

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 81 (2009)

Heft: 3

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

Autor: [s.n.]

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

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 16.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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