

# CODHA

COOPÉRATIVE  
DE L'HABITAT  
ASSOCIATIF





## **FORUM ARPEA**

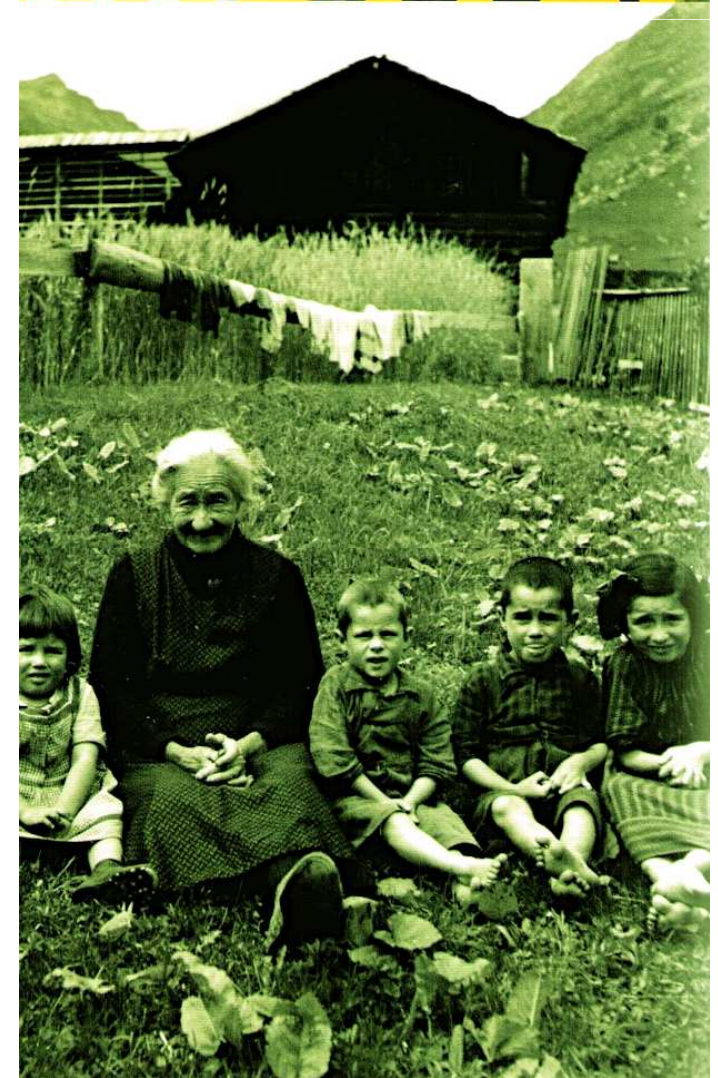
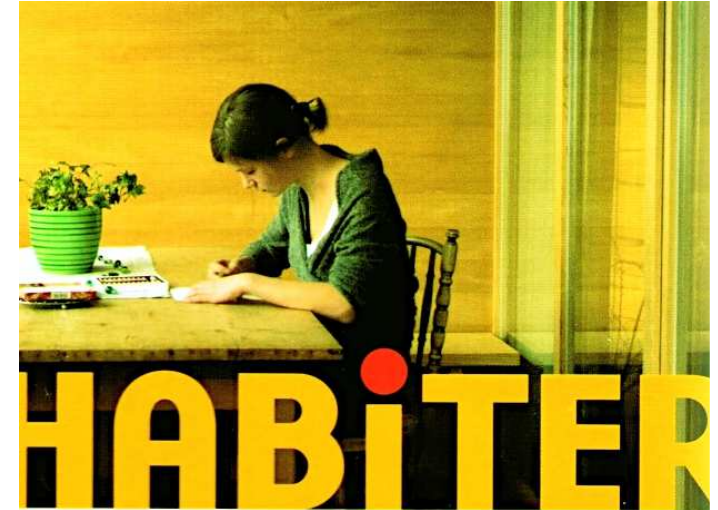
**Un meilleur dialogue  
pour une  
meilleure acceptation  
des projets  
d'énergie renouvelable**



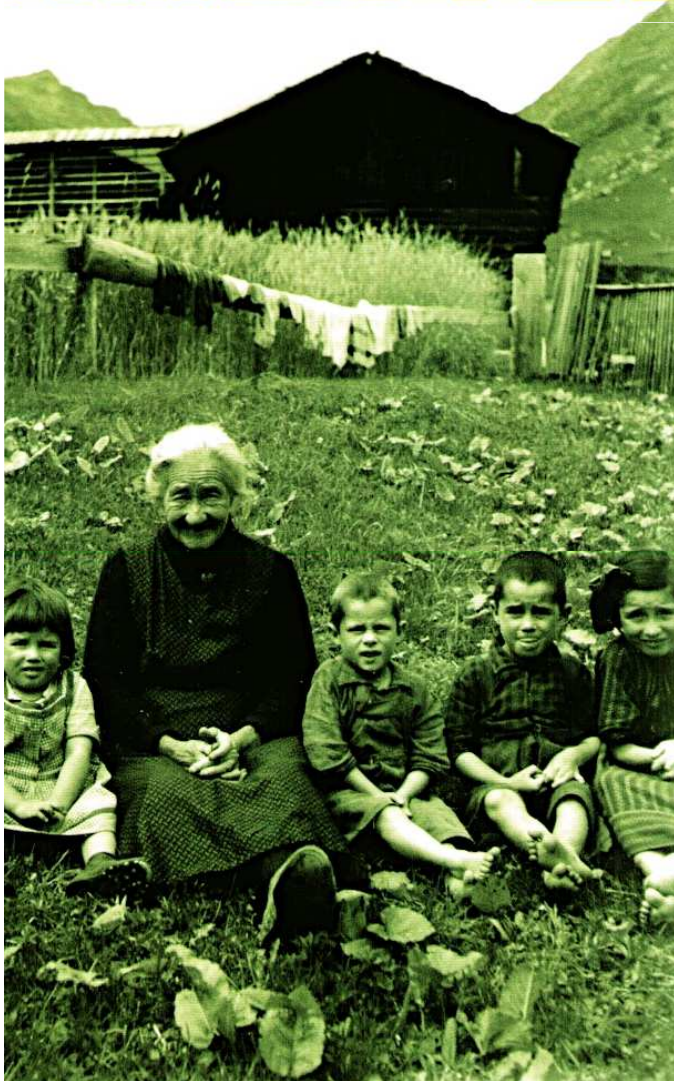
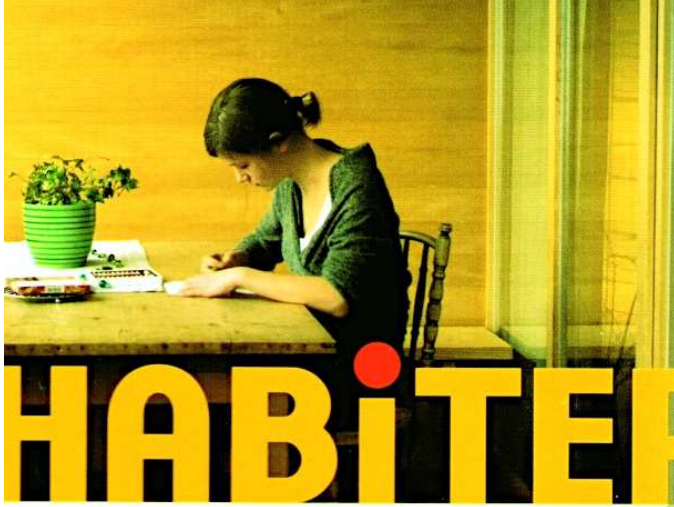
**« Il faut se compter, pour compter les uns sur les autres,  
parce que cela compte... »**

*Jacques de Fourny, Economie sociale et solidaire*

- Coopérative sans but lucratif
- Fondée en 1994



## A l'origine, un idéal



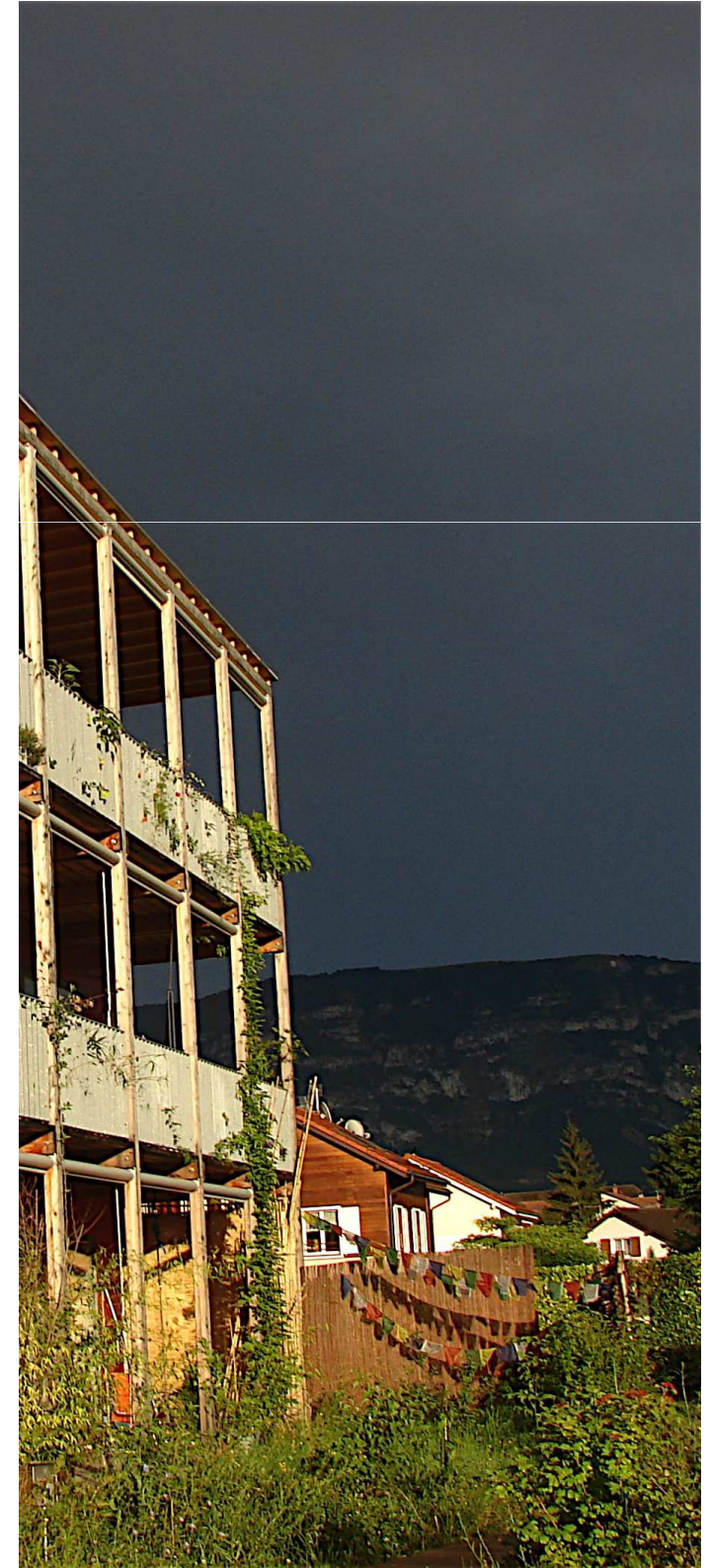
La Codha a été créée, **il y a 22 ans**, par des personnes cherchant à lutter contre la spéculation immobilière et à permettre aux citoyens d'avoir un autre rapport à leur logement, notamment en visant la ***transparence des coûts à la construction*** comme à l'exploitation.

Un outil professionnel sans but lucratif :  
**La Codha**, coopérative de droit privé, est créé et fonde son action sur deux piliers :

- la participation des habitants
- le développement durable dans la construction

# Les objectifs

- Offrir à ses membres des espaces d'habitation autogérés
- Sortir des immeubles du marché spéculatif
- Proposer des loyers à prix coûtant
- Promouvoir les valeurs du développement durable



## Aujourd'hui, la Codha c'est ...

Nombre de membres : 2'300

Nombre de logements : 190

Logements en projets : 860

Membres du comité : 15

Capital social : 7'600'000

Bilan : 64'000'000

Total états locatifs : 3'100'000

Ressources humaines : 14 personnes  
(équivalent temps plein 10)



***Les coopératives d'habitants ou participatives  
L'immobilier participatif, une source d'innovation  
... et de plaisir***

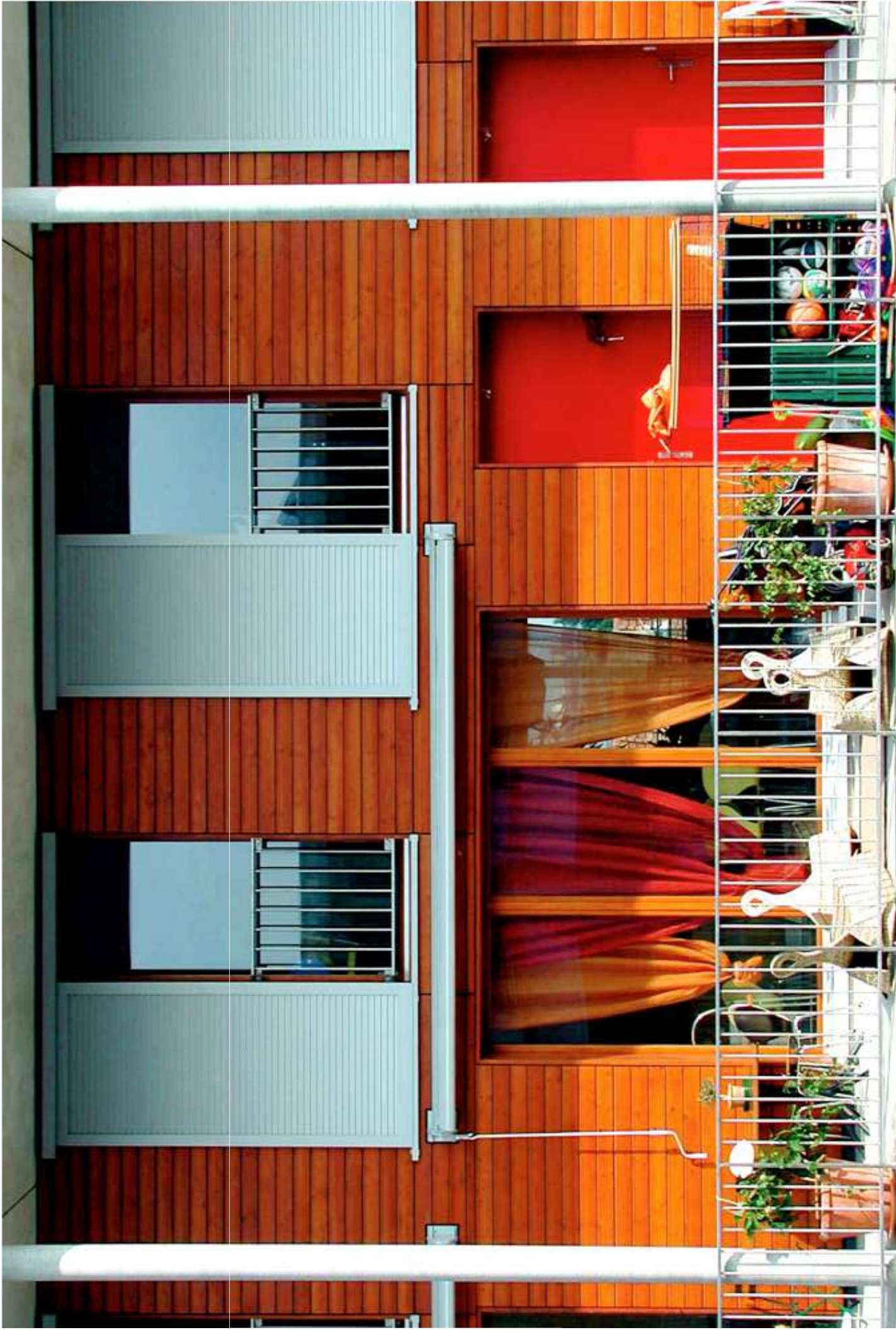
*Dépasser la spéculation immobilière, les coopératives sans but lucratif*

*Se responsabiliser sur son environnement, des investisseurs-acteurs-habitants, des co-opérateurs, promoteurs de leur avenir*

*Innover pour créer des plus-values, plus de valeurs sociales, plus de valeurs environnementales, pour plus d'économies générales*



# Immeuble des Ouches



# Les Ouches



Fin de la la construction en **2004**

**28 logements**

2 immeubles : collaboration avec la Ciguë  
(Coopérative pour les personnes en  
formation)

**Standard Minergie:**

chauffage au sol, chaudière à granulés de  
bois (pellets), pré-chauffage de l'eau par  
panneaux solaires, ventilation double  
flux, ...

Installation solaire **photovoltaïque**

# Immeuble des Voirêts





## Les Voirets

Fin de la construction en **2006**

**12 logements**

Standard énergétique :  
Minergie **Eco** (1er à Genève)

**Prix du développement durable (GE) et  
Prix Solar (CH) en 2006**

Construction majoritairement en **bois**,  
Habitat **sain** (sans solvants), Matériaux  
**renouvelables** et recyclables,  
Panneaux **solaires** passif et Installation  
photovoltaïque

Création d'une **centrale d'achats de  
produits bio** et mise à disposition de  
produits d'entretien écologiques

# Immeuble du Pommier



# Le Pommier

- ◆ Fin de la construction en **2010**
- ◆ **36 logements**
- ◆ Standard énergétique :  
Minergie **P + Eco** (1er à Genève)
- ◆ Façade active : Procédé **Lucido**
- ◆ **Chauffage** aux granulés de bois, par le sol, panneaux solaires et photovoltaïques, ventilation double flux, principe du «**Thermos**»
- ◆ 40% de **béton recyclé**
- ◆ Mobilité : 0.7 places de parking par logement (+Mobility - autopartage)

# Viry (F) : 10 logements, fin des travaux 2013



# Viry - Ecovela



Ecoquartier Ecovela

Fin de la construction **2013**

**10 logements**

Standard énergétique :

**BBC** - Bâtiment Basse Consommation

En collaboration avec le bailleur social  
**Haute-Savoie Habitat**



## Rigaud – Chêne Bougerie

47 logements  
2 salles communes  
2 chambres d'amis  
1 crèche  
Minergie P Eco  
prix revient 22.7 mio  
chantier: 2015-2016



## Chailly - Lausanne

13 logements  
1 salle commune  
1 chambre d'amis  
Minergie Eco  
prix revient 6.5 mio  
chantier: 2015-2016



## Ecoquartier Jonction

113 logements  
2 salles communes  
3 chambres d'amis  
1 potager  
3500 m<sup>2</sup> d'activités  
Minergie P Eco  
prix revient 62.6 mio  
chantier: 2015-2017



## Pra Roman - Lausanne

88 logements  
2 salles communes  
2 chambres d'amis  
3 commerces  
Minergie P Eco  
société à 2000 W  
prix revient 46.3 mio  
chantier: 2016-2018



## Saules

68 logements  
2 salles communes  
5 chambres d'amis  
En collaboration avec CIGUE  
Minergie P Eco  
prix revient 25 mio  
chantier: 2016-2018



## Chouet

13 logements  
1 salle commune  
1 chambre d'amis  
1 arcade  
Minergie P Eco  
prix revient 5.5 mio  
chantier: 2016-2018





Nyon



130 logements  
2 salles communes  
4 chambres d'amis  
3 arcades  
Minergie P Eco  
prix revient 45 mio  
chantier: 2017-2019

## Les Vergers - Meyrin

140 logements Codha  
60 logements Voisinage  
4+4 salles communes  
1 auberge  
chambres d'amis  
Surfaces activités  
Minergie A P Eco  
prix revient 60 mio  
chantier: 2017-2018





Quelle place faites vous au dialogue dans la conception de vos projets ?  
**Autorités, Voisins, Entreprises, Futurs habitants**

Est-ce qu'au sein d'une coopérative comme la vôtre, un projet se fait de manière plus participative que chez des promoteurs « classiques » ?  
**Charte participative, Association, Plénières, Groupes de travail, Contrat de gestion**

Quelles sont les principales difficultés que vous rencontrez pour réussir à construire des bâtiments à hauts standards énergétiques ? **Créativité, coûts, loyers, usages**

Est-ce que selon vous les autorités devraient développer de nouveaux outils pour améliorer les chances de réaliser des projets de qualité ?  
**Egalité de traitement, DDP, loyers**

Comment êtes-vous soutenus par ces dernières ? **Foncier, Financement, Cautionnement, zones test**

Est-ce que votre action a permis de faire évoluer le système et de faciliter la tâches à d'autres dans le futurs ? **GCHG, PECHE, normalité**

Merci de votre attention!

