notre immeuble, plus rarement qui en est le propriétaire. Pour le savoir, on peut se référer au Système d'information du territoire genevois (SITG): ge.ch/sitg (cartes interactives > mensuration, GeoCadastre)

² Jean-Pierre Keller et Pierre Varcher, *Saint-Jean-Charmillles entre hier et aujourd'hui. Une histoire de quartier*, Genève, 2015, p. 132.

Chronique d'un quartier attachant

En 1935, nous dit Pierre S., Saint-Jean était bordé de campagne et de nature. À cette époque, lorsque sa famille s'y installa, il n'était déjà pas simple de trouver un grand appartement. «Il faut dire qu'on était cinq frères et sœurs.» Au fil du temps, après la Deuxième Guerre mondiale et l'essor des «trente glorieuses», des constructions ont poussé, des maisons, des immeubles, des écoles, des commerces et tout ce qui va avec.

En 1954, Pierre S. se maria et fonda une famille. Il trouva un logement, proche de celui de ses parents. «C'était bien comme ça!» Le quartier était confortable, avec des écoles à proximité. Il pouvait se rendre au travail à pied. Il y avait déjà toutes les commodités de la ville.

En 2024, Pierre S. habite toujours le quartier. Il y vit quasiment depuis un siècle. «Plus on reste longtemps quelque part, moins on a envie de changer...» dit-il avec un sourire.

*

Marguerite emménagea à Saint-Jean en 1971. Grâce au travail de son mari, ils trouvèrent un bel appartement, avec balcon et vue sur le Jura. À cette époque, il y avait même un parking privé juste en bas. «C'était pratique... On était vraiment bien ici.»

«Ici, j'ai tout.» Pour Marguerite, il y a des magasins, des parcs... Mais aussi une vie sociale importante, avec ses amies et ses activités comme à la ludothèque et à la Maison de quartier. Sa vie a toujours été dans le quartier, elle y connaît des gens et des gens la connaissent.

Aujourd'hui, «quitter ce quartier, certainement pas». Et pour ce qui serait de changer d'appartement, cela n'est pas concevable. D'une part, parce qu'il y a tous les souvenirs qui ont fait sa vie. Et d'autre part, parce qu'avec son budget elle ne trouverait jamais mieux ailleurs.

*

De façon quelque peu inespérée, en 2009, Hector et sa femme – alors enceinte – trouvèrent un joli logement, dans les nouvelles constructions de l'avenue d'Aïre. Si cela fut possible, «c'est grâce à l'enfant» qui naquit et puis même un deuxième. La petite famille coula des jours heureux, jusqu'en 2023, lorsqu'elle reçut une résiliation de bail du propriétaire.

Pour Hector, ce fut un coup dur. Devoir déménager lui fit réaliser à quel point sa famille et lui étaient attachés à leur quartier. C'est «tout un univers» qui s'écroulait... leur vie sociale, les fêtes entre voisins, comme la raclette de Noël sur le square! Heureusement, un appartement juste en face du leur vient de se libérer. En 2024, la famille d'Hector pourra y emménager. Leur mode de vie sera conservé, dans ce quartier «idéal pour une famille... à proximité de la ville, mais un peu en retrait...». Toutefois, cela aura un coût financier, avec un loyer plus élevé qu'avant.

Marco Nachira

Les locataires sont mis sous pression

Pour un logement de 5 pièces, il faut désormais déboursier entre 2300 et 3000 francs par mois (3152 francs lorsque le logement est neuf). En peu d'années, les loyers ont fortement augmenté. Les bailleurs imposent les hausses les plus importantes à la conclusion du bail, ce qui pourrait la vie aux jeunes qui s'installent et aux couples qui veulent fonder une famille. La situation est aussi dure à la suite d'une séparation, lorsqu'il faut trouver et donc financer un deuxième logement de taille similaire, notamment pour la garde partagée.

Comme les taux de référence pour les loyers étaient à la baisse depuis la crise des *sub-primes* de 2007-2008, peu de hausses étaient notifiées en cours de bail jusqu'à présent. Les loyers auraient dû diminuer, ce qui n'a pas été le cas. La différence entre ce que les bailleurs auraient dû recevoir et ce qu'ils ont fait payer aux locataires est considérable: 10 milliards de francs pour la seule année 2023. Depuis juin, les bailleurs augmentent les loyers en cours de bail, profitant de la remontée des taux et de l'indice des prix à la consommation (IPC): +0,25% en juin et +0,25% en décembre 2023 pour le taux, +2,8% en 2022 et +2,1% en 2023 pour l'IPC.

Les règles de calcul des loyers favorisent le bailleur. Le locataire qui a son bas de laine sur un compte bancaire n'obtient aucun intérêt depuis des années tandis que l'inflation réduit son pouvoir d'achat. Le bailleur en revanche peut prétendre à un intérêt net de 3,75% et à l'indexation. Ce privilège ne suffit pas aux bailleurs. Ce cadre juridique n'est presque jamais respecté. Les loyers sont de fait fixés au maximum du montant que les locataires ayant les plus gros salaires peuvent payer. La pénurie de logement permet cette contrainte. C'est pourquoi elle est entretenue. La volonté des milieux immobiliers au Grand Conseil de forcer l'État à construire des appartements en PPE (propriété par étages) en lieu et place des appartements locatifs, sur les terrains de la collectivité aux Acacias-Vernets, en est l'illustration.

La population a par le passé rappelé que la priorité doit être donnée au locatif. Il faut espérer qu'elle le fera encore et rejettera en votation populaire les deux lois qui lui seront soumises, car celles-ci font partie d'une vaste offensive menée pour affaiblir la protection des locataires, tant par le Tribunal fédéral que par le Parlement et dont voici quelques étapes:

- Le Tribunal fédéral a décidé en 1994 que le bailleur était en droit de congédier le locataire en place pour relouer plus cher, pour autant que le nouveau loyer annoncé ne soit pas «abusif». Comme les juges ne peuvent pas vérifier si, une fois chassé le locataire en place, le logement est effectivement reloué au montant annoncé par le bailleur, le potentiel d'abus est très important.
- Les fortes augmentations de loyer se produisent lors des changements de locataires. Le droit du bail protège le nouveau locataire contre la fixation d'un loyer abusif. Et comme en période de crise du logement il n'existe pas de possibilité de négocier le montant du

loyer avant la conclusion du bail, la logique est d'autoriser le locataire à contester ce montant après la remise des clés. Jusqu'en 2021, il était possible de demander, même après quelques années, de ramener le loyer à un niveau non abusif. Cette année-là, le Tribunal fédéral a supprimé cette possibilité. Le locataire qui n'a pas contesté son loyer initial est désormais contraint de le supporter, même s'il est en réalité abusif, pendant toute la durée du bail. Pour rappel, le délai pour contester un loyer initial est de 30 jours dès la remise des clés ou de l'avis de fixation du loyer initial (formulaire vert) si ce document est transmis après l'emménagement.

- Une condition est toutefois posée pour contester le loyer initial: il faut démontrer qu'il y a une pénurie de logement, ce qui est évident à Genève. Pour supprimer ce droit, les représentants des milieux immobiliers au Parlement fédéral proposent de limiter drastiquement cette protection: le locataire ne pourrait contester son loyer que dans des situations exceptionnelles où il est contraint de conclure le bail sous pression, liées par exemple à une mesure d'éloignement de domicile ou une séparation soudaine. La majorité parlementaire à Berne a la ferme intention de voter ce texte ce printemps.
- Autre proposition des milieux immobiliers soumise au Parlement fédéral ce printemps: faciliter la possibilité pour le bailleur de démontrer que son loyer n'est pas abusif parce qu'il correspond à l'«usage dans le quartier» (voir ci-dessous).

À combien se monte le «loyer usuel» dans le quartier?

La loi interdit au bailleur d'imposer au locataire un loyer abusif. Est abusif le loyer qui procure au bailleur un intérêt sur l'argent qu'il a placé en fonds propres dans l'immeuble ou l'appartement supérieur à 3,75% net. Le bailleur a aussi droit à l'indexation complète de cet argent, ce qui n'existe nulle part ailleurs dans la loi. Si l'immeuble est ancien ou a été acheté il y a longtemps, et qu'il n'est pas possible de faire ce calcul, la loi permet au bailleur de fixer le loyer selon l'«usage dans le quartier».

Pour déterminer cet usage, le bailleur doit fournir aujourd'hui cinq exemples de

- En 2023 déjà, cette majorité parlementaire pro-bailleurs a adopté deux lois pour faciliter les résiliations de bail. L'Asloca a lancé le référendum qui a abouti avec 75 000 signatures. Les textes viendront en votation populaire cet automne. Le premier supprime le droit de sous-location. Rappelons que beaucoup d'habitants sont des sous-locataires qui s'ignorent, par exemple le concubin, l'enfant ou le «colocataire» qui n'a pas signé le bail, mais participe au loyer. Le bailleur pourra souverainement décider de résilier le bail. Il le fera sans nul doute lorsque le loyer n'est pas abusif, pour relouer plus cher ou mettre la pression sur le locataire en place pour qu'il accepte de payer beaucoup plus cher. Le deuxième texte supprime la protection contre les congés de repréailles. Le bailleur qui n'est pas une personne morale (société) pourra résilier le bail du locataire qui fait ou a fait valoir ses droits. Les locataires

doivent donc se mobiliser et aller voter en masse contre ces restrictions à leurs droits.

Quelques mots sur les hausses de loyer que des milliers de locataires reçoivent depuis juin, en lien avec l'augmentation des taux et de l'indice des prix à la consommation. Les règles du Conseil fédéral sont une aubaine pour le bailleur! Pour les baux conclus depuis 2017, elles l'autorisent à majorer le loyer de 6% en moins de 8 mois, pourcentage auquel s'ajoute 40% de l'inflation.

Le droit du bail, même affaibli, protège aujourd'hui encore les locataires qui l'utilisent. L'Asloca organise donc chaque jour une permanence juridique dans ses bureaux de la rue du Lac 12 et régulièrement dans les quartiers (voir ci-contre). Le but est de conseiller et d'aider les locataires à contester ces hausses.

Christian Dandrès
Conseiller national
et juriste à l'Asloca

dans le quartier

Hausses abusives des loyers : il faut se défendre !

Depuis 2009, le taux hypothécaire de référence en Suisse a subi neuf baisses, mais ces réductions n'ont pas été répercutées sur les loyers des locataires.

Le 1^{er} juin 2023, pour la première fois durant cette période, le taux hypothécaire a enregistré une augmentation, passant de 1,25% à 1,5%, et le 1^{er} décembre 2023, une nouvelle hausse l'a porté à 1,75%. C'est une très mauvaise nouvelle pour les locataires qui subissent déjà la hausse générale des prix et l'explosion des charges de chauffage. De nombreuses parties bailleuses profitent de cette hausse pour augmenter les loyers.

Les neuf précédentes baisses du taux hypothécaire auraient dû conduire à une diminution des loyers. Mais au lieu de diminuer, les loyers prennent l'ascenseur depuis des années. Selon les estimations, les bailleurs et bailleuses n'ont répercuté une baisse de loyer que dans 30% des cas. En réalité, ces baisses successives auraient dû faire diminuer les loyers de 10 milliards de francs par année. Il s'agit d'une somme exorbitante payée en trop chaque année par les locataires du pays, qui se retrouvent désormais menacés par de nouvelles hausses. Cette situation injuste grève les budgets des locataires et met en lumière l'échec du système actuel de fixation des loyers, qui contraint les locataires à entreprendre des démarches juridiques pour faire valoir leurs droits.

Face à ces augmentations, l'Asloca conseille vivement aux locataires de se défendre et de vérifier toute notification de hausse de loyer, en utilisant notamment le calculateur de loyer disponible sur son site. Cette vérification est essentielle, car la plupart des majorations de loyer ne sont pas justifiées. En effet, certains bailleurs ont omis de répercuter les baisses antérieures du taux de référence et des facteurs de coût peuvent être surévalués. Il existe également d'autres éléments que le locataire peut faire valoir. L'Asloca conseille donc de ne pas se limiter au calculateur en ligne et de consulter à chaque fois son secrétariat juridique ou ses permanences dans les quartiers.

Il est impératif pour les locataires de réagir rapidement en cas d'augmentation. Les locataires disposent d'un délai de 30 jours après réception de la notification (formulaire jaune) pour contester la hausse auprès de la commission de conciliation compétente. Cette réaction prompte est cruciale, car une fois ce délai écoulé, toute augmentation injustifiée devient définitive et servira de base à de futures hausses de loyer, qui seraient liées aux prochaines hausses du taux de référence prévues dans les années à venir. Attention : lorsque l'avis

est envoyé par recommandé, ce délai court même si le locataire omet de retirer le courrier à la Poste. Veillez donc à retirer les recommandés, à donner une procuration à une personne de confiance ou à faire garder ces courriers à la Poste en cas d'absence.

En cette période où les augmentations successives du taux hypothécaire alourdissent la charge des locataires, l'Asloca demande un moratoire sur les hausses du taux de référence sur les loyers. Trop de ménages rencontrent ces derniers mois des difficultés financières. Si les loyers, qui pèsent déjà fortement sur le budget, augmentent encore, de nombreux et nombreuses locataires ne parviendront plus à joindre les deux bouts.

Éric Lecoultré

Le calculateur de loyer est accessible sur www.asloca.ch/calculateur

Prendre contact avec l'Asloca : www.asloca.ch/contact

L'Asloca répond à vos questions

Dans le but de renseigner au mieux les locataires du canton au sujet de leurs droits, l'Asloca Genève organise des rencontres publiques durant l'année 2024. Une dizaine d'événements de ce type sont prévus dans plusieurs communes genevoises et sont destinés à toutes les personnes qui ont des questions concernant leur logement, qu'elles soient membres ou non de l'association. Une soirée est prévue à la Maison de quartier de Saint-Jean **mercredi 20 mars de 18h30 à 20h30**.

Le but de ces soirées est de permettre à l'Asloca de répondre aux besoins des locataires dans des lieux de proximité. Durant ces discussions, de nombreuses questions peuvent être abordées : que faire lorsqu'on est confronté à une hausse de loyer ? Quels sont les droits des locataires en cas de travaux dans l'immeuble ? Puis-je obtenir des compensations en cas de nuisances ? Puis-je diminuer mes charges liées au chauffage de mon appartement ? Comment me faire entendre par ma régie ? Autant de sujets importants qui nécessitent des réponses précises.

Depuis plusieurs mois, la situation s'aggrave pour les locataires à Genève. La hausse des prix, en particulier ceux des loyers et de l'énergie, contribue à précariser davantage de nombreux ménages. L'Asloca, dont la mission est la défense des locataires, cherche un moyen d'aller à la rencontre des personnes qui rencontrent des difficultés et de pouvoir répondre à leurs questions en matière de logement. Beaucoup de locataires ne connaissent pas suffisamment leurs droits et les démarches à effectuer dans certaines situations. Ils ignorent parfois vers qui se tourner pour obtenir des réponses rapides.

Vous pouvez poser vos questions à nos juristes durant la discussion publique. Durant la soirée, il est aussi possible d'aborder certaines questions avec un juriste à l'écart des autres participants.

É.L.

D'autres dates sont prévues ailleurs à Genève. Le calendrier complet est disponible sur le site de l'Asloca : geneve.asloca.ch/actualites/rencontres-locataires-2024

Loger les moineaux

Il y a les gens des villes et ceux des champs
Qui à l'abri de la lumière et du froid pénétrant
Se sont casés, au mieux, dans des galetas
Ou dans des caves, rêvant d'une banale villa.

Puis il y a les marchands, les lobbys et autres
Qui envoient les êtres sans argent, aux peautres*
En utilisant des beaux mots tels que loyer usuel
Gentrification, charge et paiement mensuel.

Il y a de multiples familles qui s'en vont ailleurs
Car s'établir sans tintantes et luisantes valeurs
N'est plus possible dans des quartiers genevois
Où la politique immobilière opaque fait la loi.

Alors que certains bâtissent deux étages de plus
En faveur de propriétaires riches comme Crésus
D'autres envoient les vieux et leurs petits bobos
Dans des homes protégés jouer avec des robots.

Les arbres eux logent des flopees de moineaux
À bon marché même sur les branches du haut
Où enthousiastes ils construisent leurs nids
Ainsi le bruissement feuillu berce leurs petits.

La rivière suit son cours et parfois elle déborde
La pluie et le soleil tels la nuit et le jour givordent.
La nature subit et ne fait pas de tort à dessein
Contrairement à nous, sœurs et frères humains.

Bluette

*envoyer quelqu'un au peautre ou aux peautres, le brusquer pour le congédier, pour le chasser.

LOCATAIRES

QUELS SONT VOS DROITS ?

RENCONTRES GRATUITES ORGANISÉES PAR L'ASLOCA

Hausse des loyers et des charges, travaux, inflation : les conditions de vie à Genève se dégradent. De nombreux ménages ne s'en sortent plus. Comment se défendre? Ces rencontres sont ouvertes à toutes et tous (membres et non-membres).

Venez poser vos questions.



PROCHAINES RENCONTRES

MERCREDI 20 MARS DE 18H30 À 20H30 :
MAISON DE QUARTIER DE SAINT-JEAN
Chem. François-Furet 8, 1203 Genève

MERCREDI 24 AVRIL DE 18H30 À 20H30 :
MAISON DE QUARTIER DE PLAINPALAIS
Rue de la Tour 1, 1205 Genève

MERCREDI 8 MAI DE 18H30 À 20H30 :
MAISON DE QUARTIER DE CAROUGE
Rue de la Tambourine 3, 1227 Carouge

Être copropriétaire dans une P P E

Introduite en Suisse en 1965, la PPE avait alors pour objectif de favoriser l'accès à la propriété pour la classe moyenne. Dans le quartier, des dizaines d'immeubles entrent dans cette catégorie. En principe, les prix de ces logements sont contrôlés pendant les 10 premières années, puis ils entrent sur le marché libre où les plus-values peuvent être importantes...

Acheter un appartement n'est pas à la portée de toutes les bourses. D'abord, il faut pouvoir payer à l'achat au moins 20% de son logement, ainsi que les frais annexes (tels que les frais de notaire par exemple), par un apport personnel immédiat. Ensuite, il faut disposer d'un revenu annuel au moins trois fois supérieur au paiement des charges: rem-

boursement de l'emprunt, paiement du taux hypothécaire, participation aux frais d'entretien de l'immeuble, etc. Et ne pas oublier que, dans le calcul de l'administration fiscale, s'ajoute au revenu la valeur locative de l'appartement, qui est soumise à l'impôt.

Pour donner un exemple: si un couple souhaite acheter un bien à 1 000 000 francs au total (valeur du bien + frais de notaire

+ plus-values éventuelles), il doit pouvoir payer immédiatement 200 000 francs au minimum. De plus, comme les revenus du propriétaire doivent être au moins trois fois supérieurs aux charges du logement, ce couple doit gagner plus de 150 000 francs par année.

Outre les spéculateurs, celles et ceux qui peuvent s'offrir un appartement en PPE ont des motivations diverses: investir

dans un bien qui, en principe, va prendre de la valeur au fil du temps; s'affranchir du pouvoir d'un propriétaire pour, par exemple, s'assurer de ne pas risquer d'être mis à la porte de son logement ou de subir des hausses de loyers abusives; laisser un héritage à ses enfants ou petits-enfants. Et beaucoup font le pari que, sur la durée, les frais d'un copropriétaire en PPE sont inférieurs à un loyer en immeuble locatif.

Les ingrédients d'une copropriété heureuse

Aux Eidguenots, le Plan localisé de quartier a permis l'édification de deux immeubles en PPE (propriété par étages). Le n°10, c'est notre immeuble! S'y retrouvent des habitants de classe moyenne, employés de l'État et du privé, indépendants, retraités. Ce qui y est remarquable, c'est la mixité des générations: de 2 à 83 ans.

Quels sont les ingrédients qui font de notre immeuble un lieu de bonheur?

La localisation, qui permet de courir sous les grands arbres de l'avenue d'Aire, de se délasser au bord du Rhône, de voir les enfants jouer – au foot de préférence – sur nos grandes pelouses.

La belle architecture due au talent d'Oleg Calame: les trois immeubles sont ceinturés par une jetée de balcons qui «s'envolent». Ce mouvement les distingue des façades à loggias environnantes. À l'intérieur, les 5 appartements par étage sont distribués en carré, ce qui permet un regard circulaire sur tous les voisins.

Mais la plus belle architecture serait une coquille vide sans la bienveillance des habitants, tous entrés en été 2018 dans un immeuble à peine achevé, ce qui nous a poussés à l'entraide.

Les traditionnels buffets canadiens à la fête des voisins, à la rentrée scolaire et à Noël, sont instaurés dès août 2018. La salle commune et la belle pelouse se prêtent particulièrement à cet exercice.

L'amitié au temps du Corona: du 20 mars au 9 mai 2020, période du confinement, nous chantions tous les soirs en chœur sur les paliers. La disposition architecturale permettait de garder les distances et de ne pas se contaminer. Dans le même temps, Boris, un fervent résident de l'immeuble, nous a organisé une opération «caves ouvertes à domicile». Nous avons ainsi pu commander et déguster d'excellents vins du terroir.

La salle commune: en 2020, après nous l'avoir prêtée à plusieurs reprises, Nicolas Rohner, notre sympathique promoteur, nous fait don d'un local équipé d'un coin-cuisine et wc.

La revue de 2022: une majorité d'habitants, à la fibre associative développée,



Eidguenots 10, un immeuble en PPE. Photographie Bluetta Staeger

«Après avoir vécu successivement une quarantaine d'années dans deux immeubles du début du XX^e siècle, devoir «dégager» annonçait un sombre avenir pour notre couple de retraités. C'est pourquoi, au vu des prix exorbitants des locations, nous avons opté pour la copropriété, avec l'assurance de ne plus recevoir de congé. Notre capital de départ et le taux bas des hypothèques rendaient la chose possible.»

Janine Jespersen, 83 ans
doyenne de la copropriété

ont la nostalgie de nos soirées chantantes. Comme nous avons assez de souvenirs cocasses à partager et surtout de talents en écriture, musique et théâtre, nous démarrons le projet d'une «revue». Elle mobilise vingt participants pendant cinq mois. Le 18 juin 2022, le spectacle en plein air, auquel nous convions notre promoteur et notre architecte, est un franc succès!

L'homme de la situation, Domenico, notre merveilleux concierge, notre ange-gardien, dont la présence quotidienne et l'attention à l'égard de tous nous procurent un sentiment de sécurité.

Remarque finale: étant propriétaires, nous avons pu et dû apporter des améliorations à notre habitat – insonorisation de la salle commune et des barrières métalliques des balcons, installation de panneaux solaires, plantations de framboisiers (pour le bonheur des enfants et des oiseaux)... S'attacher à un lieu dépend en effet des soins qu'on lui prodigue!

Janine Jespersen
Emmanuelle Ottet

dans le quartier

Une fondation de logement social dans le quartier

Le quartier de Saint-Jean est un quartier ancien qui compte plutôt des logements à loyer libre et, proportionnellement, peu de logements d'utilité publique. Toutefois, la Fondation immobilière de droit public Jean-Dutoit est un propriétaire assez important dans le quartier : elle y possède environ 15 immeubles totalisant 370 logements.

Il s'agit d'une des cinq fondations de logements sociaux, dont les loyers sont contrôlés par l'État de Genève. Les logements HBM (pour Habitation bon marché) s'adressent aux plus faibles revenus. Pour accéder à ces logements, il faut tout d'abord s'inscrire. Et attendre, car la liste des demandeurs est très longue. Elle compte environ 7000 personnes ! Les appartements sont attribués en fonction du degré d'urgence, en tenant compte du nombre de personnes et du revenu. De plus, quatre ans de résidence à Genève sont nécessaires...

Dans le canton, la Fondation Jean-Dutoit possède peu de grands ensembles, elle est plutôt propriétaire d'anciens immeubles répartis sur la rive droite de la Ville de Genève et à Versoix. Certains immeubles sont en sa possession depuis longtemps, d'autres ont été acquis au moment de la débâcle de la Banque Cantonale. À l'époque, je m'étais battue pour que l'État acquière des immeubles existants dans différents quartiers. C'était une option politique très discutée, car la plupart des personnes pensaient qu'il était plus important et plus économique d'acheter des terrains dans des déclassements en périphérie plutôt que d'acheter des immeubles déjà construits. Personnellement, je préfère cette option, même si elle est un peu plus longue à mettre en œuvre. Elle permet une diversité sociale dans les quartiers, et évite de stigmatiser des lieux et des personnes. On ne peut deviner quels sont les immeubles HBM qui côtoient des logements en loyer libre. À Saint-Jean et aux Charmilles, les logements de la Fondation Jean-Dutoit sont répartis dans le quartier, et rien ne les distingue des immeubles en loyer libre. Il y a par exemple un très bel immeuble en face du parc Geisendorf, des appartements à la rue Beau-Site ou à la rue Daubin. L'adresse ne permet pas de déterminer la classe sociale ou le revenu de la personne !

Les fondations accordent beaucoup d'importance au fait d'avoir un concierge habitant dans l'immeuble. Cela permet une présence pour les locataires beaucoup plus adéquate que lorsqu'il s'agit d'entreprises de nettoyage qui passent rapidement et qui n'offrent pas les mêmes services.

D'autre part, nous procédons à des échanges d'appartements, par exemple lorsqu'une personne se retrouve seule dans un 5 pièces, on lui proposera différents 3 pièces, dans le même quartier, ou éventuellement ailleurs lorsqu'elle désire changer, afin de pouvoir libérer des appartements pour des familles. Lorsque des rénovations sont prévues, chaque locataire est personnellement approché. On lui demande ce qu'il désire, si c'est un appartement ailleurs ou un appartement de rocade, et on prend en compte ses besoins.



Les immeubles de la Fondation Jean-Dutoit, côté rue des Cèdres. Forum1203

Un projet de rénovation pour les immeubles de Miléant/Borges

Nous avons un projet très intéressant pour rénover et améliorer les trois grands immeubles situés à la rue de-Miléant. Nous avons d'abord présenté nos projets à nos locataires et à la commission transition écologique de la Maison de quartier pour recueillir des éléments à transmettre aux architectes lors d'un concours.

31 concurrents de toute la Suisse et d'Europe ont participé au concours et le

projet lauréat sera bientôt exposé à la Maison de quartier de Saint-Jean.

Les trois points essentiels de ce projet sont l'amélioration des logements existants par l'ajout de balcons, la revitalisation des espaces publics, et l'adjonction de nouveaux logements en surélévation. La surélévation de deux étages se fera en améliorant par la même occasion la qualité des appartements existants. Sur toute la façade, un large balcon de plus de 2 mètres de profondeur permettra aux

locataires de profiter de l'espace extérieur bien orienté.

Les terrains appartenant à la fondation bénéficient d'un grand espace en pleine terre qui est actuellement en partie clôturé et peu qualitatif ; il sera transformé en parc. Nous envisageons de concert avec la Ville de végétaliser le petit bout de rue entre les deux immeubles pour en faire un parc en continu et ouvert aux habitants.

Nous travaillerons donc en lien avec la Ville de Genève pour pouvoir mettre un jardin à disposition de nos locataires et des habitants du quartier. Cette coordination avec la Ville de Genève est très importante car pour des fondations propriétaires de logement social il est évidemment très difficile de financer un parc qui serait à destination de toute la population. De plus, l'entretien d'un espace vert n'est pas vraiment de notre ressort ! Nous avons donc approché la Ville de Genève pour avoir un projet cohérent qui favorise la biodiversité. Nous nous réjouissons de présenter prochainement ce projet au quartier.

Michèle Künzler

présidente de la Fondation Jean-Dutoit

Apéro-débat sur ce projet de réaménagement
jeudi 18 avril à 18h30
à la Maison de quartier de Saint-Jean



Le projet Cosmos, vainqueur du concours. Giorgis Rodriguez Architectes & Forster-Paysage

La vie en **coopérative**

Plus de 500 logements sont actuellement en coopérative dans le quartier et un nouveau projet pourrait émerger bientôt à la Concorde: on y expérimente ensemble le difficile chemin consistant à trouver du financement et à développer ses compétences pour élaborer au mieux le projet. «Un véritable apprentissage pour le futur vivre-ensemble», s'enthousiasme une membre du groupe.

Habiter dans une coopérative ou loger dans un immeuble locatif: quelles différences? Tout dépend de l'esprit de la coopérative. Parfois, il s'agit juste d'un montage d'un promoteur, comme en témoigne Anne: «Je ne vois aucune différence avec mon ancien statut de locataire». Même les loyers peuvent prendre l'ascenseur... Mais l'écrasante majorité des coopératives du quartier font partie du Groupement des coopératives d'habitation genevoises dont les membres favorisent la gestion démocratique des immeubles et s'engagent à ne pas tirer un profit maximum de l'état locatif.

Pour partager les spécificités de la vie en coopérative, deux témoignages: Marion, qui est sociétaire de la Société coopérative d'habitation Genève (SCHG), et Marina, qui vit l'expérience d'une coopérative participative.



La coopérative de la SCHG dans son état d'origine de cité-jardin. Vue prise depuis l'avenue d'Aire en 1924. Photographie Frank Henri Jullien, BGE Collection MQSJ

SCHG

Marion, comment t'es-tu retrouvée coopératrice dans un immeuble de la Société coopérative d'habitation Genève (SCHG)?

– Étant enfant de sociétaires, je suis de fait sociétaire par défaut. En effet, la SCHG privilégie ses sociétaires et leur famille. Les demandes d'appartements dans tous les immeubles de la SCHG sont centralisées, ce qui permet des changements de logements plus rapides. Ma première demande a été traitée très rapidement; en trois mois, j'emménageais dans mon appartement. À l'arrivée de mon premier enfant, j'ai posé une demande pour un appartement plus grand et là encore, en moins de trois mois, j'emménageais dans un nouveau logement.

Être coopératrice, quels avantages?

– Une chose non négligeable, c'est que les loyers sont relativement bas, en comparaison avec les immeubles locatifs. De plus, en tant que sociétaires, on a parfois l'impression de faire partie d'une grande famille! On bénéficie aussi d'une sorte de sécurité, car on n'a pas à craindre que notre propriétaire résilie notre bail, sous prétexte de vouloir vendre ou de loger un membre de sa famille. On n'a pas non plus à craindre de voir notre loyer monter en flèche à la moindre inflation.

Mais n'y a-t-il pas des responsabilités à assumer qu'une locataire n'a pas?

– Les responsabilités premières sont identiques aux autres logements: respect de ses voisins, ainsi que des lieux de vie, privés ou communs. En tant que socié-



Au premier plan, la cité-jardin d'Aire. Au centre, les immeubles de la promenade Jean-Treina. En haut de l'image, les immeubles chemin des Sports/rue Camille-Martin. Photographie Oertli, SITG, 2002. Collection MQSJ

taires, nous devons acheter des «parts sociales», en fonction du nombre de pièces de notre logement. Cela peut s'avérer être un frein, si c'est un montant relativement important. Mais ça en vaut la peine et les «parts sociales» sont rachetées lorsque l'on quitte la SCHG. C'est en fait l'équivalent des trois mois de loyer qu'on verse à une régie immobilière, en signant le bail. Cela fait office de garantie. Mais on a surtout une responsabilité collective. Pour la bonne entente entre sociétaires, on est souvent invités à se prononcer sur des sujets importants, tels que l'insécurité dans

les quartiers ou les nouvelles constructions de la SCHG. Pour se tenir informés des nouveautés, il est utile de se rendre régulièrement aux assemblées générales.

Alors? Heureuse d'être coopératrice?

– La vie en coopérative est comme on la souhaite. Si l'on est du genre discret et qu'on n'aime pas prendre part aux convivialités, on peut faire notre petite vie, de notre côté. Si au contraire on apprécie le contact avec ses voisins, on a le choix: apéros, prêt de matériel et aide entre voisins, spectacles, fêtes de quartier, il y en

a pour tous les goûts! À part ça, la vie en coopérative se passe comme dans les autres logements, avec les mésententes entre voisins et les problèmes avec la régie que tout le monde connaît. J'ai toutefois l'impression que l'entretien des infrastructures est plus soigné que dans certains immeubles voisins qui ne font pas partie de la coopérative. Les sociétaires me semblent plus soucieux du bien-être collectif, notamment au niveau de la propreté.

Propos recueillis par
Marco Nachira

dans le quartier

Habiter une coopérative participative

En écrivant «coopérative participative», je voulais signaler qu'il y a autant de diversité parmi les coopératives d'habitation que parmi d'autres. Qu'y a-t-il de commun entre deux coopératives qui fournissent des légumes, la Migros et les Jardins de Cocagne, par exemple? Pour l'habitat c'est pareil, entre les grandes coopératives du siècle dernier, issues des syndicats par exemple, et les petits groupes de citoyen-ne-s qui se réunissent pour bâtir leur habitat de rêve, il n'y a guère que la forme juridique qui soit semblable.

Au début des années 90, quelques farfelu-e-s, dont j'étais, ont cherché de nouvelles façons d'habiter et ont créé des coopératives d'habitation participatives pour lutter à la fois contre la spéculation immobilière et les règlements des régies traditionnelles, pour imaginer un logement plus collectif et plus solidaire, un autre lien entre habitant-e-s, en s'inspirant entre autres du mouvement des squats, très dynamique à Genève.

Au début des années 2020, j'habite donc le quartier de la Concorde dans un immeuble de la Codha, depuis vingt ans déjà. Alors quoi? Est-ce que vraiment j'habite différemment que quand j'étais locataire d'un immeuble traditionnel sur le rond-point Jean-Jacques?

Et bien oui. Le rêve ou l'utopie est devenue réalité quotidienne, avec ses joies et ses peines, mais c'est différent, indéniablement. Nous sommes un groupe d'habitant-e-s organisé-e-s en association à qui la Codha, coopérative faïtière qui a construit plusieurs immeubles, a remis une part de la gestion de leur logement. Donc il faut

se parler, se réunir, prendre des décisions, comme celle d'organiser deux fois par année une journée de travaux d'utilité collective pour entretenir nos immeubles (un ensemble de deux bâtiments qui se font face avec 27 appartements en tout), mais aussi de se réunir lors de fêtes et d'apéros, de végétaliser une façade, de construire ensemble des bacs à potager, d'améliorer l'ameublement de la salle commune, ou de demander à des artistes de nous décorer les escaliers.

C'est avoir et être...

...avoir un peu plus de pouvoir collectif sur son habitat, et donc c'est du boulot, de l'investissement personnel.

...être, dans notre société de consommation, un peu moins «client» et un peu plus «acteur», voire acteur de changement, et donc c'est motivant.



Un des deux bâtiments de la coopérative. codha.ch

Cela n'a pas que des bons côtés car, si votre voisin fait trop de bruit, vous êtes obligé d'aller lui parler, pas moyen d'y échapper, il n'y a pas de régie à qui téléphoner... C'est chercher des solutions collectives à des problématiques, confronter des points de vue à la recherche d'un compromis ou de l'adhésion de la majorité à un projet qu'il faudra discuter et adapter. Finalement quand on y arrive, c'est une sorte de fierté.

C'est, depuis 20 ans, avoir fait connaissance, s'être attaché-e, avoir avec certain-e-s des relations d'amitié, vivre une forme de solidarité, s'inquiéter de ceux qui

traversent des temps difficiles, se sentir appartenir à une communauté. C'est manger la raclette ensemble en échangeant des nouvelles des uns et des autres, griller des marrons dans le brasero collectif, se retrouver de manière informelle autour du tilleul ou du bac à sable. Bien sûr il y a des tensions, des orages, des inquiétudes, des éloignements et des retrouvailles.

Finalement je suis toujours locataire, mais ces immeubles m'appartiennent un peu, et j'appartiens à ces immeubles un peu, beaucoup, passionnément.

Marina Janssens

Pour aller plus loin

Ces documents sont à votre disposition à la Bibliothèque municipale de Saint-Jean. Ils ont été sélectionnés par les bibliothécaires.



Malika Doray
Le déménagement.
Trois histoires de changements
MeMo, 2017
/ Album jeunesse dès 3 ans
Un déménagement, c'est un grand chamboulement. Surtout pour Lapin qui déteste le changement! Comment va-t-il vivre cet événement? Et si, en fin de compte, ce n'était pas si terrible d'avoir une occasion d'étendre son horizon?

Aurélié



Marie-Christine Fortin
Emménager dans plus petit sans souci
Montréal, Éd. de l'Homme, 2023
Avec la crise du logement, il n'est pas facile de trouver un appartement adapté à tous ses besoins. Les logements disponibles sont souvent exigus et, lors d'un emménagement, il faut parfois faire le tri pour s'installer dans une surface plus réduite. Dans ce livre plein de conseils pratiques, Marie-Christine Fortin accompagne les personnes confrontées à des choix au moment d'investir un nouveau logement où la place manque.

Christian



Céline Charron
Ma maison, mon bien-être
Mango, 2018
Saviez-vous qu'un quartier très urbanisé sera chargé en énergie «yang» et qu'à l'inverse un quartier avec beaucoup d'espaces verts sera chargé en «yin»? Céline Charron invente le concept de home-thérapie qu'elle décrit comme «l'art de comprendre et d'organiser son habitat pour qu'il nous fasse le plus grand bien». Abordé comme l'extension de nos états intérieurs, l'habitat nous est présenté comme un terrain fertile capable d'améliorer nos quotidiens.

Charles



Silvia Diaz
avec la collaboration de l'Asloca
Le guide pratique du locataire: tout se qu'il faut savoir pour défendre ses droits
Bon à savoir, 2021
Vous êtes locataires en Suisse romande? Ce guide est fait pour vous! Prenez connaissance au travers de nombreux exemples de tout ce qu'il vous faut savoir en matière de droit du bail, d'états des lieux d'entrée et de sortie, de résiliation, de calculs des charges, etc.

Christelle



Markus Gastl
Hôtels à insectes & Cie
Artémis, 2017
Dans le quartier, nous autres les humains ne sommes pas les seuls résidents, fort heureusement. Cet ouvrage vous propose de réaliser des hôtels à insectes mais aussi toutes sortes d'abris et de mangeoires pour la faune auxiliaire – oiseaux, hérissons, chauves-souris – qui sont nos meilleurs alliés contre les ravageurs. Une manière comme une autre de s'intéresser à tous les habitants du quartier et à faire du bien à notre planète en bricolant. Amusez-vous bien!

Sonia

Habiter une villa dans un quartier promis à une intense densification

En 2018, alors que trois immeubles de sept étages se dressaient déjà sur l'avenue des Eidguenots, première manifestation du « PLQ avenue des Eidguenots, chemin Nant-Cayla » entré en force cinq ans auparavant, *Quartier libre* avait rencontré Amita et Yaniss, propriétaires d'une des villas construites sur une parcelle incluse dans le PLQ. Plus de cinq ans après, alors qu'un autre immeuble s'élève désormais de toute la masse de ses sept étages en bordure de leur jardin, nous les avons à nouveau rencontrés.

Amita le précise d'emblée. Avec leurs nouveaux voisins, les choses se passent très bien. Des liens ont été facilement noués avec des habitants de l'immeuble le plus proche, alors qu'ils en connaissaient déjà d'autres, dont les enfants fréquentaient l'école primaire ou le cycle d'orientation de Cayla, comme ceux d'Amita et de Yaniss. Ils reconnaissent qu'ils redoutaient le gabarit de l'immeuble mitoyen et tout autant l'absence d'intimité que générerait la présence de tous ces balcons, orientés directement sur leur jardin. Mais finalement, la réalité s'avère moins pire qu'ils le craignaient.

Le PLQ est toujours d'actualité, mais nulle expropriation n'est en vue. La Ville avance en activant son droit de préemption. Deux villas ont déjà été rachetées par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS). Les parcelles n'étant pas contiguës, ces achats ne permettent pas d'avancer dans le projet de densification. Les deux villas sont pour l'heure louées. Cela pourrait prendre de très nombreuses années avant que la Ville ne devienne propriétaire de toutes les maisons et plus encore avant que le plan ne soit entièrement réalisé. En l'état, il prévoit la démolition des maisons restantes et la construction de quatre immeubles supplémentaires. En bordure de PLQ, la parcelle d'Amita et de Yaniss, tout en longueur, deviendrait un espace engazonné. Les villas mitoyennes du Coin de Terre, en contrebas, ne sont pas concernées par le PLQ.

Lorsque le papa d'Amita, Naginder, l'a achetée dans les années 1980, il devenait le troisième propriétaire d'une maison construite au milieu du siècle dernier, en bordure de la ville, pour la classe ouvrière, les petits employés ou les artisans. Yaniss confirme que cet esprit demeure aujourd'hui: à l'avenue des Eidguenots, les propriétaires sont tous des représentants de la classe moyenne, à mille lieues de la représentation que l'on pourrait se faire d'une zone villa gentrifiée ou en voie de l'être, comme on en trouve ailleurs dans le canton. Ici, des retraités qui y ont toujours vécu, des familles qui ont hérité du logement de leurs parents ou de leurs grands-parents. Ces terrains, que l'on a proposés à ceux qui n'avaient guère la possibilité de devenir propriétaire dans l'après-guerre, on est en train de les leur enlever. Mais surtout pour les donner à qui?

Amita et Yaniss sont conscients des enjeux qui consistent à habiter une villa, quasiment au centre de Genève. Une chance qu'ils cherchent à préserver, évidemment, mais parfois un poids aussi.



Photographie Bluetta Staeger

Celui de devoir expliquer qu'être propriétaire, ici, et vouloir le demeurer, ça n'a rien à voir avec de l'égoïsme. Dans sa configuration actuelle, force est de constater que, dans un quartier où la mixité sociale, permise en partie par le mélange de différents types de logements en un même endroit, est assez fortement absente, l'avenue des Eidguenots offre un mixte étonnant. Elle compte pour l'instant deux immeubles HM, un immeuble en PPE et un autre en partie en PPE, en partie en logements coopératifs de type HBM, auxquels viennent s'ajouter les quelques villas.

Amita et Yaniss en sont convaincus et souhaiteraient maintenir cette situation. Ils ajoutent que ces constructions nouvelles ont déjà eu un impact environnemental important, notamment pour la faune. Proche des berges du Rhône, le quartier voyait auparavant transiter biches et cerfs, hérissons et crapauds. Ce n'est plus guère le cas aujourd'hui. Entre ville et Rhône, ils militent pour une urbanisation non pas massive, comme le PLQ le prône, mais bien plus dégressive, avec des immeubles de plus petit gabarit et plus espacés au fur et à mesure que l'on s'approche de la zone arborée qui longe le fleuve.

Au fil de la conversation surgit une bizarrerie, illustrant à merveille à la fois l'entrelacs de responsabilités que génère ce quartier aux multiples propriétaires et les pressions parfois méconnues d'une

densification. De nuit, en m'engageant en vélo dans cette avenue des Eidguenots, qui n'a d'avenue que le nom, je manque de venir buter avec ma roue avant dans un premier nid de poule, j'en évite de justesse un second et remarque, à l'éclairage de mon seul phare avant, que le chemin manque singulièrement de lampadaire, bordé qu'il est par de nombreux véhicules privés en stationnement interdit mais non illicite, dirons-nous. L'explication me sera donnée quelques minutes plus tard. Cette avenue n'est nullement propriété de la Ville. Bien au contraire, elle est la copropriété de tous les possesseurs de maisons qui la bordent, auxquels se sont ajoutés les habitants des nouveaux immeubles en PPE et la Ville, à travers la FVGLS. En début de PLQ, la Ville a bien tenté d'entrer en possession de l'avenue. Gratuitement. Yaniss, qui est président de l'Association des Eidguenots, regroupant depuis 2008 tous les propriétaires de maisons de l'endroit, raconte qu'il fallait l'unanimité des copropriétaires. Une gageure à l'époque. L'avenue est donc demeurée privée. L'éclairage public a disparu. Les automobiles privées peuvent y stationner la nuit, réduisant d'autant le gabarit d'un chemin déjà guère large, sans crainte du pandore qui ne peut sévir ici. Les camions de la voirie, qui viennent jusqu'à l'éco-point installé en bordure du dernier immeuble, et les habitants de celui-ci, dont l'entrée

du parking juxta le jardin d'Amita et Yaniss, contribuent à la dégradation d'une avenue qui n'est pas faite pour recevoir un tel trafic. Et le bitume n'est que le mal le plus visible. Le pire est en dessous et il s'est rappelé au bon souvenir de Yaniss, au début de l'été dernier, lorsqu'il est réveillé par la police qui sonne à sa porte en pleine nuit. Une conduite d'eau vient de sauter, inondant l'avenue. En sa qualité de président de l'Association des Eidguenots, c'est à lui de donner l'autorisation d'entreprendre les travaux pour stopper l'hémorragie. C'est ça aussi être propriétaire. Car voilà bien le problème. Les canalisations sont usées et très anciennes. La vibration d'un trafic routier, qui auparavant n'existait pas, a achevé, en quelques mois, le travail du temps.

En quittant prudemment et en cahotant l'avenue des Eidguenots, je me dis que, finalement, tout partisan que je suis de la maxime un peu râbâchée, «il faut bâtir la ville en ville», les Eidguenots sont un condensé bien intéressant de ce que devrait être la mixité de la ville du futur. Alors que je tressaute sur le dernier nid de poule, je me dis aussi qu'on a finalement horreur du vide. Et que quand on ne sait plus trop à qui appartient ce bout de ville, le laisser-aller survient étonnamment vite.

Gérard Duc

dans le quartier

Un quartier de bobos ?

Certains pointent telle ou telle partie du quartier en disant : « Là, c'est chez les bobos ». Les bobos ? « C'est un terme bien utile qui permet de décrire une population par rapport à laquelle on veut se distancer, celle qui arrive dans le quartier et contribue à sa transformation » estime le sociologue Maxime Felder¹.

Le quartier s'est densifié et le voilà en train de subir, comme dans toutes les villes des pays occidentaux, une « cure néolibérale » : les sommes en jeu et les profits attendus des investissements dans la promotion immobilière deviennent énormes. Certaines entreprises ou des fonds d'investissement considèrent de plus en plus le logement uniquement comme un produit pouvant générer de la plus-value². Le prix du terrain s'envole, ceux des logements et des loyers suivent...

Pour autant, ce mécanisme agit plus comme un processus se diffusant de quartier en quartier, d'immeuble en immeuble et non comme une vague uniforme. Un de ses effets majeurs bien connus est de provoquer une gentrification – les Québécois disent *boboïsation* – de certains quartiers : les milieux populaires sont progressivement chassés par des populations plus aisées et le quartier se modèle en fonction des critères et besoins de ces nouveaux arrivants : par exemple, des anciens commerces où l'on a ses habitudes disparaissent et sont remplacés par des bars à café branchés ou des épiceries fines. Face à cette évolution, les pouvoirs publics peuvent certes la favoriser pour espérer de meilleures rentrées fiscales, mais ils peuvent aussi tenter « de la juguler au nom de la mixité sociale, avec la création de logements à loyers modérés, ou encore de concilier objectifs environnementaux et sociaux »³. Alors qu'en est-il dans notre quartier ?

Pour répondre à cette question, il faudrait s'atteler à une enquête quasiment rue par rue⁴. Nous allons nous limiter ici à des considérations générales.

Une mixité sociale sauvegardée

D'abord pour constater que les interventions étatiques pour garantir une mixité sociale en contrôlant les loyers portent toujours leurs fruits, malgré la fin du régime des HLM qui avait permis de subventionner nombre de logements dans le quartier. Ainsi, actuellement, des bailleurs sociaux comme les fondations Jean-Dutoit (voir page 7) et Émile-Dupont proposent 665 appartements HBM⁵, la Gérance immobilière de la Ville loue 130 logements à caractère social et plusieurs coopératives offrent à leurs membres des appartements dont les loyers ne suivent pas les envolées du marché (voir pages 8-9).

Un autre phénomène qui mériterait d'être étudié plus en détail a vraisemblablement contribué à freiner la gentrification dans le secteur compris entre la voie ferrée et le bord des falaises, du pont des Délices à l'avenue d'Aire : le quartier connaît un taux de vacance d'appartements souvent encore plus bas qu'ailleurs. Les bailleurs auraient-ils pu moins profiter des changements de locataires pour appliquer de fortes hausses de loyer ? En tout cas, statistiquement, le loyer médian reste

actuellement plus bas qu'ailleurs dans le secteur Saint-Jean-Aire. Et l'indicateur qui mesure l'écart de revenu entre les contribuables les plus aisés et les plus modestes s'est moins creusé dans notre quartier que dans le reste de la ville⁶.

Un quartier attachant devenu attractif pour les agents immobiliers

Il n'empêche que la grande majorité des logements du quartier sont en loyer libre (voir carte page 2). Certes, un certain nombre appartient à des caisses de retraite des employés de la fonction publique qui pratiqueraient des loyers inférieurs de 10% à ceux du canton⁷. Reste à savoir exactement quelle politique ces caisses appliquent lors de changement de locataire : le souci de garantir une mixité sociale et de permettre à des personnes modestes d'avoir un appartement prime-t-il sur

celui de rentabiliser leurs immeubles pour garantir les rentes de leurs membres ? En tout cas, il est certain que, dans le quartier, nombre d'agences sont à l'affût des démenagements et vantent alors « le cachet » du « Vieux Saint-Jean » et n'hésitent pas à qualifier tel ou tel îlot d'anciens immeubles de « village ». Autant d'évocations qui attirent les clients à hauts revenus, ayant un emploi dans le tertiaire supérieur avec un niveau de formation plutôt élevé. Le profil type qui crée de la gentrification. S'y ajoutent des propriétaires d'appartements en PPE qui lancent leur bien sur le marché des locations de courte durée générateur de solides profits.

De fait, tout dépend de l'éthique du propriétaire et de son âpreté au gain... Ainsi se côtoient dans le quartier des immeubles en PPE ayant attiré une population plutôt – voire très – aisée avec des

immeubles aux loyers modestes. Mais c'est à l'intérieur d'une même allée que les disparités peuvent se creuser et que la gentrification opère : des immeubles passés en PPE abritent encore des appartements en location dont les baux sont très anciens, mais qui sont cédés en propriété par étages au départ du locataire. Et le même phénomène a lieu dans des immeubles aux loyers libres, même modestes. On voit ainsi des appartements conçus pour être sociaux (voir page 24) offerts à la location au prix médian genevois, comme pour un 3 pièces à la rue William-Lescaze au prix de 427 francs le m² par an. C'est dans ces opérations que le processus de remplacement de population est le plus évident.

Il est essentiel de lutter contre les loyers abusifs (voir pages 4-5), ne serait-ce que pour éviter de rejeter les populations les plus modestes dans de lointaines périphéries. Il est aussi essentiel de lutter contre tous les projets qui cherchent uniquement à rentabiliser l'espace en le densifiant. Mais dans la ville néolibérale, insidieusement, progressivement, le processus de gentrification est en route. Or, comme le constate le sociologue Luca Pattaroni, « vivre dans un quartier ne signifie pas seulement habiter dans un logement, mais aussi s'épanouir dans un contexte. Les nouveaux arrivants vont-ils défendre les intérêts des anciens ? C'est là que tout va se jouer et l'on touche à deux sujets sensibles : la tolérance sociale et la solidarité. (...) Les tolérances sociales mutuelles ne sont en effet pas acquises d'office »⁸. Continuer à permettre le vivre-ensemble et l'agir collectif alors que le contexte social évolue, c'est là un des défis principaux d'une association comme celle de la Maison de quartier.

Pierre Varcher



Une surélévation rue de la Dôle. Photographie Bluetta Staeger
Les surélévations ont été nombreuses aux Charmilles. Comme les transformations des combles en appartement dans les vieux immeubles, elles contribuent très vraisemblablement à favoriser la gentrification⁹.

¹ webspecial.tdg.ch/longform/podcast-bobos-quartier/podcast-bobos-quartier

² Gilles Pinson, *La ville néolibérale*, Presses universitaires de France, 2020, pp. 82-88.

³ P. Rérat, O. Söderström, R. Besson, E. Piguat, « Une gentrification émergente et diversifiée : le cas des villes suisses », *Espaces et sociétés*, 2008/1-2, n° 132, pp. 39-56.

⁴ Comme l'enquête sociologique réalisée par l'Université de Genève sur les Eaux-Vives, les Pâquis et la Jonction : Maxime Felder et al., « Convivences et antagonismes. Enquête sociologique dans six rues de Genève », *Sociograph*, n° 19, 2014.

⁵ Habitation bon marché, subventionnée par l'État. Les HBM sont destinées aux personnes à revenus modestes. Leurs loyers sont contrôlés de façon permanente.

⁶ « Rapport interquartile du revenu annuel des contribuables mariés par quartier en 2018 », dans Caroline Schaefer et al. *Portrait économique de la Ville de Genève*, HEG, 2022, pp. 93-94.

⁷ Judith Monfrini, « Pas d'augmentation généralisée des loyers selon les propriétaires », *Tribune de Genève*, 25.1.2024, p. 7.

⁸ Entretien avec Luca Pattaroni : www.asloca.ch/actualites/suisse-le-phenomene-de-la-gentrification-la-gentrification-releve-les-menaces-qui-planent-sur-nos-villes

⁹ Nathalie Braunschweiger, *Gentrylevation, analyse du rapport de causalité entre surélévation et gentrification dans un quartier genevois*, master en géographie, Université de Lausanne, 2017.

la vie du quartier

La Bibliothèque de Saint-Jean, un lieu aux usages multiples

L'image la plus répandue qu'on se fait d'une bibliothèque est celle d'un bâtiment rempli de documents qu'on peut emprunter. Est-ce tout ce que votre bibliothèque de quartier peut vous offrir ? Nous vous proposons d'en pousser les portes afin d'y découvrir toutes les possibilités en matière d'usages et de prestations. Et qui en parle mieux que ses usagers ? Découvrez par ces témoignages comment la bibliothèque peut devenir un prolongement de votre chez-vous, un 3^e lieu de vie comme on aime la nommer dans notre jargon professionnel. Nous remercions infiniment les personnes qui se sont prêtées au jeu. À elles la parole.



DES COINS DE LECTURE

Anonyme. « J'ai un enfant qui est en cours d'anglais à côté donc je viens à la bibliothèque lire un livre tranquillement avec deux autres petits enfants. On apprécie avoir un coin lecture différent de la maison. »

Perrette, 63 ans. « J'avais du temps à perdre parce que j'avais rendez-vous à 17 h donc je suis venue lire le journal. C'est un lieu qui est calme. J'ai l'impression qu'il y a un truc magique dans une bibliothèque, c'est qu'à la fois on peut découvrir le monde, voir des gens, et puis, en même temps, il y a toujours quelque chose de calme, de concentré. C'est aussi un espace gratuit, où vous pouvez venir vous asseoir, vous réchauffer, lire un livre, regarder un livre d'images, ça n'a que des avantages. C'est très agréable pour ne pas avoir à acheter tous les journaux. »

Annie. « Je suis à deux pas d'une part, et c'est l'abondance des documents qui me plaît ainsi que la qualité de l'accueil. Quand on a fini un magazine, on peut en prendre un autre. La bibliothèque me permet de passer un moment de lecture dans un autre cadre que chez moi, avec un meilleur éclairage et dans des fauteuils confortables. »

Yvan, 59 ans. « J'apprécie tout d'abord cet endroit pour la diversité des documents que je ne pourrais pas avoir chez moi. J'aime bien venir dans ce petit endroit cosy et calme qui est à deux pas de chez moi. Je profite aussi d'emprunter de temps en temps un DVD et il m'arrive de venir lire les journaux disposés au rez-de-chaussée. »

Pour information : une offre de plus de 70 titres vous est proposée, parmi laquelle les quotidiens *Le Temps*, *Tribune de Genève* et *Le Courrier*.

DES ESPACES DE TRAVAIL

Heidi et Isaac, 11 ans. « On vient ici tous les mardis pour faire nos devoirs parce que c'est calme et aussi pour les faire avec des amis. On est plus concentrés ici que chez nous. »

Agnès, 57 ans. « Je viens écrire. J'ai un bureau chez moi où je pourrais être tranquille, mais le fait de sortir de chez moi et de venir ici me stimule, ça me motive parce que je suis transportée dans un autre environnement. De plus, je suis contente d'avoir des prises pour pouvoir faire marcher mes appareils. »

la vie du quartier



UNE GRAINOTHÈQUE «1203 GRAINES»

Kevin, 38 ans. « J'ai eu la chance de bénéficier d'un petit espace pour créer mon potager. Débutant – et de nature curieuse –, j'ai pu me procurer des graines locales de toutes sortes grâce aux collections de la grainothèque. Je me réjouis de voir pousser mes plantons dès le retour des beaux jours. En contrepartie, je prévois de mettre à disposition les graines issues de mes modestes récoltes. Je trouve particulièrement génial d'obtenir gratuitement des graines déposées par des inconnu-e-s et de les disséminer à mon tour. Le meuble à tiroirs et les petits paquets sont pratiques et c'est agréable de fouiller pour y trouver son bonheur et découvrir de quelles régions proviennent les différents dons déposés par d'autres passionné-e-s. »

Pour information : venez poser vos questions à Anne, responsable de la grainothèque, tous les 1^{er} et 3^e mercredis du mois dès 16h.



UN ÉCRIVAIN PUBLIC

Claire, 65 ans. « J'assume une fonction d'écrivain public bénévole depuis un peu plus d'une année. Cette prestation s'adresse à des personnes qui ne sont pas forcément capables de rédiger seules. Elles s'inscrivent et viennent chercher de l'aide, la plupart du temps pour écrire des CV et des lettres de motivation. Il y a deux problèmes pour les personnes qui

sollicitent notre aide: la capacité de rédiger un message en français et aussi, de plus en plus, l'usage des outils informatiques. »

Pour information : les rendez-vous sont gratuits et sur inscription le vendredi matin entre 9h et 11h45. Renseignements et inscriptions par téléphone aux Points Info-Services de la Ville de Genève: 0800 44 77 00 (appel gratuit).

DES ACCÈS INTERNET

Roger, 64 ans. « Je viens à la bibliothèque presque quotidiennement, principalement pour profiter des postes internet car je n'y ai pas accès depuis chez moi, pour relever ma messagerie électronique et consulter des sites d'information. L'aspect social de la bibliothèque me plaît aussi beaucoup, je rate rarement une occasion pour échanger quelques mots avec les bibliothécaires. »

Lutz, 64 ans. « Je viens ici par nécessité parce que mon ordinateur est en panne et j'ai besoin d'accéder à un poste pour consulter mes courriels et pour différents services comme faire mes paiements. Je connais cette prestation depuis longtemps et, pour vous dire, le compte e-mail que j'utilise actuellement, je l'ai créé depuis un de ces ordinateurs. J'utilise un peu toutes les bibliothèques, mais je viens ici de préférence car c'est le coin ordinateur le plus calme. »

Demir, 11 ans. « Je viens à la bibliothèque pour réviser, emprunter et pour lire. Je viens également pour utiliser l'ordinateur au 1^{er} étage. »

Astrid, 43 ans. « Je travaille mon mémoire et je viens ici car c'est la bibliothèque la plus proche de chez moi. En général, je vais à la bibliothèque de l'Uni mais, si je n'ai pas beaucoup de temps devant moi, je préfère soit la Servette soit ici. J'utilise le wifi pendant mes pauses ou pour consulter mes courriels car mon téléphone marche très mal. »

Pour information : nous disposons de quatre ordinateurs en libre accès et d'un accès gratuit au wifi de la Ville de Genève.

UN COPIEUR-SCANNER

Nadia, 52 ans. « J'utilise le copieur à disposition pour imprimer ma correspondance privée. Je peux imprimer mes documents PDF directement depuis ma clé USB, chose que je ne peux pas faire chez moi. Ce dispositif est bien pratique. »

Pour information : Les impressions sont payantes et le scanner gratuit.

Agenda

mercredis 28 février et 20 mars à 10h30 (durée 30 min)

Prix P'tits Mômes 2024 : présentation et lecture des albums 2-4 ans, entrée libre

jeudis 29 février et 18 avril à 10h (durée 1 heure)

Lire avec bébé
0-2 ans, sur inscription :
saintjean.bmu@ville-ge.ch

vendredi 15 mars à 18h30 (durée 1 heure 15)

Voir Montauk : rencontre-lecture avec Sophie Dora Swan (dans le cadre du Printemps de la poésie) adultes, entrée libre

samedi 16 mars à 14h et 15h (durée 15 min)

Spectacle « Pas jeter les mots » dès 5 ans, entrée libre

jeudi 21 mars à 17h30 (durée 3 heures)

Atelier gifs animés (dans le cadre de la Semaine contre le racisme) ados, sur inscription :
<https://bmgeneve.agenda.ch/fr>

samedi 20 avril de 9h à 16h (durée 6 heures avec 1h de pause à midi)

DaZibao, les lettres en mouvement : atelier de création typographique et Stop Motion adultes, sur inscription :
<https://bmgeneve.agenda.ch/fr>

jeudis 25 avril, 15 mai et 13 juin à 17h15 (durée 1 heure 15)

Et toi tu lis quoi ?
Club de lecture ados, entrée libre

jeudi 25 avril à 18h30 (durée 1 heure 30)

De traverse et du losange : rencontre avec Jean-Louis Johannides et Jérémie Gindre autour de leurs projets mêlant randonnée et observation adultes, sur inscription :
<https://bmgeneve.agenda.ch/fr>

samedi 4 mai à 15h (durée 1 heure)

Atelier de semis et reconnaissance de graines tout public, dès 6 ans, sur inscription :
<https://bmgeneve.agenda.ch/fr>

jeudi 16 mai à 10h (durée 1 heure)

Lire avec bébé
0-2 ans, entrée libre
à la ludothèque « 1-2-3... Planète! » (avenue d'Aire 42, 1203 Genève)

Retrouvez toute notre programmation en ligne à l'adresse

www.bm-geneve.ch
rubrique « Agenda »

Vous avez également la possibilité de vous inscrire à notre newsletter Saint-Jean en vous rendant à cette adresse genevebm.com/NEWS ou en flashant le code QR ci-dessous



Textes et photographies :
L'équipe de la Bibliothèque de Saint-Jean

Bibliothèque municipale de Saint-Jean
Avenue des Tilleuls 19, 1203 Genève
022 418 92 00

Les mutations du quartier

Depuis ses origines, le Forum suit avec attention ces mutations, afin que les habitant·e·s soient informé·e·s des projets en cours et à venir. Parmi les lieux actuellement ou prochainement en transformation, en voici quatre pour lesquels il nous semble important de partager les informations que nous avons.

Agrandissement du Cycle de Cayla

Dans le dernier n° de *Quartier libre* (qu'on peut retrouver sur www.mqsj.ch), le Forum présentait le projet d'agrandissement du cycle d'orientation de Cayla, ainsi qu'une série de remarques envoyées au Département du territoire du canton pour qu'elles soient jointes au dossier.

Ces remarques – faites par les participant·e·s à l'apéro-débat consacré à cette question en mai 2023 – mettaient en question le choix de construire un bâtiment supplémentaire sur une surface végétalisée expressément prévue pour constituer un parc, alors même que le cycle et son aménagement actuel très minéral constituent déjà un puits de chaleur redoutable par temps de canicule. De plus, il était souligné que l'augmentation prévue du nombre d'élèves, passant de 750 à 1000, ne pourrait avoir que des effets négatifs tant sur la vie de l'établissement scolaire et les conditions d'enseignement que sur la sécurité des déplacements des jeunes.

Au moment où nous écrivons ces lignes, début février 2024, sur le site du «Suivi administratif des dossiers de l'État», ce projet d'agrandissement, déposé fin mars 2023, est toujours en instruction. Aucune information officielle n'est disponible sur d'éventuelles modifications du projet. Toutefois, il paraît que les services compétents seraient à la recherche d'un nouvel emplacement qui limiterait l'emprise sur la surface végétalisée actuelle. Mais une solution ne serait pas simple à trouver, si bien que rien n'est prévu en tout cas avant la rentrée 2025. Mais on entend aussi parler d'un futur établissement de 1500 élèves, ce qui ferait du cycle de Cayla un lieu scolaire démesuré où les relations de proximité entre élèves et entre enseignants et élèves seraient remplacées par l'anonymat dû au grand nombre.

Certains parents du quartier sont inquiets de cette perspective, et des enseignants également. Le Forum transmettra donc toute information qui lui parviendra sur ce dossier.



CO Cayla : bientôt un flux de plus de mille élèves ? Forum1203

PLQ Michée-Chauderon : démarrage en 2024



Les deux premières parties des immeubles prévus. SITG : <https://ge.ch/sitg/cartes/3d>

Le périmètre d'habitation tout proche du pont Butin, à l'angle de l'avenue de l'Ain et de l'avenue d'Aire, va être densifié. Le Plan localisé de quartier (PLQ) prévoit la construction de deux grands immeubles en forme de L ouvert. La première étape est prévue en principe pour cet automne, avec la démolition de l'immeuble de la Coopérative des Falaises le plus rapproché de l'avenue d'Aire, afin de permettre la construction du segment A. Cette partie du projet est donc celle de la Coopérative des Falaises, et permettra de faire passer le nombre de logements coopératifs de 24 à 70.

En parallèle, la demande de démolition des villas des 99, 101 et 103 avenue d'Aire a été déposée cet hiver. Cet emplacement verra la construction de la première partie de l'autre immeuble prévu, avec le projet Plurivert, qui offrira une cinquantaine de logements coopératifs.

Par contre, rien n'est encore connu sur la réalisation des autres étapes du PLQ et la construction des autres sections des immeubles prévus, puisqu'elles ne pourront se faire que si les propriétaires des villas restantes acceptent de réaliser leurs parcelles.

Nouveaux immeubles aux 106-108, rue de Lyon



Les futurs immeubles de la CPEG, représentés ici depuis la rue de Bourgogne. Favre+Guth



La fin de l'ancien garage Fiat. Forum1203

A la hauteur de Planète Charmilles, l'ancien garage Fiat a donc été démoli. Trois immeubles vont être construits perpendiculairement à la rue de Lyon par la Caisse de pension de l'État de Genève (CPEG), qui avait racheté le terrain: deux barres de locatifs de sept étages pour un total de 156 logements, et une troisième offrant 11 000 m² de surfaces destinées à des activités industrielles sans nuisances. À noter que la Ville de Genève a demandé que les prix sur une partie des loyers industriels soient contrôlés, et qu'il n'y ait que des logements à louer et subventionnés.

43-45, rue de Saint-Jean

Que projette la Ville de Genève, propriétaire de la Reliure et de la villa voisine du 43 rue de Saint-Jean? Pour l'instant, aucune information n'a été donnée. Théoriquement, comme l'expliquait il y a deux ans le n° 126 de *Quartier libre*, il est possible depuis l'abrogation du Plan localisé de quartier de construire à cet endroit un immeuble de 6 étages. Mais cela signifierait bafouer la volonté des habitant·e·s du quartier, qui s'étaient

mobilisés massivement pour conserver les villas de la rue de Saint-Jean et l'ouverture visuelle qu'elles donnent.

Certes la Reliure est en très mauvais état et devra probablement être démolie. Mais rien n'empêche de reconstruire dans le même gabarit, en vue d'offrir une infrastructure sociale ou éducative ouverte sur le quartier. Le Forum demeure donc extrêmement attentif à ce périmètre, et ne manquera pas d'informer le quartier de toute nouvelle qui lui parviendrait.

Nicolas Künzler

Vous pourrez suivre la suite de ces dossiers, et consulter les autres actualités du quartier, sur le site du Forum: www.forum1203.ch



43-45, rue de Saint-Jean. Forum1203

la vie du quartier

Notre boucher du Beulet

Il y a Léonore qui venait chercher son poulet grillé le samedi matin
Ma mère le lundi, la salade de carottes pour ses petits-enfants
Jules à qui il avait recommandé les brochettes, Jules en prenait depuis chaque fois
Le gratin qui a tant dépanné nos midis
Le petit mot pour les enfants (c'est à eux qu'il rendait la monnaie)
Il y a un quartier entier qui aimait y entrer
Chez notre boucher du Beulet

Un apprivoisement, petit à petit
Les yeux, ce bleu clair malicieux
Non, c'est trop cher, prenez plutôt ce morceau-là
Et parfois un café à côté
La chance de recevoir quelques souvenirs d'autrefois, les Grisons
De notre boucher du Beulet

Il y a un savoir-faire qui nous épatait
parce que ça se perd, le savoir-faire
Produits de qualité, les conseils avec
– quand on emménage, on ne sait pas tout –
Ah, les feuilletés à la viande, comment on va faire sans
Comment on va faire sans
Notre boucher du Beulet

Devant la vitrine, laisser son vélo décadencé
Échanger de l'humour, acheter les steaks hâchés
À samedi, belle soirée, vite rentrer
C'est trop bien d'avoir un boucher à côté
Pas n'importe qui
Notre boucher du Beulet

Un lieu où l'on cause
On se croise on se donne des nouvelles
On se raconte la rue, l'école, enfin tout quoi
Il y a toujours quelqu'un, une voisine
Deux habitants, trois mamans, plusieurs langues
Chez notre boucher du Beulet

Et maintenant il nous laisse
La vitrine est éteinte
Une histoire écrite
Le vide est immense
Un trou dans le quartier
Qui dit son désarroi, sa reconnaissance,
Qui se souviendra
De notre boucher du Beulet

Anouk Dunant Gonzenbach
16 octobre 2023

Rendez-vous chez Voltaire

Les rencontres des Délices (quatre rendez-vous par an) ont pour thématique en 2024 «Genève coloniale? Mémoires et patrimoines». Prochains rendez-vous: les jeudis 7 mars, 30 mai et 20 juin. Programme sur www.bge-geneve.ch

Chaque mois, une visite guidée fait découvrir l'histoire passionnante de cette demeure historique, située dans le parc des Délices, dans laquelle a vécu le philosophe entre 1755 et 1760. Gratuit, sur inscription.

Les Colis du cœur dans le quartier

Le lundi 29 janvier, effervescence devant l'ancienne poste des Charmilles: les Colis du cœur ouvrent leur site de distribution sur la rive droite. L'entrée est au sous-sol, dans l'ancien local des boîtes postales. La fondation Colis du cœur y distribue des denrées alimentaires et des produits d'hygiène aux familles et personnes en situation de précarité résidant dans le canton de Genève. D'après le site des Colis du cœur, un colis standard peut être

composé de légumes et fruits frais, féculents, céréales, lait, thon ou sardines, œufs, légumineuses, fruits secs, huile ou sucre, ainsi que lessive, shampoing, dentifrice, couches, etc. Mais seules des personnes ayant une attestation peuvent en bénéficier.

S'ajoutant au site de la rue Blavignac, ce nouveau local de distribution est ouvert tous les lundis et mercredis de 11 h à 20 h. Et tout cela fonctionne grâce à la mobilisation de plus de 200 bénévoles.

Un bistrot de quartier mais pas seulement!

Au Picotin, les murs ne servent pas uniquement à délimiter l'espace, mais à exposer le talent artistique local.

Les «Pico'murs», comme on les appelle affectueusement, sont des espaces de créativité mis à la disposition des artistes pour seulement 250 francs par mois. Actuellement, ces murs sont réservés jusqu'à fin août, démontrant l'enthousiasme de la communauté artistique.

Ce qui distingue Le Picotin, c'est son engagement à ne pas prendre de pourcentage sur le chiffre d'affaires des artistes exposés. Notre objectif est de créer des synergies et de permettre à toutes et à tous de partager leur vision artistique. Que ce soit des broderies, des photographies, de l'abstrait ou du figuratif, toutes les formes d'expression sont les bienvenues. Actuellement, l'exposition *Multiple* de Marine Pittet éblouit les visiteurs.

Notre bistrot va au-delà des murs avec la «Pico'Thèque», une bibliothèque d'objets qui peut être louée pour 50 francs par mois. Ce lieu accueille des projets aussi divers que fascinants. De la Chimera, qui a organisé un pop-up de livres en italien pour adultes et enfants, à l'exposition de broderie rebelle de Leo Makes

Stuff. En mars, ce sont des bougies qui occupent l'espace, «Les Bougies d'Aline».

Vous avez un projet à exposer sur nos murs ou dans notre bibliothèque d'objets? Écrivez-nous à expo.picotin.ch@gmail.com. Le Picotin est toujours ouvert aux nouvelles idées et aux nouvelles collaborations. Suivez le calendrier des expositions sur notre site internet: www.lepicotin.ch.

Enfin, Le Picotin est plus qu'un lieu artistique, il est aussi un point de relais pour les Jardins de Cocagne depuis le 25 janvier 2024. En soutenant ce projet, le bistrot contribue à promouvoir une agriculture responsable et solidaire. Venez chercher votre cornet, petit ou grand, toutes les semaines, directement chez nous du jeudi après-midi au vendredi minuit. Vous voulez devenir membre de la coopérative des Jardins de Cocagne et vous abonner? Visitez leur site: www.cocagne.ch.

Au Picotin, la créativité, la gastronomie et la communauté se rencontrent pour offrir une expérience unique à Saint-Jean.

L'équipe du Picotin

Les rendez-vous publics du projet H107

Un espace dédié à la recherche et à la création en arts vivants.



Photographie Nora Teylouni

Tout au long de l'année, le lieu accueille des artistes en résidence, propose des ateliers de danse contemporaine pour enfants et adolescent-e-x-s, tient un espace d'archivage et de documentation artistique, organise des temps de rencontre avec des publics, initie et prend part à divers événements. Il fait partie de la coopérative d'ateliers d'artistes et d'artisan-e-s-x Les Voies couvertes.

Pensé par une équipe d'artistes en danse qui s'engagent à faire vivre ce lieu, le Projet H107 s'est construit en réponse aux besoins du terrain artistique genevois. Il vise à soutenir les artistes dans leur recherche tout en rendant visibles les processus de création pour le grand public. Son projet artistique se déploie en quatre axes complémentaires: abriter des temps de travail, conjuguer recherche et patrimoine, croiser transmission et création, contribuer à la vie culturelle régionale.

À la fois outils de travail pour les artistes en résidence au Projet H107 et événements particuliers pour le public, **les Jeudis du H107**

sont des instants laboratoires, des moments d'ouverture, de discussion et de rencontre sur le travail en cours des artistes en résidence.

Ces rendez-vous se déroulant dans un cadre intimiste et bienveillant sont l'occasion pour les artistes en résidence d'ouvrir une fenêtre sur leur démarche et de profiter d'un public pour tester, échanger, confronter, aérer ou ré-ouvrir leur étape de travail actuelle.

Pour le public, les Jeudis du H107 sont un moyen de découvrir différents univers et démarches artistiques, d'assister ou de participer d'une façon ou d'une autre à des bribes de processus de recherche et de création. Des instants précieux rarement accessibles au grand public!

H107

Les Jeudis du H107, à 19h (accueil dès 18h45), entrée libre
29 février: Léna Sophia Bagutti
21 mars: Simon Ramseier, Cie Patiperros
28 mars: Naomi Weidmann
4 avril: Sarah Marie, Sabrina Moser

la vie du quartier

Charmilles charmantes

L'Atelier En Marge, qui était abrité par Ressources urbaines au sentier des Saules, a déménagé et a eu le plaisir de monter en décembre et janvier sa première exposition collective dans ses nouveaux locaux à l'ancienne poste des Charmilles. Thomas Schunke revient sur cet événement et les projets de l'atelier.

Nous restons ainsi en fidélité réciproque avec Ressources urbaines (RU) qui a installé son nouveau QG dans l'ancienne poste des Charmilles. Même si nous regrettons un peu la présence bienveillante du Rhône bleu marine et turquoise devant notre porte aux Saules, le passage aux hauteurs de Saint-Jean dans un quartier populaire et vivant s'annonce bien: la fréquentation des portes ouvertes de RU l'a démontré récemment. Au lieu de plonger et laver nos têtes dans les eaux cristallines, nous avons maintenant nos pieds dans les nuages comme l'héroïne Dégonflette de Leïla Métral. Personnage auto-thérapeutique qu'elle a développé dans le cadre du nouvel atelier BD animé par Androo Cornair qui a lieu chaque lundi entre 16h 30 et 20h.

La pratique classique en atelier se poursuit bien sûr toute la journée du mardi. D'ailleurs, plein de nouvelles personnes à la créativité débordante sont arrivées ces derniers mois et nous planifions pour 2024 une autre nouveauté, une galerie murale à la place des anciens guichets automatiques de la poste: Planète Pampilles. Ce *nomen est un omen*, car c'est comme si Laurence Pilet avec son jeu de mots Charmilles-Pampilles, qu'elle pratique avec nous depuis les débuts de l'atelier en 2017, avait prédit notre arrivée dans ce quartier sympa.

Non, il semble qu'En Marge ne connaît pas le hasard hasardeux, mais juste son accomplissement en coups de dés parfaits. C'est ainsi que Jean-Marie Baeriswyl qui triait du courrier pendant des décennies à Montbrillant se trouve de nouveau à travailler à la poste mais sous d'autres auspices en créant son univers de lichens rhizomatiques. Il a signé avec Androo Cornair le flyer de cette exposition ainsi que la brochure de notre association avec son esthétique qui est devenue très vite emblématique au cours de cette année 2023 de grands changements.

Terminons avec le seul bémol de cette dernière année que nous allons évidemment transformer en sol majeur. Une proposition d'achat d'œuvres n'a pas été retenue. Ce refus de soutien à un contexte d'art contemporain inclusif unique dans cette ville est un mauvais signal politique et social et démontre le décalage conservateur de Genève avec d'autres régions culturelles en Suisse et en Europe où l'art, surtout depuis les ravages psychiques de la covid, rime entre-temps avec care. Disons, *Yes, we care!* Et continuons de soigner à travers des activités artistiques hors des institutions psychiatriques et artistiques. Nous confirmons ainsi notre indépendance avec des expositions bien envoyées, ces messages d'amour d'un courrier charmant!

Thomas Schunke



Exposant-e-s: Gardaëll Acevedo, Jean-Marie Baeriswyl, Tamara Bertolotti, Androo Cornair, Marisa Cornejo, Aïssa Desmoulins, Pascale Favre, Dina Lichtenstein, Leïla Métral, Laurence Pilet, Nahuel Rinaudo, Thomas Schunke, Samy Siyum. Et Charlotte, Eytana, Mimo, Zohra.

Leçons tirées du plus petit Jardin botanique de Suisse

Après la plantation en juin 2023, les habitant-e-s impliqué-e-s dans la Commission transition écologique continuent à recueillir des savoirs pratiques et théoriques.

Cet espace se veut un jardin semi-aride, capable de résister aux conditions chaudes et sèches que nous connaissons plus fréquemment à Genève dans les années à venir. Toutefois, les espèces méditerranéennes ont besoin d'arrosage la première année après leur plantation pour s'enraciner correctement. Certaines plantes peuvent paraître sèches, mais nous devrions nous méfier: elles laissent tomber leurs feuilles comme stratégie de défense contre le manque d'eau, tel le ciste de Montpellier. Cependant, les fortes températures estivales ont mis à l'épreuve leur développement. Quelques plantes n'ont pas survécu, mais les pertes sont faibles, environ 15 sur 188 individus.

Pour citer le pépiniériste et botaniste Olivier Filippi: « Dans un jardin méditerranéen, chaque échec est positif, car en comprenant ses erreurs, on peut recommencer dans de meilleures conditions l'automne suivant. »¹ C'est exactement ce que nous comptons faire pour la suite! Les végétaux à feuilles duveteuses, comme les sauges ou la lavande laineuse, ainsi que les arbustes sclérophylles, comme la filaria, semblent s'épanouir dans le petit jardin. Ce sont ces types de plantes que nous avons priorisés pour les travaux réalisés à l'automne 2023 et ceux prévus pour le printemps 2024.

Une cinquantaine d'espèces devraient compléter la collection actuelle. La plupart poussent dans les garrigues et apprécient donc les sols pauvres et caillouteux, comme ceux des zones urbaines. Le gravier en surface améliore également le drainage. De plus, les jeunes individus sont privilégiés pour faciliter leur adaptation. Pour des raisons écologiques, l'arrosage est limité et aucun produit chimique n'est utilisé. Cet espace vert autonome aura besoin de temps pour bien s'installer. Néanmoins, de nombreuses plantes sont couvre-sol et les 60 m² du jardin seront bientôt tapissés de verdure et de fleurs colorées.

Le plus petit Jardin botanique de Suisse présente une diversité de plantes du bassin méditerranéen et d'Europe, ainsi que des espèces suisses. Par exemple, l'hellebore fétide se trouve naturellement dans les forêts du Plateau et du Jura², et le ciste à feuilles de sauge est présent au Tessin³. Bien qu'un désherbage manuel soit effectué pour éliminer les chiendents et les liserons, d'autres espèces poussant spontanément sont préservées, comme la sauge des prés, indigène et répandue dans toute la région méditerranéenne. Pour nous aider à nous repérer dans cette grande variété botanique, des étiquettes scientifiques ont commencé à être installées sur place grâce à une collaboration avec l'Arboretum du vallon de l'Aubonne. Il faut sou-

ligner qu'aucune de ces espèces ne présente un risque invasif selon les informations de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV)⁴.

Nous vous invitons à découvrir l'ensemble de ces plantes et toutes leurs particularités à travers les narrations botaniques disponibles sur jardin.forum1203.ch.

Pour l'équipe de projet
Commission de la transition écologique
Camila Demoneky
Rajni Chopra

La période d'observation et d'apprentissage se poursuit. N'hésitez pas à nous faire parvenir vos commentaires à l'adresse: transition.ecologique@mqsj.ch et, si vous êtes motivé-e davantage, rejoignez l'équipe de bénévoles porteuse du projet!

¹ Olivier Filippi, *Pour un jardin sans arrosage*, Actes Sud, 2021, p. 15.

² *Helleborus foetidus* L., Info flora, Centre national de données et d'informations sur la flore de Suisse. www.infoflora.ch/fr/flore/helleborus-foetidus.html

³ *Cistus salvifolius* L. www.infoflora.ch/fr/flore/cistus-salviifolius.html

⁴ Liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse, OFEV, 2021. *Plantes exotiques envahissantes: détection précoce, réaction immédiate*, CFSB, 2015.

Adresses utiles

MAISON DE QUARTIER DE SAINT-JEAN

Ch. François-Furet 8 · 1203 Genève
tél. 022 338 13 60
info@mqsj.ch
www.mqsj.ch

LE 99 – ESPACE DE QUARTIER

Rue de Lyon 99 · 1203 Genève
tél. 022 418 95 99
Le99.info@ville-ge.ch

LUDOTHÈQUE 1-2-3... PLANÈTE!

Av. d'Aïre 42 · 1203 Genève
tél. 022 344 06 52
ludoplanete@sunrise.ch

LUDOTHÈQUE DE SAINT-JEAN

Rue de Saint-Jean 12 · 1203 Genève
tél. 022 344 07 00
Ludo-stjean@bluewin.ch

LA MANUFACTURE COLLABORATIVE (MACO)

Chemin des Sports 87 · 1203 Genève
tél. 022 727 60 00
info@lamaco.ch
www.lamaco.ch

LES VOIES COUVERTES COOPÉRATIVE

RENOUVEAU DE SAINT-JEAN
Av. des Tilleuls 7 · 1203 Genève
tél. 022 344 08 41
contact@lesvoiescouvertes.ch

ASSOCIATION DES SENIORS «AU FIL DU RHÔNE»

Quai du Seujet 32 · 1201 Genève
tél. 022 731 46 75

CENTRE D'ACTION SOCIALE (CAS)

Hospice Général de Saint-Jean/Charmilles
Rue de Lyon 93-95 · 1203 Genève
tél. 022 420 68 40

FORUM1203

ASSOCIATION «FORUM DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE»
info@forum1203.ch
www.forum1203.ch

ANTENNE SOCIALE DE PROXIMITÉ SERVETTE PETIT-SACONNEX/ SAINT-JEAN

Rue Hoffmann 8 · 1202 Genève
tél. 022 418 97 90
asp.servette.soc@ville-ge.ch

BIBLIOTHÈQUE DE SAINT-JEAN

Av. des Tilleuls 19 · 1203 Genève
tél. 022 418 92 01
www.ville-ge.ch/bm

POLICE MUNICIPALE DES CHARMILLES

Rue de Lyon 97 · 1203 Genève
tél. 022 418 82 82
lloitiers.charmilles.seep@ville-ge.ch

la vie du quartier



Kaki, la fresque de l'API, en route vers d'autres ciels. Association pour le patrimoine industriel

Kids' Guernica, quésaco ?

Kids' Guernica est un projet artistique international, créé en 1995 à l'occasion des 40 ans de la fin de la Seconde Guerre mondiale et du bombardement d'Hiroshima.

Les protagonistes de l'initiative sont des enfants, des jeunes, des étudiants qui, sous la direction d'artistes et d'enseignants, expriment leurs idées dans une œuvre collective de la même taille que *Guernica* (3,5 x 7,8 mètres), le chef-d'œuvre de Picasso, qu'il crée pour protester contre les bombardements en 1937 de la ville basque du même nom.

À Genève, quatorze fresques ont été réalisées par des écoles ou des collectifs d'ar-

tistes, comme à l'Association pour le patrimoine industriel (API), où une peinture a été créée par un groupe de personnes en réinsertion et des migrants, qui travaillent pour l'écumusee Voltaire sous le nom de « Brigade d'utilité publique » (PUB).

Pendant l'élaboration de la fresque, les discussions tournèrent autour des catastrophes nucléaires, puisque c'est de cela qu'est issue cette opération Kids' Guernica, avec un élargissement à toutes les zones de conflit, nu-

claires ou pas. Nous évoquons, sans pouvoir vérifier ces informations, les scorpions qui auraient été les premiers survivants parmi les animaux à la suite de la première bombe atomique, le ginkgo biloba qui aurait été le premier arbre à produire des feuilles, et enfin, le kaki du plaqueminer qui aurait été le premier fruit à mettre de la couleur dans ce monde dévasté.

Autant de messages d'espoir dans l'horreur et la folie meurtrière. C'est pourquoi,

pendant la réalisation de notre peinture, le kaki s'est imposé comme une signature de notre collectif, un peu comme ces cachets rouges que l'on peut voir sur les traditionnelles peintures asiatiques.

Franck Vacheron

Exposition :
du 8 au 22 mars à Uni Dufour
lundi-vendredi, 9h-20h

petites annonces

<p>DANSE LIBRE GENEVE</p> <p>La Danse Libre s'adresse à tous les curieux du mouvement, de la musique et de la danse. Elle s'appuie sur une expérience sensorielle du mouvement, expérimentant la pesanteur, la respiration, l'élan, le jeu réflexe.</p> <p>Cours adultes lundi 18h - 19h30 mardi 20h - 21h30 Saint-Jean mardi 14h - 15h30</p> <p>Stage danse libre 23 et 24 mars 2024, Nicole Häring accompagnée au piano par Sylvie Jolibois École des Ouches</p> <p>Nicole Häring 079 560 71 94 - www.danselibregeneve.ch</p>	<p>COURS DE PILATES avenue des Tilleuls 15a</p> <p>lundi à 12h30, jeudi à 18h15 Tous niveaux. Hommes. Femmes. Cours d'essai: 20.-</p> <p>Venez retrouver les sensations d'un corps jeune. Le Pilates gaine harmonieusement le corps. Il travaille les muscles en profondeur tout en les étirant. Souplesse et belle tenue. Force centrée. Grande détente à la fin du cours. De nombreux élèves n'ont plus de problème de dos depuis qu'ils pratiquent le Pilates avec moi. Prof expérimentée attentive et bienveillante. Progrès rapides. Bonne ambiance.</p> <p>florencebudai@yahoo.fr 079 225 68 19</p>	<p>QI GONG MÉDICAL soins énergétiques & danse-thérapie</p>  <p>Cours collectifs bimensuels en Qi Gong samedi matin 9h30-10h30 Des soins énergétiques en Qi Gong médical permettant d'harmoniser et de rééquilibrer les organes du corps ainsi que de dissoudre blocages et stagnations du corps. Coaching individuel en danse-thérapie et pour projets créatifs – accompagnement, soutien. Travail profond, créatif et développement personnel.</p> <p>Être en mouvement avenue des Tilleuls 21, bâtiment H Soins reconnus par ASCA</p> <p>informations et inscriptions: Sonia Schillaci 078 673 65 25 www.dancespace.ch</p>	<p>ATELIER DE CÉRAMIQUE La Maison de quartier de la Concorde a le plaisir d'accueillir dans son espace un atelier céramique, les mardis et jeudis de 18h30 à 21h30. Animé par une céramiste professionnelle qui conseille, montre, accompagne et propose de nouvelles techniques: travail en modelage, à la plaque ou au tour. Principalement suivi par des adultes mais tout le monde est bienvenu.</p> <p>Atelier ouvert aux membres de l'Association des Habitant-e-x-s du Quartier de la Concorde (AHQC-MQC). 300.- pour dix ateliers Venez découvrir ou produire les œuvres qui vous plaisent en compagnie d'une équipe passionnée et motivée!</p> <p>mq.concorde@fase.ch ou Suzy Barras 079 454 70 74</p>
<p>Au Clos Voltaire, rue de Lyon 49-49A</p> <p>Cours de pose de voix lundi de 16h45 à 18h (6 séances de 75 minutes) du 15 avril au 27 mai 2024</p> <p>Saviez-vous que votre voix, qui vous révèle, peut être travaillée, entraînée et développée? Ces cours s'adressent à toute personne souhaitant explorer cet outil important de la communication et acquérir des techniques pour le développer et le ménager.</p> <p>Tarifs: 120.-, étudiants, AVS 90.- Sur inscription: Madeleine Frantzen 076 348 61 43 www.madeleinefrantzen.ch</p>	<p>QUI VOUDRAIT CHANTER DES CHANTS DU MONDE AVEC LE CHŒUR DE SAINT-JEAN?</p> <p>Ouvert à tout-e habitant-e du quartier Pas nécessaire de savoir lire la musique</p> <p>Répétitions tous les jeudis soirs de 20h à 22h à la salle de rythmique de l'École de Saint-Jean (porte centrale de l'école)</p> <p>Renseignements choeurdesaintjean@gmail.com ou 076 566 64 45</p>	 <p>Grégoire Gfeller cours de guitare et ukulélé</p> <p>15 Av. des Tilleuls - 1203 Genève contact@gregoire-g.com 079 766 0123</p>	<p>ATELIER COUTURE Animé par Jacqueline Heutschi Valentin pour l'AHQC-MQC et Susy Barras en tant que professionnelle bénévole, l'atelier est ouvert au quartier tous les lundis hors vacances scolaires de 14h30 à 19h. Des conseils pour confectionner, transformer ou reprendre des vêtements dans la bonne humeur ou tisser simplement des liens sociaux autour d'un thé.</p> <p>Atelier gratuit pour les membres AHQC-MQC (cotisation 20.-/an) Matériel mis à disposition: machines Elna et Bernina récentes, surjeteuses, brodeuse, machines anciennes pour les activités enfants et les coutures jeans. Contact: Jacqueline Heutschi Valentin 078 638 71 29</p>



**MAISON
DE QUARTIER
DE SAINT-JEAN**

Bienvenue !

Fabien rejoint l'équipe d'animation au secteur ado !

Nous disons
au revoir

à la solitude, dans le bureau de l'équipe d'animation ! Car l'équipe s'est renouvelée et compte désormais sept membres d'animation permanents.



De gauche à droite, en haut : Oana, Marion, Marco et Sandra.
Accroupis, au premier plan : Fabien, Tatjana et Ljiridon. Photographie Mauricio

Le Jour du Plat ?

C'est un « Plat du Jour », une fois par mois, à midi. Venez découvrir des spécialités culinaires réalisées par des gens du quartier. Si vous désirez aussi vous mettre aux fourneaux, faites-le nous savoir ! (Hors vacances scolaires, voir les dates dans l'agenda ci-dessous).

Exposition « Mes droits en image » Regards croisés Nord-Sud

Du 27 février au 18 mars, la Maison de quartier de Saint-Jean accueillera une exposition sur ce que pensent les enfants de leurs droits, les problématiques liées à leur mise en œuvre et les solutions possibles. Pour sensibiliser les jeunes et moins jeunes visiteurs à la mise en œuvre des droits de l'enfant en Suisse et ailleurs. Il sera possible d'admirer un globe géant composé de 5000 photos d'enfants, illustrant chacun un droit qui leur tient à cœur. Et aussi 12 panneaux de réalisations d'enfants exposant des problèmes identifiés dans leur pays et des solutions pour améliorer leur situation.

Exposition CLEVER

Pour une première genevoise, du 6 au 24 mai, l'exposition CLEVER – traitant des questions de durabilité liées à notre alimentation – posera ses valises (et ses caquettes de légumes) à la Maison de quartier de Saint-Jean. Cette activité ludique permettra aux participant-e-s de faire des achats similaires à ceux qu'ils-elles feraient dans un supermarché. Au passage en caisse, ils-elles recevront des informations sur la durabilité de leurs achats.

**10 MARS
BLUE
VELVET**

**17 MARS
ARCANA
ANTIQUA**

**3 MARS
SO WHAT**

**24 MARS
BAP TRIO**

MQ. St. Jean
* dès 10h00
entrée libre
* brunch 10.-
* jusqu'à 12 ans 5.-
* sans boissons

Cappuccini
brunchs en musique 2024

Chem. François-Furet 8,
1203 Genève

agenda

mardi 27 février 2024, 12h
REPAS « JOUR DU PLAT »

du 27 février au 18 mars
EXPOSITION « MES DROITS EN
IMAGE » Regards croisés Nord-Sud,
avec un globe géant

dimanche 3 mars, dès 10h
BRUNCH-CONCERT CAPPUCCINI
« So What »

dimanche 10 mars, dès 10h
BRUNCH-CONCERT CAPPUCCINI
« Blue Velvet »

jeudi 14 mars, 18h30-20h
APÉRO-DÉBAT
« Dans le quartier, des abeilles... »

vendredi 15 mars, 18h
BONHOMME HIVER
suivi d'un karaoké

dimanche 17 mars, dès 10h
BRUNCH-CONCERT CAPPUCCINI
« Arcana Antiqua »

mercredi 20 mars, 18h-20h
RÉUNION OUVERTE À TOUS
LES LOCATAIRES DU QUARTIER
Quels sont vos droits ? Posez vos
questions ! (organisée par l'Asloca)

dimanche 24 mars, dès 10h
Brunch-Concert Cappuccini
« BAP Trio »

mardi 26 mars, 12h
REPAS « JOUR DU PLAT »

du 8 au 12 avril
VAC'À PÂQUES
accueil libre intergénérationnel
programme disponible en mars

jeudi 18 avril, 18h30-20h
APÉRO-DÉBAT
« Rue de-Miléant : rénovations
et nouveaux espaces verts »

mardi 23 avril, 12h
REPAS « JOUR DU PLAT »

samedi 4 mai, 9h
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MQSJ

du 6 au 24 mai
EXPOSITION CLEVER
« La durabilité liée à notre
alimentation »

jeudi 23 mai, 18h30-20h
APÉRO-DÉBAT
« Crise climatique,
pollutions planétaires et santé »

mardi 28 mai, 12h
REPAS « JOUR DU PLAT »

samedi 1^{er} juin, 14h-22h
« FÊTE CE QU'IL VOUS PLAÎT ! »
programme disponible en mai

quoi de neuf ?

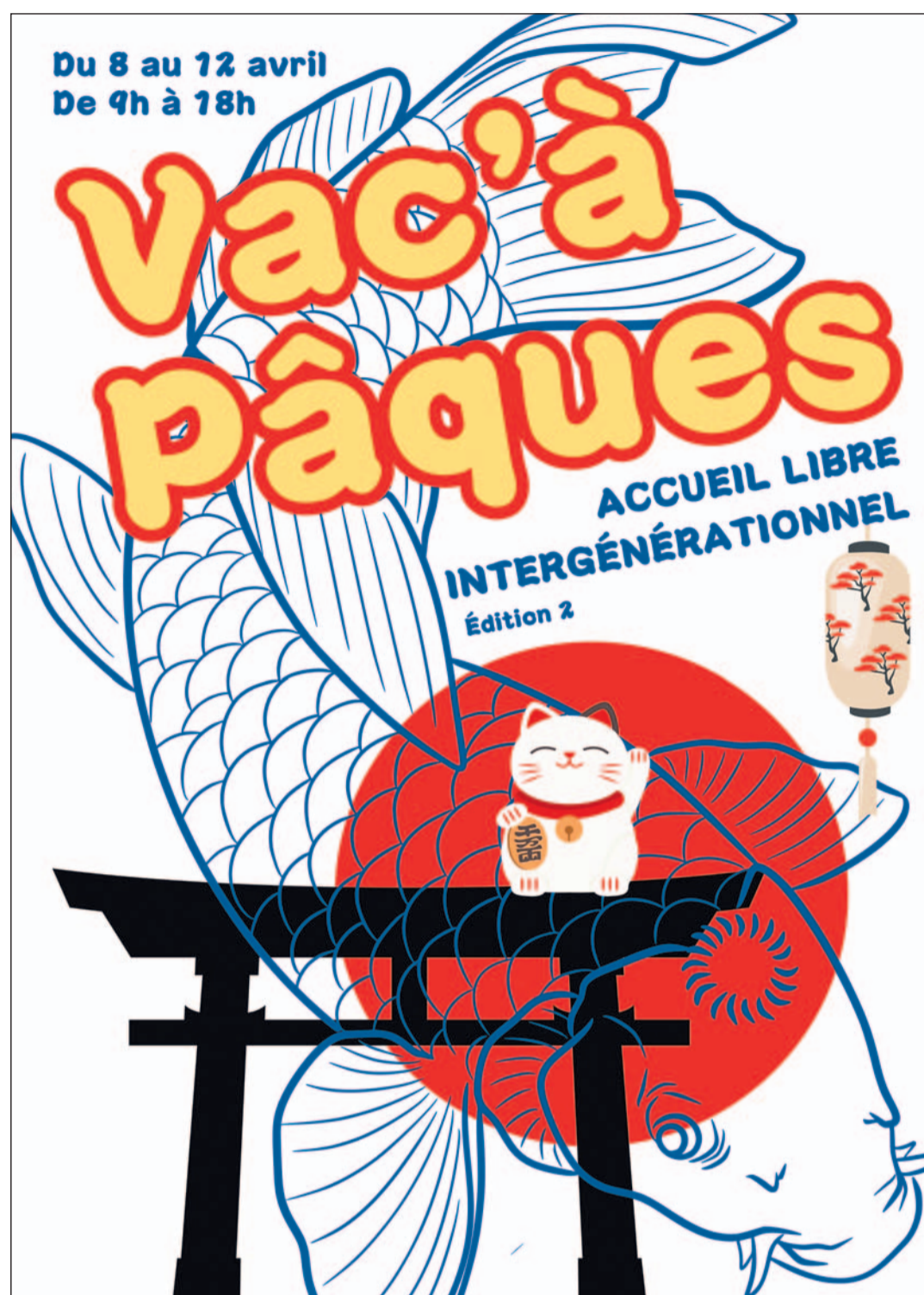
Bonhomme Hiver

Cette année, sous réserve d'intempéries, le Bonhomme Hiver brûlera de mille feux vendredi 15 mars à 18h. Au programme, défilé du Bonhomme Hiver avec les enfants, suivi d'un karaoké à la Maison de quartier.



Les apéros-débats sont de retour !

Dates et sujets sous réserve. Consultez le site mqsj.ch ou les Infos Quartier sur forum1203.ch



Les VAC'À PÂQUES 日本文化

Pour sa 2^e édition qui se tiendra du 8 au 12 avril, nous vous proposons de venir découvrir la culture japonaise, à la Maison de quartier de Saint-Jean. Le programme de cet accueil libre intergénérationnel sera disponible en mars. Venez participer aux différentes activités «tout public» et aux repas de midi! Une thématique réalisée et animée en collaboration avec le Consulat du Japon.

Fête ce qu'il vous plaît !

Nous remettons ça le 1^{er} juin, sous le marché couvert, de 14 h à 22 h. Nous vous proposerons d'y participer en tant que public, mais pas que...

APPEL À PROJETS

Si vous le désirez, vous aurez la possibilité d'y mener l'activité de votre choix. Spectacle, danse, musique, passion, hobby, don ou autres attractions artistico-culturelles en vogue, seul ou en groupe. Dès réception de votre demande, une réponse vous parviendra quant à la faisabilité de votre projet. Laissez cours à votre imagination, les idées les plus originales sont les bienvenues et un prix spécial sera attribué à l'activité la plus en vue. Nous vous attendons en nombre, à cette fête de quartier qui est la vôtre. Si cela vous inspire d'y participer, de quelque manière que ce soit, alors n'attendez plus et contactez la Maison de quartier!

une semaine avec nous



activités enfants

LE MARDI EN CUISINE

Par thème et selon les saisons, les enfants découvrent les plaisirs de la cuisine, encadrés par un cuisinier expérimenté.
 Horaire : mardi 16h30-18h30
 Âge : 5^e-8^e primaire
 Accueil : sur inscription, payant, 10 places par session.
 Lieu : cuisine du rez-de-chaussée

ACCUEIL LIBRE

Cet accueil permet aux enfants du quartier de se rencontrer, de jouer, de bricoler et de partager des expériences diverses.
 Horaire : mercredi 9h-17h30, mardi et vendredi 16h-18h30
 Âge : 3^e-8^e primaire
 Accueil : libre, gratuit et sans inscription
 Entretien préalable au premier accueil de l'enfant.
 Lieux : rez-de-chaussée de la Maison de quartier et marché couvert (selon activités)

LE REPAS DU MERCREDI

Dans le cadre de l'accueil libre du mercredi, un repas convivial est ouvert aux enfants
 Horaire : mercredi 12h-13h
 Âge : dès la 3^e primaire
 Accueil : inscription sur place à 11h30
 Prix : 5.-
 Lieu : rez-de-chaussée de la Maison de quartier

LE VENDREDI BRICOLE

Cet accueil permet aux enfants du quartier de bricoler, réparer, construire ou démonter des choses avec l'aide et sous l'œil vigilant d'une petite équipe d'encadrement.
 Horaire : vendredi 16h-18h30
 Âge : 5^e-8^e primaire
 Accueil : libre, gratuit et sans inscription
 Lieu : atelier de la Maison de quartier

ET AUSSI : DES SORTIES

Tout au long de l'année, des sorties sont organisées par notre équipe. Les informations peuvent être obtenues à l'accueil de la Maison de quartier. Ces activités ponctuelles nécessitent des inscriptions et sont payantes. Elles sont ouvertes à des classes d'âge différentes en fonction du type de sortie.

ACCUEIL 1P-2P

Le mercredi, un accueil sous forme de prise en charge complète à la journée permet aux plus jeunes de se familiariser avec la vie de la Maison de quartier.
 Au programme : jeux, bricolages, sorties et activités conjointes avec l'accueil libre.
 Horaire : mercredi 8h-17h30
 Âge : 1^{re}-2^e primaire
 Accueil : sur inscription, 20.- par enfant par jour (18 places par année scolaire)
 Lieux : espace enfants et rez-de-chaussée de la Maison de quartier/marché couvert (selon activités)

ET TOUJOURS : UN ESPACE À DISPOSITION

Pour fêter des anniversaires les mardis, jeudis, vendredis et samedis, durant les heures d'ouverture de la Maison de quartier, sauf en période de mesures sanitaires.



activités pré-ados

Cet accueil libre permet aux jeunes de 11 à 14 ans de venir à la Maison de quartier et de se retrouver dans un espace convivial où se rencontrer, jouer, discuter ou faire un ping-pong encadré par des professionnels.

LE JEUDI : ACCUEIL LIBRE

Horaire : jeudi 16h-18h30
 Prix : gratuit. Lieu : buvette ou accueil
 Un vendredi par mois, repas pré-ados de 16h à 22h. Sorties occasionnelles.



activités ados

La Maison de quartier dispose d'un « Espace ados » qui leur est dédié. Cet espace est un lieu d'accueil libre pour les adolescents entre 14 et 18 ans, dont la finalité est d'être un point de repère, d'écoute et de conseil, mais aussi un lieu de loisirs, d'activités diverses à réaliser avec l'aide et le soutien des animateurs.

LE MERCREDI ET LE JEUDI

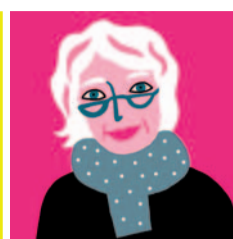
Cet accueil permet aux ados de passer l'après-midi à la Maison de quartier, une petite restauration peut être proposée.
 Horaire : mercredi 14h-18h, jeudi 16h30-19h

LE VENDREDI

Cet accueil permet aux ados de passer le début de soirée à la Maison de quartier pour un moment de rencontre jeux, discussions et partager un repas.
 Horaire : vendredi 16h30-22h
 Repas : inscriptions sur place jusqu'à 18h
 Prix : 2.50 pour tout le monde

LE SAMEDI

Horaire : samedi 14h-18h
 jusqu'au 25 mars 2023

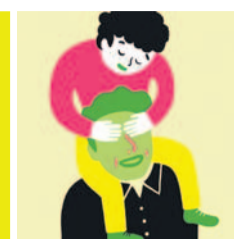


activités aîné.e.s

LES VENDREDIS AÎNÉ.E.S

Une des spécificités de la Maison de quartier de Saint-Jean est d'avoir un secteur aîné.e.s dont le but est d'offrir des espaces de rencontres et d'échanges pour les seniors, à l'échelle locale. L'équipe propose des activités selon un programme trimestriel (voir dans le bulletin *Perpetuum Mobile*). Les activités régulières du secteur se déroulent principalement les vendredis. Des brunchs, des lotos, des jeux de cartes et des grillades vous attendent durant l'été.

Le bulletin *Perpetuum Mobile* est disponible à la Maison de quartier ; vous pouvez également l'obtenir en nous transmettant votre adresse par téléphone au 022 338 13 60, afin que nous puissions vous l'envoyer à votre domicile.



activités adultes & tout public

La Maison de quartier propose ponctuellement diverses activités destinées aux adultes et aux familles ; des concerts, des conférences, de belles expositions, de chouettes spectacles et des fêtes vous attendent tout au long de l'année. Nous avons aussi le souhait de vous accueillir dans des espaces de démocratie participative, afin de vous offrir des activités fédératrices ouvertes à tous au sein de notre Maison de quartier. Pour plus d'informations : n'hésitez pas à visiter régulièrement notre site internet www.mqsj.ch ou à nous téléphoner au 022 338 13 60.



services

En fonction des disponibilités, la Maison de quartier peut mettre des locaux à disposition pour fêter des anniversaires, organiser des réunions de famille, associatives ou autres. Les prêts sont gratuits, nous vous demandons une contrepartie durant l'année. Une caution de 200.- sera demandée lors du prêt. Elle dispose également d'un labo photo pour les amoureux de la photo argentique. De plus, vous pourrez trouver chez nous une salle de danse dotée d'un miroir afin de pouvoir suivre vos progrès et perfectionner votre style. Les bricoleurs trouveront également leur bonheur au sein de l'atelier de la Maison de quartier regorgeant d'outils. La Maison met ponctuellement du matériel à disposition des habitant.e.s et des associations du quartier.



Maison de quartier de Saint-Jean

Chemin François-Furet 8 · 1203 Genève · tél. 022 338 13 60 · info@mqsj.ch

La Maison de quartier de Saint-Jean est une association sans but lucratif ouverte à toutes les personnes intéressées. Elle est rattachée à la Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle (FASe). Les activités développées s'inscrivent dans le cadre des orientations de la Charte cantonale des centres. Son action est rendue possible grâce aux subventions cantonales et à celles du Département municipal des affaires sociales de la Ville de Genève, par l'intermédiaire du Service de la jeunesse.

Accueils : accueils et informations tout public, accueils libres enfants et ados, atelier bricolage, accueils 1P-2P sur inscription, ateliers de cuisine sur inscription, accueils jeunes adultes, accueils aîné.e.s / centres aérés : février, été, octobre / concerts / conférences / expositions / festivals tout public : Cappuccini, Antibrouillards / fêtes / prêts de salles : anniversaires, fêtes de famille, réunions, labo photo / prêts de matériel / repas / sorties / spectacles

accueil et informations tout public et permanence téléphonique chaque semaine

mardi, jeudi, vendredi 16h-19h
 samedi 14h-18h

La Maison de quartier est fermée au public pendant les vacances de février, de Pâques, d'été, d'octobre, de Noël ainsi que pendant les jours fériés.

Détails sur www.mqsj.ch

coup d'œil dans le rétroviseur



Face aux références médiévales de l'immeuble du 17, rue de Saint-Jean. jjkphoto

Accueil des habitants de Saint-Jean-Charmilles

11^e édition, le 7 octobre dernier

C'est par un samedi matin ensoleillé que commence cette journée de découverte au travers du patrimoine architectural historique du quartier de Saint-Jean et des Charmilles. Le rendez-vous est pris, comme pour chaque édition, à la Maison de quartier de Saint-Jean. Un accueil chaleureux avec café, petit buffet de tartines et boissons mis en place par l'équipe du groupe de pilotage de l'Accueil des habitants attend les visiteurs.

Arrivent les fidèles de l'événement et des nouvelles « têtes ». Après une présentation du groupe de pilotage et de la Maison de quartier, tout ce petit monde part en file quasi indienne derrière notre guide et historien Pierre Varcher.

Tout ce petit monde se dirige au début de l'avenue de Gallatin 1-3, à côté du rond-point Jean-Jacques, afin d'admirer l'architecture de deux immeubles qui se distinguent par leur architecture: le n°1 conçu par Frédéric Hellé, et le n°3 par Maurice Braillard. On découvre le rond-point Jean-Jacques et le début de la rue de Saint-Jean. L'immeuble du café Farinet nous fait face et nous offre un premier aperçu des toits du style *Heimatstil* (style national adopté par des architectes de la fin du XIX^e siècle et qui se réfère aux origines paysannes suisses alémaniques, mis à la mode lors de l'Exposition nationale à Genève en 1896). Nous retrouverons ce style sur la rue de Saint-Jean.

Je ne vais pas ici refaire tout le parcours mais relever ce qui m'a semblé le plus marquant, par exemple: la Maison Ronde de Maurice Braillard et sa conception en hémicycle avec ses commerces et locaux artisanaux au rez, ses escaliers monumentaux et sa large esplanade surélevée participant à l'idée d'une vie collective et conviviale à laquelle invite la forme du bâtiment.

On peut aussi noter le changement de réalité sociale à la rue de Miléant: d'un côté de la couverture des voies, le bâtiment inspiré d'un paquebot, conçu dans les années 30 par Conrad Vetterli (n°s 3-5) et de l'autre, les immeubles des années 50-60. S'inscrit ainsi dans le paysage urbain la transition sociale du quartier d'une classe moyenne logeant dans des immeubles petits-bourgeois des années 30 à un besoin plus pragmatique et économique de la classe ouvrière des années 50-60 (rue de Miléant 6-10).

Et que dire de ce magnifique hall d'entrée à la rue Charles-Giron 9, tout en boiserie, sa conciergerie et son vieil ascenseur toujours fonctionnel qui témoignent d'une période révolue.

À l'arrivée, à l'extrémité des voies couvertes, nous attend un apéritif. C'est l'occasion de partager les ressentis et de découvrir les personnes qui ont participé à cette édition. Beaucoup de familles avec des poussettes et des nouveaux arrivants qui viennent d'organisations internationales ont adoré découvrir les « trésors » que cache leur quartier, auxquels ils n'auraient pas forcément fait attention si on ne les avait pas invités à s'y arrêter. Ce sont plus de 80 personnes qui ont participé à cette édition. Et quel plaisir de voir tous ces gens, le sourire aux lèvres!

Bref, tout ceci invite à lever les yeux et regarder. Regarder vraiment. Profiter de ce temps suspendu que nous offre l'Accueil des habitants de Saint-Jean-Charmilles. Ce temps pris est un temps gagné car lorsqu'on marche dans son quartier on peut se dire qu'on le connaît un peu mieux et surtout qu'on y fait plus attention.

Pour l'Accueil des habitants de Saint-Jean-Charmilles
Boris Golay



Fête de l'Escalade

Un magnifique cortège, constitué des élèves des écoles de l'Europe et de Cayla, ainsi que des habitants du quartier de Saint-Jean, a envahi les rues le 8 décembre 2023 au son de trois fanfares, pour célébrer la fête de l'Escalade. Ce défilé a rassemblé près de 1200 personnes, toutes marchant au pas avec enthousiasme.

Une soirée qui a comblé de bonheur les petits et les grands!

coup d'œil dans le rétroviseur



Antibrouillards

Un mois de novembre pluvieux, une affiche attrayante, des bénévoles au taquet et un public enthousiaste ont fait de ces Antibrouillards des moments euphoriques et sans nuages. Nous avons compté un peu moins d'une centaine de personnes à chaque concert et avons servi durant ces quatre dimanches 291 repas pour petits et grands et 167 desserts. Des Antibrous qui nous ont réchauffés !



Photographies Bluette Staeger

L'exposition de Jacques Stern

Les œuvres exposées étaient le reflet de sa bonhomie, de sa présence constante. Il a partagé sa vision artistique et son alacrité aux heures d'ouverture tous publics et avec les enfants des accueils libres. Tous les mercredis des mois de novembre et décembre, il a dessiné discrètement pour les uns et pour les autres, tout en expliquant comment voir les perspectives et les reproduire. Jacques Stern est un artiste attachant, et nous le remercions d'avoir fait beaucoup plus que d'exposer ses œuvres, il les a rendues vivantes.

Je souhaite faire partie de l'Association de la Maison de quartier de Saint-Jean

nom _____

prénom _____

adresse _____

téléphone _____

courriel _____

date de naissance _____

remarques _____

Je suis d'accord d'être contacté-e si la Maison de quartier a besoin d'un coup de main occasionnel.

Je suis intéressé-e à m'engager éventuellement dans une commission ou au comité. Merci de me contacter pour en discuter.

date, signature _____

Quartier libre

Journal de la Maison de quartier de Saint-Jean
Chemin François-Furet 8 · 1203 Genève
tél. 022 338 13 60 · info@mqsj.ch
www.mqsj.ch

Rédaction Gérard Duc, Mauricio Guillen, Marco Nachira, Emmanuelle Ottet, Bluette Staeger, Pierre Varcher

Ont collaboré à ce numéro
Rajni Chopra, Christian Dandrès, Camila Demoneky, Alain Dubois, Anouk Dunant Gonzenbach, Boris Golay, H107, Marina Janssens, Janine Jespersen, Michèle Künzler, Nicolas Künzler, Éric Lecoultré, Le Picotin, Thomas Schunke, Jacques Stern, Frank Vacheron, l'équipe de la Bibliothèque de Saint-Jean et l'équipe de la Maison de quartier

Graphisme
Pierre Lipschutz, promenade.ch

Impression DZB
Tirage: 14 000 exemplaires
Paraît 2x l'an

saint-jean-charmilles autrefois



L'ensemble des immeubles du «Pré Cayla» autour de leur parc. Au fond à gauche, l'école primaire de Cayla. Photographie Belissart, 1957 (détail). Collection MQSJ

Les immeubles Contrat-Social/William-Lescaze : des logements économiques sans subvention

Peut-on confier aux seuls acteurs privés la prérogative de gérer la question du logement, ou l'État doit-il intervenir ? Au cœur des débats générés par cette question, les immeubles Contrat-Social/William-Lescaze ont été conçus et construits en 1953 comme une démonstration de la capacité du secteur privé à fournir des logements économiques sans appui étatique.

Entre 1945 et 1975, dans de nombreux pays occidentaux, se développent d'ambitieux programmes de (re)construction au nom d'une conception politique qui conteste au marché la capacité de loger l'ensemble des habitants. Ainsi, les Pays-Bas, par exemple, ont possédé une part très élevée de logements sociaux théoriquement accessibles à tous sans limitation de revenu : il ne s'agit pas seulement de veiller à loger les plus pauvres, mais d'offrir des possibilités à l'ensemble de la population.

Rien de tel en Suisse. Avant la Deuxième Guerre mondiale, seules quelques communes ont pris éventuellement des initiatives. Néanmoins, dès 1942, face à la pénurie de logements, celle des matériaux et à la hausse des coûts dans le bâtiment, le Conseil fédéral décide de subventionner la construction de nouveaux immeubles : 10% pour des collectivités et sociétés d'utilité publique, dont les coopératives, pour autant qu'il y ait une contribution équivalente du canton et que ces bâtiments concernent une population avec un revenu inférieur à un plafond fixé. Ce régime de subvention est toutefois stoppé en votation populaire en 1950 : l'Union suisse des propriétaires d'immeubles lance un référendum et gagne le scrutin. Les milieux libéraux et la Suisse des campagnes, majoritaires, imposent l'arrêt de ces subventionnements qui ont profité presque exclusivement aux grandes villes comme Zurich, Berne et Bâle. «C'est un retour à la normale, commente le *Journal de Genève* au lendemain du scrutin. L'État devra rendre à l'initiative privée ce qui lui appartient.»

À Genève, c'est majoritairement la soupe à la grimace : canton et promoteurs ont trop longtemps hésité à profiter des fonds fédéraux, la reprise économique et démographique ayant d'abord été utilisée pour remplir tous ces appartements restés désespérément vides depuis la fin des

années 20. Ce n'est qu'en 1948 que la construction d'immeubles redémarre, profitant des subventions. Ainsi, dans le quartier, s'érigent des coopératives comme celles de la rue du Contrat-Social n°s 6-8, de l'avenue Gallatin n°s 5-7 et de la rue de Miléant, aujourd'hui devenues des HBM (voir page 7). La commune s'y met aussi et bâtit les immeubles de la rue Charles-Giron n°s 22-26 et 31-33. C'est l'«âge d'or» du logement social, mais, en fait, avec la décision populaire de 1950, le soufflé retombe vite. «La greffe des coopératives n'a pas [eu le temps de prendre] sur le corps social genevois. Les belles réalisations mises en chantier sont les filles des subventions fédérales et ont vu le jour dans le but de profiter d'un taux plus élevé de subventionnement.»¹ Plus fondamentalement, les Genevois ont été peu attirés par l'esprit coopératif et regardent avec peu d'enthousiasme «ces rangées de maisons toutes semblables dans les quartiers extérieurs de Zurich, de Berne ou de Bâle»².

Dès lors, à Genève, alors que la ville attire de plus en plus de nouveaux habitants, se pose la question de savoir qui va bien pouvoir construire des logements aux loyers abordables sans subvention. Il faudra en effet encore cinq ans avant que soit édictée en vitesse une nouvelle loi qui instaurera le régime des HLM. Mais en attendant...

C'est alors qu'entre en scène une grosse boîte, l'Agence immobilière Addor & Julliard. Le «redoutable» Horace Julliard mène les opérations et son associé, l'architecte Georges Addor, conçoit et réalise les projets. À l'affût de bons coups, l'agence a repéré le grand pré dont la famille Cayla aimerait se débarrasser entre le chemin Furet et la voie qui mène à la Praille.

Julliard et Addor y voient «une aubaine, un endroit stratégique se prêtant aisément à l'édification de logements économiques»; il s'agit pour eux, après la

votation de 1950, de «démontrer que de telles constructions peuvent se passer de l'aide publique»³.

Forte de son expérience récente en matière de logements sociaux subventionnés qu'elle a réalisés à la route de Vernier, l'agence élabore un concept pour Cayla qui permet de réduire les coûts au minimum. Les logements sont répartis dans 9 immeubles autour d'un espace vert central indispensable pour compenser l'exiguïté des appartements. Ceux-ci sont regroupés dans les différents immeubles en fonction de la population à qui ils sont destinés : deux barres abritent des studios ou petits logements pour des personnes seules ou des couples sans enfant. Dans les trois tours, les appartements de 50 m² comptent 4 pièces pouvant accueillir une famille-type avec deux enfants. Le dernier bâtiment, parallèle au chemin Furet, est destiné aux familles plus nombreuses avec des appartements aux dimensions certes restreintes (70 m²), mais dont les 5 pièces se répartissent en duplex.

Cette conception minimaliste en termes de surface disponible et cette répartition des appartements selon leur typologie permettent d'obtenir une efficacité maximale : tout en apportant à chacun le confort de

base, Addor rationalise tout. Il introduit des gadgets inédits comme le fameux «Poliban», une espèce de cabine de douche de 2 m² avec un rebord qui fait office autant de baignoire, lavabo, bidet, lave-pieds que de plateau de douche ou pour la lessive. Enfin, la construction est elle-même organisée pour assurer une économie maximale : utilisation de préfabriqué, de techniques et de matériaux différents, les plus efficaces pour chaque type d'immeuble et, surtout, un chantier mené tambour battant en 4 mois!

Lors des visites de 1953, malgré l'ameublement design des appartements témoin, les habitants du quartier sont désagréablement surpris par l'évidente exigüité de ces logements. Il n'empêche : 1500 demandes sont déposées pour les 350 appartements offerts à la location...

Pierre Varcher

¹ Bernard Lescaze, David Hiler, Anita Frei, *La Société coopérative d'habitation Genève & l'histoire du logement social à Genève (XIX^e et XX^e siècles)*, Société coopérative d'habitation Genève, 1994, p. 302.

² Olivier Reverdin, «Sur quoi votera-t-on le 29 janvier?», *Journal de Genève*, 17.1.1950.

³ Franz Graf (dir.), *Addor architecte*, MetisPresses, 2015.



Une des tours et un appartement témoin, pour les visites de 1953. Photographies publiées dans : Franz Graf (dir.), *Addor architecte*, MetisPresses, 2015.