



**ACTEURS  
ET VOLONTÉ  
COMMUNE**

Il y a un lieu.  
Il y a un rêve.  
Et chaque jour un peu plus, on a envie d'habiter ensemble.

# 1. ACTEURS ET VOLONTÉ COMMUNE

**Tournez à droite après l'arrêt du tram. Au bout du chemin bordé d'arbres, deux bâtiments sur un même terrain. Il s'agit des Sureaux, un lieu de vie et d'habitation très particulier. Pour les porteurs du projet, la fondation Ensemble et la Codha, les Sureaux doivent être pionniers et préfigurer ce que devrait être une société plus inclusive et solidaire. Des espaces communs sont mis à disposition de celles et ceux qui vivent et travaillent sur place. Une partie des logements accueille des personnes avec déficience intellectuelle bénéficiaires de la fondation Ensemble. Les autres logements sont occupés par des coopératrices et coopérateurs de la Codha. Et la gestion des communs est confiée à l'association qui regroupe la totalité des habitantes et habitants.**

**Cette gestion participative et inclusive fait des Sureaux un projet unique en Suisse. Au sein de l'association, chacune et chacun est sur un même pied d'égalité quel que soit l'âge ou le handicap. Aucune différence n'est faite entre les personnes liées à la fondation Ensemble et celles liées à la Codha. Tout le monde a les mêmes droits et participe aux décisions.**

## LA FONDATION ENSEMBLE ET LA CODHA

En 2009, dès les premiers échanges, la fondation Ensemble et la Codha partagent une vision commune. L'habitat rêvé doit être un vecteur d'inclusion, de participation sociale et de citoyenneté.

L'ambition : décloisonner l'institution pour personnes en situation de handicap et

concevoir un lieu de vie commun pour des coopératrices et coopérateurs de la Codha et des bénéficiaires d'Ensemble. Il s'agit de rapprocher des personnes souvent éloignées les unes des autres, de faire évoluer les regards et les a priori, et d'ouvrir des possibles. Avec un lieu de vie pilote, la fondation Ensemble et la Codha veulent marquer un changement social.

Active dans le canton de Genève depuis 1986, la fondation Ensemble accompagne des enfants et des adultes avec une déficience

intellectuelle associée ou non à d'autres troubles. Elle assure des prestations d'accueil, d'hébergement, d'éducation et de formation. La fondation valorise les potentialités de ses bénéficiaires, s'intéresse à toute activité touchant à leur vie et travaille à leur autodétermination. Dans cette perspective, elle met en place des solutions novatrices. Par exemple : un jardin d'enfants mixte, des classes dans des écoles publiques, des ateliers de développement personnel et d'apprentissage préprofessionnel, des lieux de restauration et de vente de produits, des ateliers de création artistique, des partenariats avec des acteurs économiques de l'alimentation, des résidences et appartements en milieu citadin et propices à la mixité sociale.

La Codha – Coopérative de l'habitat associatif – est une société sans but lucratif fondée en 1994 et présente dans les cantons de Genève et Vaud, ainsi qu'en France voisine. Ses coopératrices et coopérateurs veulent non seulement disposer de logements à loyers abordables, mais veulent aussi pouvoir s'impliquer dans la conception puis dans la gestion des immeubles qui leur sont destinés. La participation joue donc un rôle essentiel. Quant aux immeubles, ils doivent être performants en matière d'écologie,

aider au bien vivre ensemble et contribuer à un voisinage vivant et solidaire. Au final, ces différentes caractéristiques se traduisent de nombreuses façons : multiplication des espaces à partager au sein des immeubles, mixité sociale et intergénérationnelle, nouvelles typologies de logements, rez-de-chaussée dévolus à des activités favorisant la vie de quartier, options écologiques et énergétiques innovantes, solutions pour une mobilité douce et universelle, etc.

## LES FUTURES HABITANTES ET FUTURS HABITANTS

Le projet des Sureaux n'a pas pour but d'installer simplement des bénéficiaires d'Ensemble à proximité de ménages de la Codha. Il vise un authentique vivre ensemble. Les espaces communs doivent pouvoir être partagés par toutes et tous et être gérés de manière participative. Il est donc essentiel que les futures habitantes et futurs habitants s'intéressent à ce défi. Tout le monde doit être prêt à interagir, à respecter les besoins et différences des uns et des autres, et à faire éventuellement des efforts pour se comprendre.

Est-il facile de trouver des personnes prêtes à tenter une aventure de ce type ? Y a-t-il de l'intérêt parmi les membres de la Codha en attente de logements ? Et du côté de la fondation Ensemble, quels bénéficiaires pourraient à la fois avoir envie de se lancer, disposer des ressources pour s'adapter et bénéficiant de l'accord de leur famille ou représentant légal ? C'est sans réponse claire à ces questions que les deux porteurs de projets se mettent à la recherche de candidates et candidats. Du côté de la Codha, les manifestations d'intérêt dépassent immédiatement les attentes. Et du côté de la fondation Ensemble, c'est une approche tout en nuance avec les bénéficiaires et leur entourage familial qui permet d'arriver progressivement à un groupe de personnes intéressées.

Une fois que les personnes susceptibles de s'installer aux Sureaux sont identifiées, il faut que tout le monde apprenne à se connaître et à se parler. C'est une condition pour la réussite du projet et cela nécessite une approche proactive – approche qui doit aussi intégrer les accompagnantes et accompagnants de la fondation Ensemble.

## LES ARCHITECTES ET LEUR VISION

Les Sureaux se trouvent à Chêne-Bougeries, aux portes de Genève, aux adresses route de Chêne n° 80 B et chemin des Sureaux n° 8. Avant le lancement du projet, la parcelle comprend une maison de maître vieillissante et des locaux préfabriqués, le tout isolé du voisinage par des barrières et un portail fermé. Dès 1967, à l'initiative d'une association de parents et d'amis des personnes concernées, les lieux sont occupés par une des premières institutions du Canton de Genève à accueillir des personnes avec une déficience intellectuelle moyenne à sévère hors du milieu psychiatrique. L'intégration, l'autodétermination et le partenariat avec les familles deviennent des objectifs. L'association crée la fondation Ensemble en 1986, qui poursuit l'exploitation du site. La maison de maître héberge une dizaine de bénéficiaires et les préfabriqués servent à des ateliers d'activité.

Puis vient le projet avec la Codha : rénovation et adaptation de la maison de maître, construction d'un immeuble neuf, ouverture de la parcelle sur le quartier et redéfinition totale des aménagements extérieurs. Traduire la volonté de mixité et d'inclusion

en une réalité architecturale efficace et stimulante constitue le défi à relever. En 2011, le concours Codha-Ensemble est remporté par les bureaux Daniela Liengme architectes et Baillif-Loponte & associés, auxquels succède le bureau Liengme Mechat architectes pour l'affinement et la réalisation du projet. La force de ce projet est d'être particulièrement favorable à la mixité, à l'accessibilité des espaces communs et à la gestion des circulations – nous y reviendrons au chapitre 4. Les solutions proposées vont être décisives tant pour permettre un véritable vivre ensemble inclusif dans les lieux partagés, que pour assurer l'intimité souhaitable à l'échelle privée. Après avoir dû attendre quelques années, la réalisation est menée entre 2018 et 2020.

Il gagne le 1<sup>er</sup> prix du concours du jubilé de Coopératives d'habitation Suisse, catégorie partenariat, ainsi que le prix de l'innovation INSOS 2023. Bénéficiant de ces appuis, l'aventure se doit de produire des enseignements. Dans cette perspective, la Haute école de travail social de Genève est invitée à suivre les habitantes et habitants d'Ensemble dans le contexte des Sureaux. Deux études rendent compte de ce suivi (cf. chapitre 6 sous Documents consultables).

## QUELQUES REPÈRES

### Les Sureaux, Chêne-Bougeries, Genève

- Habitat mixte comprenant 2 bâtiments en copropriété Codha - fondation Ensemble sur une parcelle de l'État de Genève cédée en droit de superficie.
- Label Minergie P ; chauffage au bois (pellets) et panneaux solaires hybrides.
- Construction, 2018 à 2020 ; installation des habitantes et habitants, mars 2021 ; inauguration officielle, septembre 2022.

### Architectes

- Bureau Liengme Mechat architectes.

### Maîtres de l'ouvrage

- Fondation Ensemble : [fondation-ensemble.ch](http://fondation-ensemble.ch)
- Codha : [codha.ch/fr/](http://codha.ch/fr/)

