



Vivre autrement, habiter différemment

**Recherche de fonds
pour le soutien de la
démarche participative**

Accompagnement participatif innovant pour la construction d'un immeuble sur droit de superficie de l'État - Commune de Chêne-Bougeries - Parcelle 500



Pourquoi soutenir la démarche participative *Ensemble* ?

Un concept de mixité unique en Suisse à l'échelle de l'habitat et du quartier :

Depuis une dizaine d'années, la fondation Ensemble et la Codha travaillent conjointement à la réalisation d'habitats mixtes comme vecteur d'inclusion du handicap, notamment par la participation active des futur-e-s habitant-e-s au projet dès sa phase de conception, que ce soit à l'échelle de la vie d'un immeuble comme à celle de la vie d'un quartier.

Un processus participatif innovant adapté au handicap, inclusif et opérationnel :

Aujourd'hui, nous, maîtres d'ouvrage, avons élaboré un processus participatif inclusif et opérationnel « sur mesure » pour ce projet de construction. Nous nous sommes entourés d'une équipe pluridisciplinaire spécialisée sur les aspects techniques et sociaux du projet pour le mener à bien. Nous avons pu initier la démarche et tester ce processus au cours de la période 2017-2018. Forts des résultats, nous souhaitons développer et poursuivre l'expérience jusqu'en 2022.

Des futur-e-s habitant-e-s experts, des ateliers qui nourrissent le projet :

Le programme que nous avons élaboré comprend une quinzaine d'actions sur une période de 4 ans, réparties en deux phases : 2 ans de projet et réalisation ; 2 ans de consolidation et fonctionnement après l'emménagement des habitants et des usagers des espaces d'activités. Il est lié au calendrier du chantier de construction qui a débuté à l'automne 2018. A travers les ateliers proposés, les futur-e-s habitants deviennent experts de leur futur habitat et peuvent nourrir directement le projet tant en phase de conception que d'exécution.

Un projet pilote et un modèle reproductible pour un changement de paradigme :

Le processus et le programme permettent d'expérimenter des actions concrètes valorisables. Le suivi du processus participatif sur ces 2 phases de la vie du projet, l'analyse et la capitalisation des résultats qui seront obtenus, permettent ainsi d'imaginer en tirer une forme d'expertise, en tout cas en faire une expérience reproductible pour des projets en cours ou à venir, ceci au service du changement de paradigme que nous souhaitons voir s'opérer vers une société inclusive.

Sommaire

1. Présentation de la fondation Ensemble	5
2. Présentation de la Codha	6
3. Historique du projet	7
4. Une collaboration Codha – fondation Ensemble en faveur de la mixité	7
5. Le projet architectural	8
6. Enjeux et défis du projet	9
7. Une équipe d’experts pour l’accompagnement d’un processus sur mesure	12
8. Suivi universitaire	13
9. Mise en œuvre et calendriers	14
10. Soutien financier du projet architectural	17
11. Besoin de soutien financier du projet social	17
12. Budget	19
13. Documents et informations complémentaires	20

1. Présentation de la fondation Ensemble

Ensemble, fondation de droit privé en faveur des personnes avec une déficience intellectuelle, a été créée en 1986 par l'Association genevoise de parents et d'amis de personnes mentalement handicapées (APMH) – actuellement insieme-Genève.

Elle a pour but la prise en charge de personnes avec une déficience intellectuelle associée ou non à d'autres troubles en leur assurant notamment l'accueil, l'hébergement, l'éducation et la formation.

Elle travaille à l'évolution du regard sur le handicap en faveur d'une société inclusive dans laquelle chaque citoyen, aussi différent soit-il de son voisin, doit avoir sa place.

Ayant érigé comme valeur suprême le respect de la dignité de l'être humain, la fondation Ensemble considère la personne avec une déficience intellectuelle dans sa globalité, dont la déficience intellectuelle ne constitue qu'une facette. Elle s'intéresse à toute activité touchant à la vie de ces personnes. Elle peut participer à ou développer des projets d'intégration et de mixité et accueillir dans ce cadre des enfants ou adultes vivant sans handicap.

Les bénéficiaires adultes de la fondation Ensemble, hommes ou femmes, en situation de déficience intellectuelle se voient offrir une prise en charge socio-éducative au travers de plusieurs structures : lieux de vie ou ateliers.

La résidence Claire Fontaine et les appartements de la structure offrent aux résidents une qualité de vie respectant leur sphère privée et se veulent aussi proche que possible des conditions habituelles d'habitat en milieu ordinaire.

Les ateliers quant à eux poursuivent des objectifs différenciés en lien avec le projet personnalisé de chaque bénéficiaire en leur offrant des occupations adaptées pour qui leur permettent de développer des compétences, d'accroître autant que possible leur autonomie et leur épanouissement et enfin, de se réaliser par une activité favorisant leur intégration sociale.

L'organigramme de la fondation Ensemble inclut à la fois des membres parents ou amis et des professionnels. Cette originalité, tout en préservant les compétences et rôles de chacun, reflète ce concept d'être ensemble, ensemble au service des personnes, **pour que la déficience intellectuelle ne soit pas un handicap.**

Aujourd'hui, la fondation Ensemble c'est :

- 204 personnes accueillies
- 156 personnes en situation de handicap
- 240 professionnels socio-éducatifs et administratifs accompagnants, encadrants
- 165 postes de travail

2. Présentation de la Codha – Coopérative de l'habitat associatif

«La Codha a pour but de procurer à ses membres des espaces d'habitation autogérés tout en soustrayant durablement les logements à la spéculation.»

Sans but lucratif, la Codha, créée en 1994 dans un contexte de forte spéculation immobilière à Genève, rassemble des personnes souhaitant plus que du logement : du lien social, du construire et du vivre ensemble pour des immeubles et des quartiers vivants, basés sur la **participation**, la **convivialité**, la **solidarité**, la **mixité** et l'**écologie**.

La mise en commun solidaire des ressources financières et la participation active des habitant-e-s au niveau du quartier, du projet et jusqu'à l'exploitation de l'immeuble, permettent de réaliser des projets de qualité et d'atteindre de hauts standards écologiques en toute transparence et maîtrise des coûts, de la construction à l'exploitation.

Les valeurs sociales, économiques et écologiques de la Codha se retrouvent dans les projets à plusieurs niveaux :

- création d'espaces extérieurs conviviaux et des espaces communs à partager : salles communes, ateliers, buanderies, chambres d'amis, potagers collectifs,...
- mixité intergénérationnelle, mixité sociale, mixité universelle
- recherche de nouvelles typologies d'appartements correspondant aux évolutions sociétales et de structures familiales
- promotion de la notion d'écoquartiers coopératifs par la mise en œuvre de processus participatifs proposés aux collectivités
- recherche des plus hautes performances écologiques et énergétique du bâti (notamment labels Minergie P et Eco)
- encouragement de toutes les solutions pour une mobilité douce
- engagements répondant aux critères de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS)

Aujourd'hui, la Codha c'est :

- 23 collaborateurs-trices
- 3600 coopérateurs-trices
- 12 immeubles en propriété
- 360 logements
- 660 coopérateurs-trices logé-e-s
- 14 projets de construction en cours qui produiront 1000 logements à terme

3. Historique du projet

Présente depuis plus de 40 ans sur le site du 80B route de Chêne à Chêne-Bougeries, la fondation Ensemble est locataire d'une parcelle propriété de l'Etat de Genève sur laquelle se trouvent une maison de maître qui loge une dizaine de résidents à plein temps ainsi que des locaux en préfabriqué construits dans les années 1980 qui offrent environ 16 places d'ateliers, le tout accueillant des personnes présentant des déficiences intellectuelles moyennes à sévères.



*Résidence pour adultes Claire Fontaine
Fondation Ensemble 80 B route de Chêne
à Chêne-Bougeries*

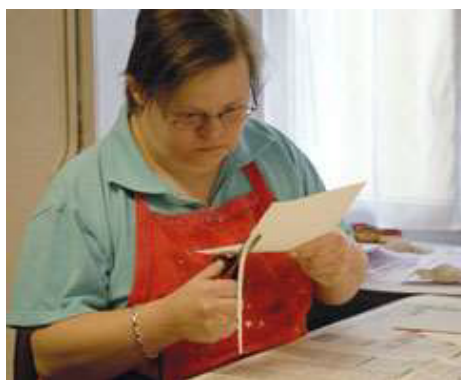
En 2008, l'Etat de Genève fait part de son souhait de réaliser le plan localisé de quartier (PLQ) n° 29'491, qui prévoit la rénovation de la maison de maître, la construction d'un immeuble neuf à la place des ateliers, ainsi que le partage du jardin, décision qui mènera finalement la Fondation Ensemble à chercher un partenaire, la Codha, pour développer un projet pilote d'habitat et d'activités partagés en faveur de la mixité.

L'Etat de Genève donne son accord de principe à l'attribution d'un droit de superficie et un concours d'architecture désigne LBL association d'architectes – association des bureaux Daniela Liengme architectes SARL et Baillif–Loponte & associés SA – comme lauréat. L'autorisation de construire est déposée en 2016, le chantier a démarré fin 2018

4. Une collaboration Fondation Ensemble – Codha en faveur de la mixité

Une des grandes richesses de ce projet réside dans l'association de ces deux entreprises de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) pour mettre en œuvre les objectifs sociaux qui les portent. Au-delà du partage de valeurs communes, la plus-value s'inscrit dans la participation active dès le début du projet et à égalité des personnes handicapées et des coopérateurs-trices, tou-te-s futur-e-s habitant-e-s des lieux.

La qualité de la réponse architecturale au programme établi par les partenaires soutient également largement le projet de rencontre et de vivre ensemble en proposant des espaces de vie partagés tels que cuisine collective, espaces d'activités et jardins communs, mais aussi des ateliers pour lesquels nous souhaitons développer des synergies avec la vie économique du quartier. Enfin un passage piétonnier public qui traverse la parcelle décloisonne et ouvre clairement le projet sur la vie du quartier.



Tout l'enjeu réside alors dans la réunion des deux populations de futur-e-s habitant-e-s en un groupe d'experts de leur futur habitat, inclus dans une démarche participative commune à titre décisionnel et consultatif, dans le but de créer du lien social, une connaissance et une appropriation plus fluide du projet et ce, bien en amont de l'emménagement.

5. Le projet architectural

Dans le respect du PLQ, le projet porte sur la rénovation de la maison de maître ainsi que la construction d'un bâtiment comprenant un rez-de chaussée et trois étages (R+3) en lieu et place des ateliers actuels.

Il prévoit :

- la construction d'un bâtiment (Minergie P) de 15 logements (3 étages sur rez + sous-sol + buanderie commune). La fondation Ensemble y sera propriétaire de 3 appartements conçus pour douze bénéficiaires et adaptés à leurs particularités et besoins. La Codha sera propriétaire des 12 autres appartements.
- la rénovation de la maison de maître existante comprenant quatre appartements rénovés et une extension pour les ateliers de la fondation, des espaces de vie communs aux bénéficiaires de la fondation Ensemble et aux coopérateurs-trices dont une salle commune, une cuisine professionnelle, 2 réfectoires et 5 ateliers, des jardins partagés. Cette rénovation prévoit également l'installation d'un ascenseur, inexistant actuellement.
- la réalisation des aménagements extérieurs adaptés aux besoins des futur-e-s habitant-es bénéficiaires de la fondation Ensemble et des coopérateurs-teurs de la Codha confondus.

Lors du concours d'architecture remporté en 2011 par le Bureau LBL, le jury a particulièrement apprécié le parti d'implantation général du projet, créant un socle à la maison existante, ainsi que la conception du patio au rez inférieur en relation, d'une part avec les nouveaux ateliers, et d'autre part avec l'ensemble du site par le jardin en pente. Le jury a aussi reconnu la qualité des appartements proposés dans le nouvel immeuble,

caractérisés par des chambres en couronnes, des noyaux sanitaires au centre et des espaces de vie articulés tout autour. Ce dispositif est à même de créer des espaces fluides aux possibilités d'appropriation différenciées. La parcelle actuellement close, se partage entre les habitants des deux immeubles et s'ouvre sur le quartier.

L'originalité de ce projet tient dans le souci commun des partenaires de proposer des lieux de vie où les notions de mixité et d'intégration prennent tout leur sens, en considérant chaque occupant-e comme un-e habitant-e à part entière.

6. Enjeux et défis du projet

Citoyenne, la personne aux besoins spécifiques est, dans le cadre de ce projet, un-e futur-e habitant-e dès la phase initiale. Cette évolution du regard porté sur les bénéficiaires et l'ouverture vers une véritable inclusion seront des observatoires pour démontrer l'apport de la cité pour lui, et le rôle encadrant de la population dite ordinaire.

Ce projet novateur à Genève verra des personnes autrement différentes partager des espaces privatifs et communs. La fondation Ensemble poursuivra et réalisera pleinement son mouvement de désinstitutionnalisation par l'ouverture. Vivre ensemble prendra alors tout son sens.

6.1. Les enjeux et résultats escomptés

Ce projet comporte plusieurs enjeux majeurs :

- **La mixité et une vision novatrice de l'intégration des personnes vivant avec une déficience intellectuelle moyenne à profonde à l'échelle de l'immeuble - du quartier** : ce projet est une opportunité rare de concrétiser véritablement la notion de mixité pour les bénéficiaires-résidents de la fondation Ensemble et les coopérateurs-teurs de la Codha. C'est l'opportunité également de réaliser un nouvel concept d'espace de vie ouvert, qui gomme l'institution au profit de la création de lieux de vie et d'activités connectés à la vie de la cité : la personne handicapée sera incluse dans la société avec ses différences, et non contenue à l'écart dans un espace institutionnel et clos avec un offre d'activités à l'interne.
- **La création de logements HM-LUP (habitation mixte – logements d'utilité publique)** : conformément au plan localisé de quartier, la fondation Ensemble et la Codha vont créer un immeuble neuf comportant trois appartements à destination de la fondation parmi les seize appartements prévus pour les coopérateurs Codha, matérialisant ainsi le concept de mixité.
- **Le maintien de la structure pour les résident-e-s de la fondation Ensemble** sur le site et la création de nouvelles places pour des personnes vivant avec une déficience intellectuelle moyenne à profonde inscrites dans la **planification cantonale** : ce projet de mixité permet de pérenniser à long terme ses logements et locaux d'activités, mais également par incidence logistique et géographique ses appartements et arcades implantés dans les communes de Chêne-Bourg et

Chêne-Bougeries.

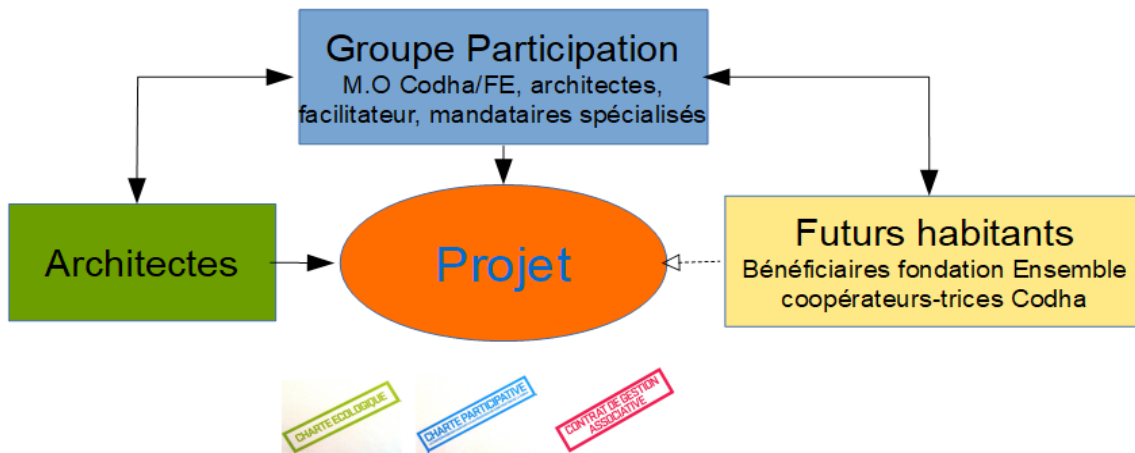
- **Une meilleure adaptation des locaux existants au handicap** (réfectoire, salle à manger, bureau) : la construction neuve et la transformation de l'existant pallieront à ces difficultés et mettront aux normes les bâtiments ainsi que les espaces extérieurs.
- **La création et la pérennisation de quatre locaux d'activités** (155 m²) , d'un local sensorimoteur (26m²) et de locaux de service : le projet prévoit la rénovation du rez-de-chaussée et l'extension de la maison existante pour développer et pérenniser d'une part les activités de la fondation, qui reçoit seize personnes avec une déficience intellectuelle chaque jour (qui ne sont pas forcément les mêmes que les résident-e-s), et d'autre part en dehors des horaires à usage pédagogique, son utilisation par les coopératrices-teurs de la Codha, voire du voisinage et/ou autres acteurs professionnels du quartier.
- **Le caractère expérimental d'un projet pilote dans un but de reproductibilité** : la réussite de ce projet pourra donner lieu au développement d'autres projets similaires et ainsi élargir l'éventail des types de mixité dans le logement déjà expérimentés par la Codha. Dans cette perspective, la Codha et la fondation Ensemble sont en relation avec la Haute Ecole du Travail Sociales de Genève (HETS- SO) et souhaitent à terme publier sur le sujet (voir point 8 « Suivi universitaire »).

En résumé, la volonté commune de la Codha et de la fondation Ensemble est d'expérimenter un processus participatif conjoint, vivant, concret et adapté aux capacités physiques et cognitives de chacun-e. **Nous prétendons ici soutenir un changement de paradigme sociétal vers l'inclusion et l'expérience d'une pleine citoyenneté au quotidien.**

6.2. Les défis

- **La participation comme vecteur du vivre-ensemble** : le défi majeur de ce projet est le «vivre ensemble» qui doit se construire au fil du projet de manière à ce que la participation soit un véritable processus vivant et inclusif de tou-te-s et de chacun-e.

Le modèle de la Codha est basé sur une participation active des futur-e-s habitant-e-s – et ce dès le début du projet – dans les choix collectifs de certains postes architecturaux proposés par les maîtres d'ouvrages et les architectes. Ces choix se portent sur des éléments tels que les aménagements intérieurs et extérieurs, les attributions d'usage de certains espaces, des choix de matériaux et couleurs. Les habitant-e-s constitués en association, sont les interlocuteurs-trices de la maîtrise d'ouvrage. En fin de chantier, la gestion d'immeuble est remise à l'association dans le cadre d'un contrat de gestion. Le cadre éthique et opérationnel de cette participation est défini dans différents documents – charte écologique, charte participative, contrat de gestion (à disposition sur demande).



Dans le cadre de ce projet spécifique, il a été décidé par les partenaires que ces choix seraient faits collectivement par l'ensemble des futur-e-s habitant-e-s, bénéficiaires et «codhistes» confondus. Les fonctionnements de la fondation Ensemble et de la Codha sont donc à adapter en conséquence.

- **Décloisonnement et participation mixte à toutes les étapes du projet** : ceci nécessite de nombreuses adaptations très spécifiques aux bénéficiaires en fonction de leurs capacités individuelles et collectives de compréhension, d'abstraction, de projection et de concentration. De multiples expertises tant dans le domaine du projet, de son économie et de la construction, que dans celui des handicaps et /ou de l'accompagnement et de la facilitation sont à conjuguer pour que ce processus soit réellement et concrètement appréhendable et appropriable par tout-e-s.

Les aspects de langage, d'espaces d'expression et de comment devenir acteur du quartier seront également étudiés afin d'identifier les meilleures solutions pour le projet.

A travers le processus participatif particulier et adapté que nous souhaitons mettre en place pour ce projet, c'est la **rencontre** et le **tissage de lien social**, l'**appropriation de son futur cadre de vie** par les futur-e-s habitant-e-s à différentes échelles que nous visons. C'est aussi le **renforcement de l'autonomie** et l'**apprentissage de la citoyenneté** (plus particulièrement pour les bénéficiaires de la fondation Ensemble) qui sont visés à travers les choix qui seront portés aux participant-e-s, l'espace d'expression offert et les modes de décisions qui seront choisis. Un rêve de société inclusive que nous souhaitons expérimenter...

7. Une équipe d'experts pour l'accompagnement d'un processus sur mesure

C'est pour relever ces défis que la Codha et la fondation Ensemble ont décidé de réunir leurs expertises et de s'entourer de différent-e-s partenaires, chacun-e spécialisé-e et innovant-e dans son domaine pour créer une équipe pluridisciplinaire mixte :

- **Jérôme Gaudin**, psychologue, facilitateur, animateur - lui-même en situation de handicap - a été mandaté par les maîtres d'ouvrage pour élaborer un projet mixte et adapté de participation ouverte tout au long du projet et jusqu'à deux ans après l'emménagement, ceci sur les bases particulières des fonctionnements de la Codha et la fondation Ensemble. Sa mission dans ce projet consiste également à faciliter le dialogue, la rencontre des deux cultures et faire le lien entre tous les acteurs du projet (la fondation Ensemble, la Codha, le personnel encadrant, les bénéficiaires et leur proche entourage, les futur-e-s habitant-e-s des différents appartements), notamment en choisissant et/ou créant des outils adaptés au plus près des capacités réelles observées des membres du groupe de futur-e-s habitant-e-s. Du sur mesure en quelque sorte !
- **La Compagnie du Caméléon**, compagnie théâtrale et socio-éducative spécialisée dans les questions du vivre ensemble, propose un accompagnement personnalisé et interactif à des phases-clé du projet participatif par le biais de mises en situation concrètes avec la distance de la métaphore théâtrale. Manière de se rencontrer dans le respect de nos différences et de trouver des solutions communes à des situations de mixité parfois complexes, avec humour et sans danger en se basant sur l'expérience émotionnelle et l'intelligence collective plutôt que sur l'analyse intellectuelle.
- **Id-Geo**, société romande de conseil en développement durable, spécialisée dans le domaine de l'accessibilité universelle (personnes en situation de handicap, personnes âgées ou à mobilité réduite, toutes déficiences confondues) propose des diagnostics architecturaux (infrastructures et services), des conseils, des formations sur mesure ou encore des créations d'outils multimédia spécifiques. Elle propose pour ce projet un accompagnement basé sur une analyse architecturale en étroite collaboration avec les maîtres d'ouvrage et les architectes, couplé à une observation fine du contexte et des participant-e-s futur-e-s habitant-e-s permettant de proposer des solutions ajustées notamment en termes d'accès-signalétiques, d'ergonomie et usage pour les aménagements et équipements ou encore de systèmes de sécurité.
- **In'Room Coloriste + Carré Mambo éclairage**, société engagée dans la recherche sensible et le conseil colorimétrique de bâtiments à forte résonance émotionnelle, In'Room - en partenariat avec Carré Mambo pour ce projet - propose d'accompagner les futur-e-s habitant-e-s, les maîtres d'ouvrage et les architectes dans les choix de couleurs et d'éclairage des futurs bâtiments, considérant les lieux dans leur globalité et prenant en compte les spécificités d'usage des différents espaces. Production originale pour ce projet, une étude

d'éclairage des espaces communs, circulations et extérieurs ainsi qu'une série de trois ateliers participatifs sur les usages et les couleurs est proposée selon le processus collectif suivant : exploration – définition des usages des espaces communs, application – expérimentation et choix des couleurs et matériaux en fonction des usages pré-définis, décision – choix collectifs et votes.

- **Waniouchka Production**, groupe artistique pluridisciplinaire constitué pour ce projet propose une production sonore originale de l'ensemble de la démarche participative. Dans ce contexte de démarche novatrice et unique qu'il est primordial de pouvoir documenter, l'ensemble des partenaires optent pour la restitution sonore afin de respecter les bénéficiaires de la fondation Ensemble pour la plupart desquels le rapport à l'image est un sujet très délicat. Ce travail sera restitué sous forme de capsules sonores thématiques de 2 à 3 minutes chacune : mini interviews (participant-e-s, architectes), ambiances (ateliers thématiques, cours, séances de travail).
- **Le Groupe Participation** : Depuis le printemps 2017, le Groupe Participation composé des maîtres d'ouvrage, de Jérôme Gaudin, des architectes et ponctuellement des mandataires se réunit tous les mois pour élaborer le processus participatif et le faire évoluer en fonction des résultats obtenus lors des séances précédentes. Le groupe est fortement impliqué pour co-élaborer et accompagner cette démarche participative dans laquelle tout est à inventer. La démarche demande une mise à disposition de ressources dépassant largement le cadre normal des projets habituellement portés. Les architectes sont également sollicités et mobilisés de manière soutenue pour travailler en étroite collaboration avec les maîtres d'ouvrages, pour alimenter et se faire alimenter par ce processus participatif qui se construit au fur et à mesure.

8. Suivi universitaire

Un des objectifs assumés de la démarche est son caractère reproductible pour le développement de projets similaires.

Pariant que la désinstitutionnalisation programmée par les instances politiques et sociales dans le domaine du handicap va forcément engendrer de nouvelles formes de mixité à l'échelle de l'habitat et de l'aménagement du territoire (quartiers pensés en termes de mixité), il nous paraît primordial d'expérimenter cette nouvelle forme de mixité afin de pouvoir apporter des solutions viables.

Afin de capitaliser l'expérience de la démarche, nous avons souhaité avoir un regard et une analyse critique extérieurs. Nous avons pris contact à cette fin avec la Haute Ecole du Travail Social (HETS) à Genève qui a manifesté un grand intérêt pour le sujet et a engagé un projet de recherche intitulé « *L'habitat en gestion participative qui pratique la mixité sociale favorise-t-il l'inclusion sociale des habitants en situation de handicap ?*

Focus sur le projet d'habitation mixte CODHA – Fondation ensemble sur le site de Claire Fontaine à Chêne-Bougerie », menée par Manon Masse et Yves Delessert de la HETS.

Extrait : « Nous partons du postulat que cette forme d'habitat est plus à même de favoriser une inclusion dans la société que les deux autres formes d'habitat que sont le résidentiel en institution et le logement en appartement protégé dans un immeuble en gestion "traditionnelle". Pour ce faire, nous envisageons de suivre sur 2 ans quelques personnes en situation de handicap réparties dans ces trois différents modes d'habitat, en mesurant leur évolution au moyen d'indicateurs comme les facteurs de production culturelle du handicap (Fougeyrollas), les échelles d'autodétermination du LARIDI (Weymeyer, Lachapelle & Boisvert), ou l'échelle de participation d'Arnstein. Nous voulons également suivre durant la même période quelques voisins appelés à côtoyer ces personnes en tant qu'habitants membres de la même association (dans le cadre du projet "Claire Fontaine"), ou en tant qu'habitant le même immeuble en gestion "ordinaire".

En concordance avec les modèles interactistes du handicap qui considère ce dernier comme une situation découlant de facteurs personnels croisés à des facteurs environnementaux, cette recherche s'intéresse également au facteur architectural du projet "Claire Fontaine" dans ses dimensions pratiques mais aussi dans l'analyse des modalités pensées dès le départ pour favoriser l'habitat mixte.

Nous espérons à travers cette recherche non seulement démontrer l'influence de la gestion participative, pratiquée dans la coopérative d'habitation, sur l'inclusion des personnes en situation de handicap, et identifier les facteurs qui facilitent ou freinent le processus tout en restant attentif au fait que ce mode d'habitat ne peut pas convenir à tout le monde, que l'on vive ou non avec une déficience intellectuelle. »

Le coût total du projet de recherche est estimé à ce stade entre CHF 250'000 et 300'000.-. Un financement auprès des fonds de recherche va être demandé. Il convient néanmoins pour la fondation Ensemble et la Codha d'en financer une partie à hauteur de CHF 40'000.- (voir budget en point 8 du présent dossier)

9. Mise en œuvre et calendriers

En parallèle du calendrier du chantier tenu par les architectes, celui du processus participatif s'élabore et se construit depuis 2016. Le printemps 2017 a ainsi vu fleurir le premier événement participatif de rencontre entre les bénéficiaires, les coopérateurs-trices futur-e-s habitant-e-s, les familles et équipe pédagogique de la fondation et l'équipe d'accompagnement du processus participatif. Ce premier événement a marqué le début du calendrier participatif que nous souhaitons mener jusqu'en 2022. Il nous a notamment permis d'identifier les centres d'intérêts communs autour du projet et d'en tirer les thématiques principales de la démarche participative.

9.1 Thématiques des ateliers

- Aménagements domestiques - Cuisine
- Usages, utilisation et partage des espaces communs
- Couleurs et matières
- Jardin et espaces extérieurs
- Vivre ensemble, relation quartier et citoyenneté

9.2 Planning du chantier

Déjà effectué

Juillet 2016	Dépôt de demande d'autorisation de construire
Mars 2017	Préavis favorable de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) concernant le projet
Juillet 2017	Délivrance de l'autorisation de construire « en force » (phase de délai de recours terminée)
Automne 2018	Démarrage du chantier de construction sous réserve d'obtention des financement (un budget ad hoc de CHF 800'000 a permis d'obtenir des promesses de don)

En cours / à venir

Année 2019	Exécution des travaux de construction et rénovation
Automne 2020	Achèvement prévu des travaux et entrée des futur-e-s habitant-e-s

9.3 Planning participatif

Il se répartit en deux phases :

> **2017 à 2020** : Séances plénières – ateliers en fonction des besoins des architectes et de la progression du chantier.

> **2020 à 2022** : Suivi des ateliers vivre ensemble, fonctionnement, accompagnement des conflits au niveau de l'immeuble et du quartier en phase habitation.

Déjà effectué

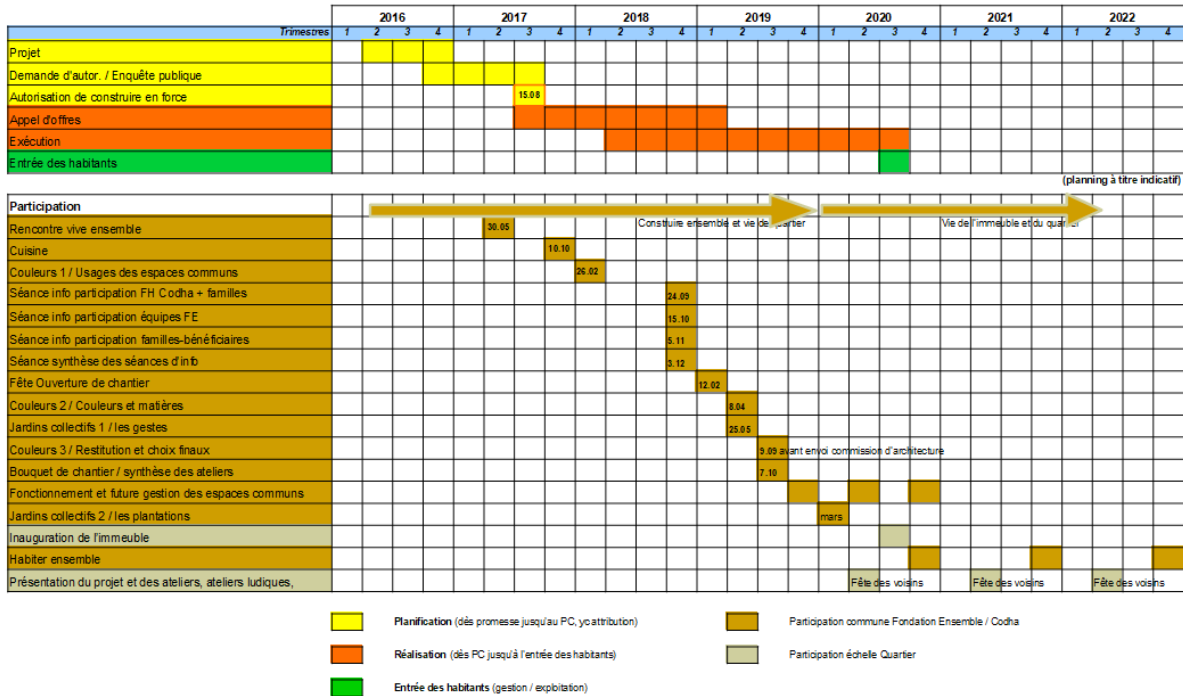
Mai 2017	Rencontre échelle projet > vivre ensemble / identification de comportements, conflits potentiels et résolution (Cie caméléon, J.Gaudin, Waniouchka, Groupe Participation, équipe pédagogique FE)
Octobre 2017	Atelier Cuisine > vivre ensemble / observation fine des nécessités ergonomiques, fonctionnelles et environnementale de la future cuisine commune (Id-Geo, J.Gaudin, Waniouchka, Groupe Participation, équipe pédagogique FE)
Février 2018	Atelier Couleurs 1 – Usages des espaces communs > vivre ensemble / identification des désirs et usages / appropriation du plan et de l'espace (Inroom, J.Gaudin, Waniouchka, Groupe Participation, équipe pédagogique FE)
Septembre	Séances Rencontre avec les publics-cibles > information / consultation / création d'une culture commune et mise en

Octobre Novembre 2018	place de groupes de travail en fonction des thématiques de réflexion et d'action (J.Gaudin, Groupe Participation)
Décembre 2018	Synthèse des séances publics-cibles > information / détermination des objectifs de la suite de la démarche participative / formation des groupes de réflexion
En cours	
Janvier à mai 2019	Groupe de réflexion sur les profils des futur-e-s habitant-e-s, future gestion, organisation et fonctionnement des espaces communs, activités et attribution des ateliers > vivre ensemble / structure collective / apprentissage du choix et vote (J.Gaudin, Waniouchka, Groupe Participation, équipe pédagogique FE, familles)
Février 2019	Fête d'ouverture de chantier > vivre ensemble / identification des acteurs du chantier et des lieux / rencontre avec les constructeurs et ouvriers / échanges sur les métiers du chantier / apprivoisement de l'espace (J.Gaudin, Groupe Participation, équipe pédagogique FE)
A venir	
Avril 2019	Atelier couleurs 2 – Exploration des couleurs et matières > vivre ensemble / manipulation, recherches de couleurs et matériaux en fonction des usages identifiés / appropriation du projet (Inroom, J.Gaudin, Waniouchka, Groupe Participation, équipe pédagogique FE)
Mai 2019	Atelier jardin et aménagement des espaces extérieurs > vivre ensemble / motricité fine et usages / appropriation des espaces extérieurs / apprentissage de techniques (Jardinier, J.Gaudin, Waniouchka, Groupe Participation, équipe pédagogique FE)
Septembre 2019	Atelier Couleurs 3 – restitution et choix finaux > vivre ensemble / Choix collectifs, apprentissage du vote (Inroom, J.Gaudin, Waniouchka, Groupe Participation, équipe pédagogique FE)
Octobre 2019	Bouquet de chantier > consolidation des liens avec les acteurs du chantier / appropriation de l'espace, production d'œuvre collective (tous intervenants)
Décembre 2019	Future gestion, organisation et fonctionnement des espaces communs > vivre ensemble / structure collective (Cie caméléon, J.Gaudin, Waniouchka, Groupe Participation, équipe pédagogique FE)
Printemps 2020	Atelier jardin collectif - plantations > vivre ensemble / motricité fin et choix collectifs (Jardinier, J.Gaudin, Waniouchka, Groupe Participation, équipe pédagogique FE)
Automne 2020	Rencontre échelle Quartier 2 - Crémaillère > vivre ensemble / lien social (tous intervenants)
2020 - 2022	- Ateliers Habiter ensemble 1-2-3 - Rencontre échelle Quartier - Fête des voisins 2-3-4

(Cie caméléon, J.Gaudin, Waniouchka, Groupe Participation, équipe pédagogique FE)

2022

Publication de rapport
> capitalisation / valorisation / restitution de l'expérience
(tous intervenants)



10. Soutien financier du projet architectural

Chacun des deux partenaires assume les financements nécessaires à sa participation dans le projet architectural.

l'Etat de Genève soutient le projet en nature par la mise à disposition gratuite de la maison de maître ainsi qu'en avantages financiers par la réduction de la rente classique de Droit Distinct de Superficie (DDP).

La Loterie Romande ainsi que des financeurs privés soutiennent les coûts du vivre ensemble / mixité du projet.

11. Besoins de soutien financier du projet social

La mise en œuvre de cette ambitions qui dépasse la participation classique habituellement menée par la Codha, nécessite les compétences des professionnels précités et représente un budget que nous estimons à 328'679 CHF dans sa globalité, qui ne peut entrer dans le budget de construction. La partie du programme déjà effectuée depuis 2017 reste également incluse dans le budget global au même titre qu'elle ne peut être intégrée comme ligne budgétaire de la construction.



12. Budget

Dépenses / coût global		
Frais de personnel - Prestations propres		
	Codha	
	* Forfait	CHF 38'000
	Fondation Ensemble	
	* Forfait	CHF 38'000
Biens et services		
	Honoraires Jérôme Gaudin - facilitation (mandat forfaitaire de 9'000CHF/an, soit 750 CHF/mois) (y.c préparation, restitution, déplacements)	CHF 48'750
	Honoraires LBL architectes – participation (forfaitaire 1'000 CHF par événement y.c préparation, restitution, déplacements)	CHF 10'000
	Honoraires Geneviève Héritier – In-room Coloriste 3 ateliers y.c préparation, restitution, déplacements (détail devis en annexe)	CHF 3'231
	Honoraires Cie du Caméléon – Ateliers – théâtre forum 5 ateliers ; 3 médiations – représentations y.c préparation, déplacements (détail devis en annexe)	CHF 18'900
	Honoraires Jardinier permacole 3 ateliers y.c préparation, restitution, déplacements	CHF 4'500
	Honoraires Waniouchka Prod. – reportage sonore (forfaitaire 1'600 CHF par événement y.c préparation, restitution, déplacements > détail devis en annexe)	CHF 30'400
	Honoraires Cuisinier – Atelier cuisine Forfait	CHF 1'500
	Animation musicale participative Cachets ouverture chantier ; bouquet de chantier ; fête de Noël	CHF 7'300
	Mandat photographie – bouquet de chantier Forfait	CHF 500
	Frais de buffets – boissons pour les différentes rencontres publiques et quartier (y.c service et livraison)	CHF 18'000
	Etude mobilité universelle Id-Geo (détail devis en annexe)	CHF 10'000
	Etude Colorimétrique – signalétique des bâtiments In-room (détail devis en annexe)	CHF 26'396
	Etude éclairage du bâtiment adaptée PSH Carré Mambo (détail devis en annexe)	CHF 17'885
	Etudes préparatoires jardin permacole Forfait matériel et plantes, préparation, restitution	CHF 2'000
	Frais de fonctionnement, divers et imprévus (5 % sur budget par année hors recherche : logistique et bureautique, matériel, location de salle, papeterie,...)	CHF 13'317
	Valorisation – évaluation de la démarche Participation à la recherche universitaire HES	CHF 40'000
Total des dépenses		CHF 328'679

* Le forfait comprend l'ensemble des frais de personnels et frais internes par maître d'ouvrage sur les 6 ans du projet pour les prestations suivantes :

- conception, préparation, réalisation de la démarche participative
- coordination de l'ensemble des mandataires
- communication interne et auprès du public cible
- préparation, animation, adaptation, restitution des 19 séances participative
- recherches de fonds

Pour des raisons d'équilibre et de simplification, nous les avons répartis sur les 19 séances participatives programmées, évaluées à 40h par séance à 50 CHF/heure, soit 2'000 CHF / séance (voir budget détaillé par séance remis en annexe)

13. Documents et informations complémentaires à disposition sur demande

- Présentation et offre - Jérôme Gaudin
- Présentation et offre - Cie du Caméléon
- Présentation et offre – Id-Geo
- Présentation et offre – In-Room
- Présentation et offre – Carré Mambo
- Présentation et offre - Waniouchka Production
- Planches du projet (extraits février 2017 légendé selon distinction des espaces dédiés et espaces communs)
- Rapport d'activité 2016 de la Codha
- Rapport d'activité 2015 de la fondation Ensemble

toutes informations complémentaires concernant les maîtres d'ouvrage

- www.codha.ch
- www.fondation-ensemble.ch

Nous contacter

ensemble-che80@codha.ch

Codha : Joël RoCHAT, Responsable Maîtrise d'Ouvrage 022 748 48 24
Stéphanie Guibentif, Assistante maîtrise d'ouvrage 022 748 48 21

Fondation Ensemble : Jérôme Laederach, Directeur général
Mario Avila, Directeur 022 343 17 26

