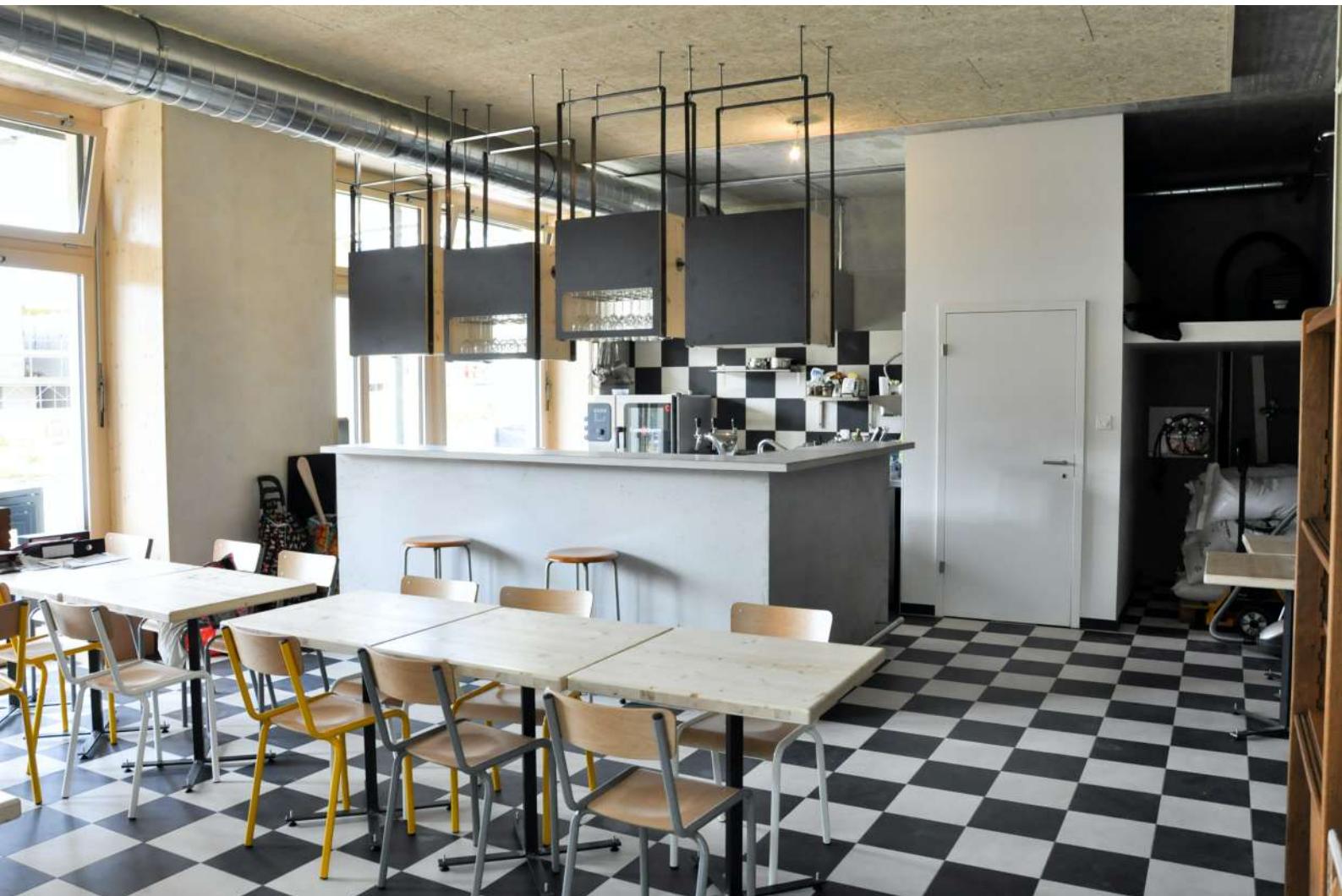


Soubeyran 7

APPEL À PROJET POUR UNE ARCADE COMMERCIALE

Contexte, cahier des charges et descriptif



Contexte

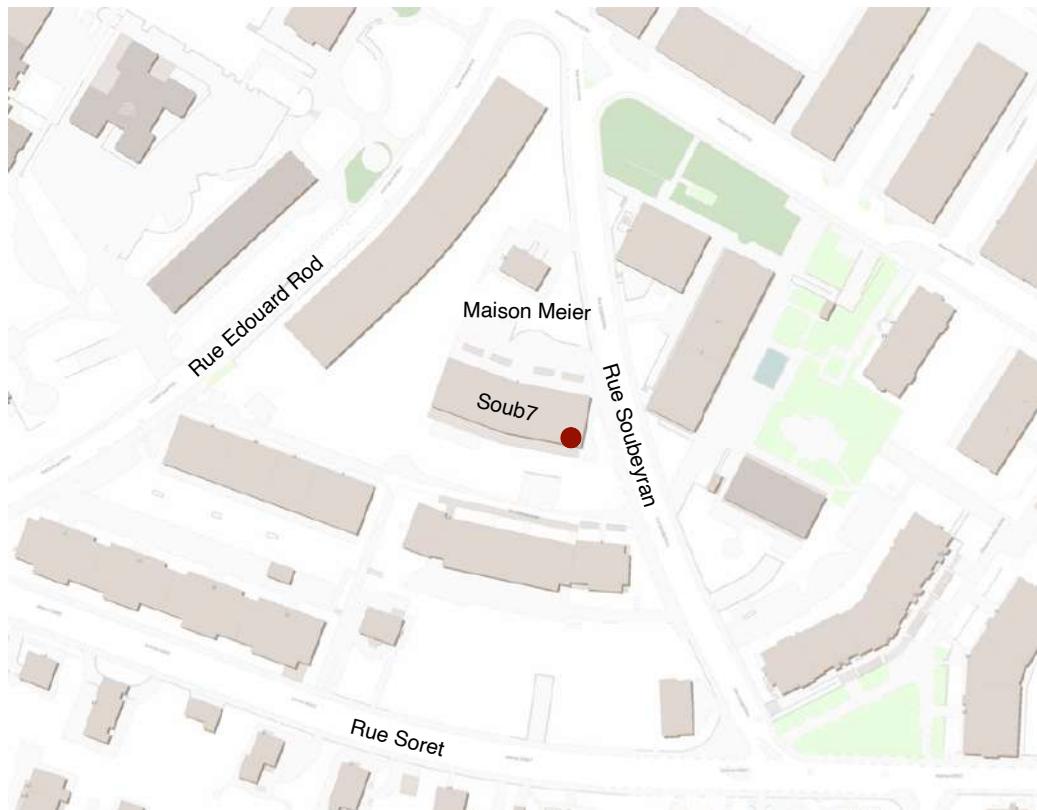
Cet appel à projet concerne une arcade située au rez-de-chaussée d'un immeuble coopératif sis au n°7 de la rue Soubeyran, dans le quartier des charmilles à Genève.

L'immeuble de 6 niveaux est occupé par les coopératives Equilibre et Luciole depuis 2017, avec 38 logements allant du 3 au 6 pièces, une grande salle commune, des chambres d'ami-e-s et de nombreux autres services mutualisés et autogérés par l'association des habitant-e-s regroupant les deux coopératives sous le nom de Soub7. Equilibre est propriétaire des lieux (la bailleresse) et Luciole locataire en bloc de 14 appartements.

L'arcade concernée de 58,5 m² est équipée d'une cuisine professionnelle, d'un comptoir et d'un WC. Elle se situe à l'angle sud-est du bâtiment, entre jardin appartenant à la coopérative et rue circulée. Elle est voisine d'un salon de coiffure, d'un cabinet de shiatsu, d'un atelier artistique et d'un bureau d'architectes.

Une brasserie de bière artisanale partage les mêmes locaux que l'arcade sur une surface limitrophe de 13,5 m² et séparée par une simple cloison vitrée avec porte non-étanche.

Un dépôt de 31,5 m² et une place de parking sont disponibles à la location au sous-sol en sus de l'arcade du rez-de-chaussée.



Cahier des charges

Un bar-restaurant a occupé cette arcade pendant plus de 8 ans. Malgré une cuisine ancrée dans les mêmes valeurs que celles des deux coopératives (dont les chartes sont annexées au présent appel à projet) ainsi qu'une ambiance conviviale et appréciée, le projet a dû se résoudre à mettre fin à son activité à cause de difficultés financières récurrentes et principalement liées à une localisation relativement excentrée et à une capacité de couverts limitée.

L'association Soub7 ainsi que les deux coopératives souhaitent aujourd'hui remettre le bail à un projet qui ne doit pas obligatoirement être un bar-restaurant mais qui reste dans la même ligne éthique tout en trouvant l'équilibre entre soutenabilité financière et engagement socioécologique.

Un point d'attention sera également apporté aux modalités de cohabitation entre la-les activité-s proposée-s, celle de la brasserie partageant l'espace, les horaires d'éventuelles fréquentations du public et l'habitabilité des lieux, principalement au regard des nuisances sonores induites.

Une mutualisation de l'espace par plusieurs entités différentes est tout à fait envisageable sous réserve, le cas échéant, d'avoir un-e unique porteur-euse de projet responsable et sous-louant l'espace selon une organisation qui lui est propre. Les contrats de sous-location devront, par contre, être validés par la bailleresse.

Le brasseur actuel souhaitant remettre sa brasserie, une reprise de celle-ci dans la perspective d'un projet global peut également s'avérer être un atout sous réserve d'accord avec ce dernier (voir descriptif brasserie en annexe).

Enfin, il est à noter que la localisation bénéficie d'un contexte de plus en plus favorable aux initiatives coopératives et/ou associatives.

En effet, le quartier est déjà, en soi, un bastion historique du mouvement coopératif avec la présence de la doyenne de celles-ci, la Société Coopérative d'Habitation Genève (SCHG), à Vieusseux, ainsi que d'autres sociétés du même type, comme la coopérative dite des cheminots, émanation des CFF. Aussi, depuis une dizaine d'années, la densification du quartier a permis l'émergence d'autres coopératives, particulièrement participatives, amenant ainsi une population intéressée par ce modèle de fonctionnement.

Dans ce sillage, un collectif d'habitant-e-s a réussi à sauver une maison de la démolition, la maison Meier, qui verra s'installer d'ici 2027 des associations aux valeurs proches de celles mises en avant dans le présent dossier : les bureaux de la Caisse Genevoise de l'Alimentation (CALIM), une association d'art thérapie et les scouts de St Jean.

La maison s'inscrira comme le dernier témoin d'une autre époque ayant connu la présence de petites villas modestes et périurbaines et se situera au milieu d'un nouveau parc public aménagé au sein du quartier. Au rez-de-chaussée de celle-ci s'implantera une buvette associative ainsi que des espaces pouvant également bénéficier aux initiatives d'habitant-e-s du quartier.

La mise en avant de synergies potentielles avec ce contexte peut constituer un atout pour le-la porteur-euse de projet.

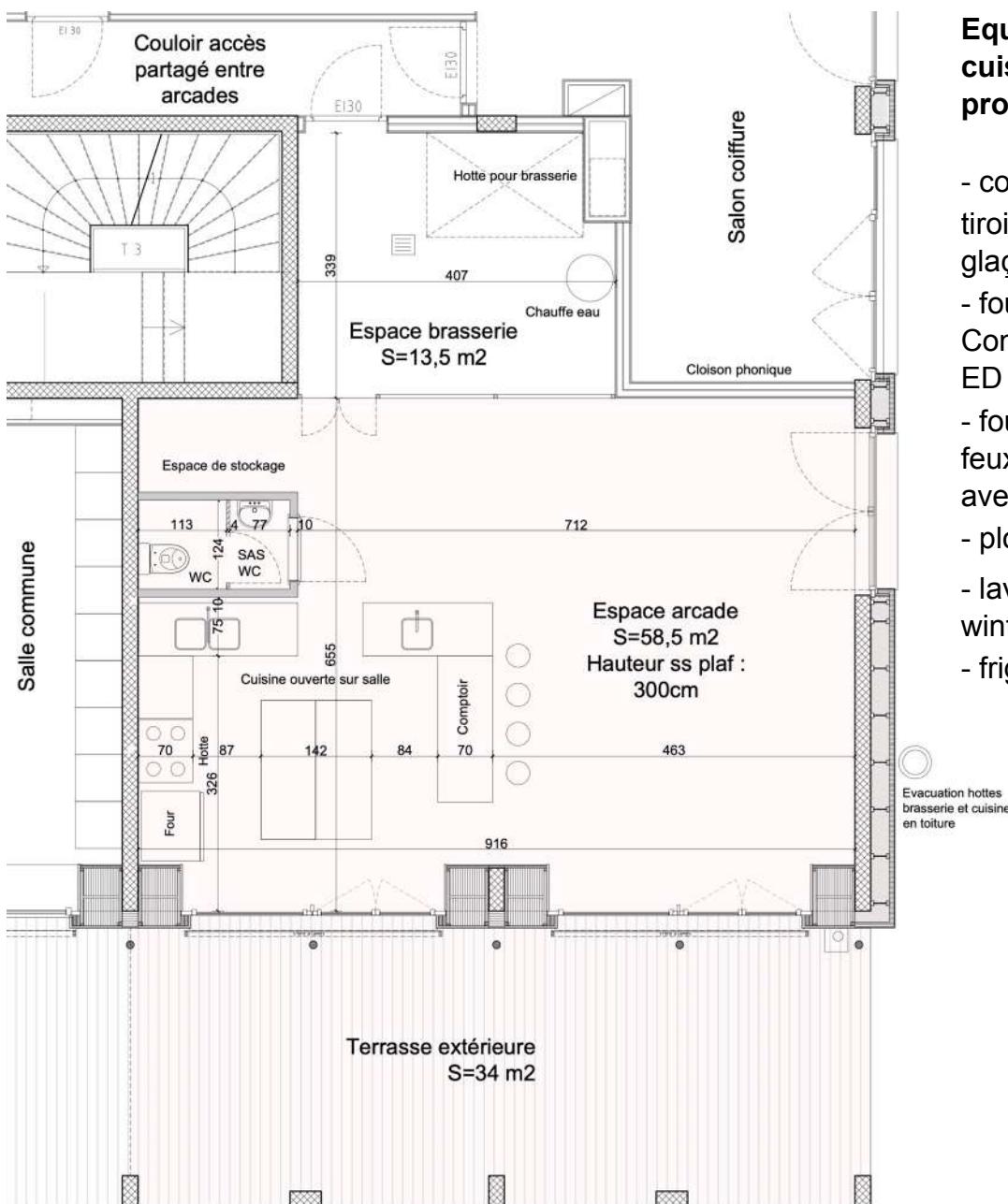
Descriptif arcade

Surface : 58,5 m² + 34 m² de terrasse extérieure plein sud

Conditions du bail : 3 ans renouvelable d'année en année, 6 mois de loyer en caution

Loyer + charges : 1'291 CHF/mois + 100 CHF charges/mois (chauffage et ventilation)

Equipement : cuisine professionnelle hors ustensiles + revêtements et installations techniques (électricité, eau, ventilation, chauffage) propriété de la coopérative et mises à disposition



Equipement cuisine professionnelle :

- comptoir avec 3 blocs tiroir-frigo et machine à glaçons
- four multifonctions Convotherm easydial ED 6.10
- fourneau Zanussi 4 feux vifs gaz 22kW avec hotte
- plonge deux bacs
- lave-vaisselle winterhalter à panier
- frigo coldmaster 620L

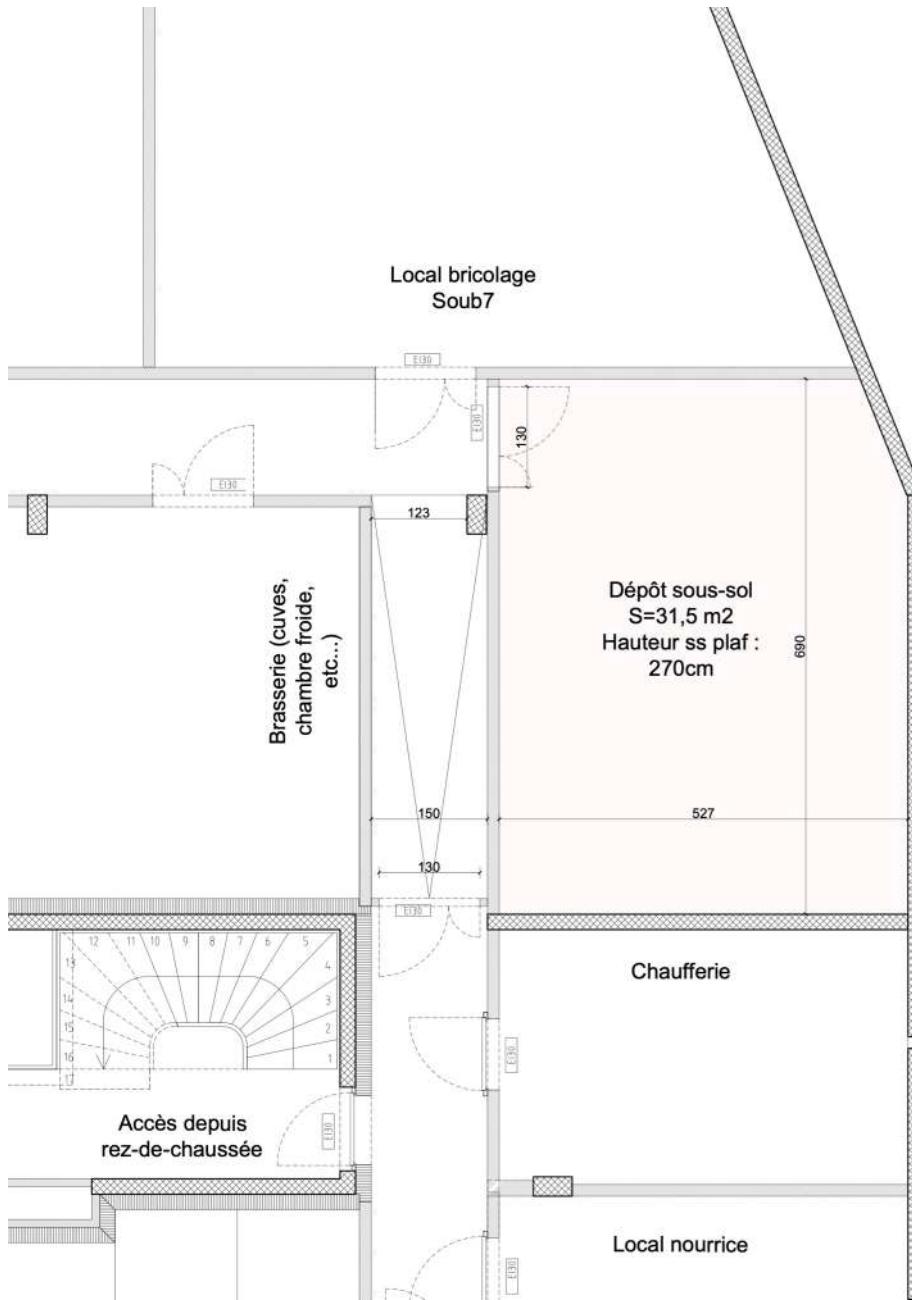
Descriptif dépôt + parking

Surface (située sous l'arcade) : 31,5 m²

Conditions du bail : 3 ans renouvelable d'année en année, 6 mois de loyer en caution

Loyer : 265 CHF/mois

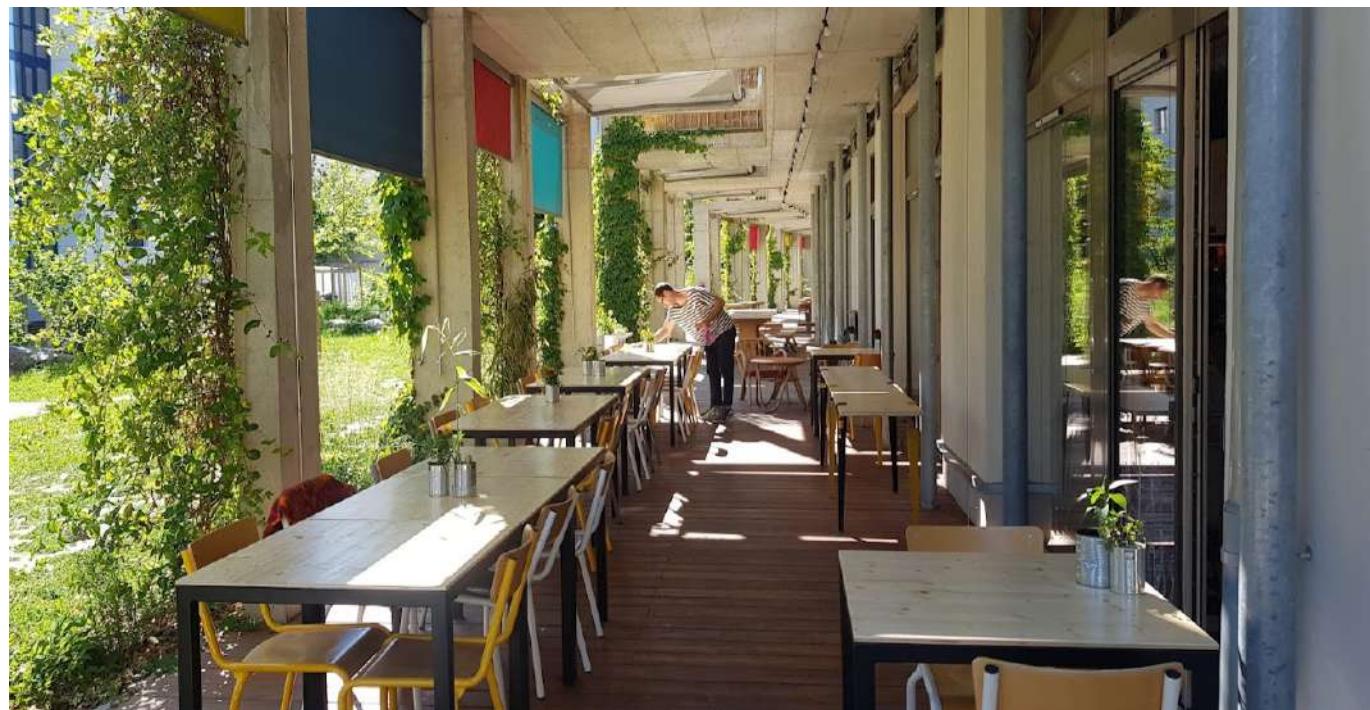
Equipement : électricité et ventilation propriété de la coopérative et mises à disposition



Place parking :

- loyer : 167.-/mois
- caution de 100.- pour télécommande porte
- accès depuis rue Edouard Rod
- 3 mois de préavis de résiliation

Photos



Dossier de candidature

Le dossier de candidature devra comprendre les éléments suivants :

- présentation de ou des personnes référentes et coordonnées
- descriptif de l'activité ou des activités envisagée-s
- plan financier (équilibre entre charges et recettes)

Il peut être envoyé par mail à l'adresse suivante : olivier.krumm@cooperative-equilibre.ch.

Le choix du ou de la candidate sera effectué par l'association des habitant-e-s de Soub7, sous réserve de la validation du CA de la coopérative Equilibre.

Délai d'envoi du dossier : vendredi 27.03.2026 minuit.

Un mail de confirmation de réception vous sera envoyé.

Questions à envoyer à olivier.krumm@cooperative-equilibre.ch avant le vendredi 13.03.2026 minuit.

Annexes :

descriptif brasserie

chartes des coopératives Equilibre et Luciole

Annexe : descriptif brasserie

La brasserie est constituée des locaux suivants :

- un local de brassage de 13,5 m² au rez-de-chaussée avec hotte et installations techniques mises à disposition par la coopérative. Les cuves de brassage deL et leur chauffage appartiennent au brasseur.

Conditions du bail : identiques que précédemment

Loyer + charges : 298 CHF/mois + 60 CHF charges/mois (chauffage et ventilation)

- un dépôt de 50,5 m² au sous-sol avec installations techniques mises à disposition par la coopérative. Les cuves de fermentations, le système de refroidissement ainsi que la chambre froide qui y prennent place appartiennent au brasseur.

Conditions du bail : identiques que précédemment

Loyer : 425 CHF/mois

CHARTE ÉTHIQUE DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE ÉQUILIBRE

adoptée le 11 mai 2005 - complétée le 12 mai 2015 - modifiée le 23 novembre 2020

La présente charte exprime la raison d'être, les valeurs et les objectifs propres à la coopérative, auxquels s'identifient ses membres



Conscient-e-s de l'ampleur des défis globaux et locaux liés à la dégradation de la biosphère, à l'extinction des espèces, au changement climatique et à la répartition inéquitable des richesses ;

Indigné-e-s par notre incapacité, en tant qu'êtres humains, à relever ces défis alors qu'ils sont identifiés depuis des décennies ;

Convaincu-e-s que face à ces problèmes de nature systémique, notre modèle économique globalisé — qui mise sur l'intérêt personnel — nous précipite dans une impasse ;

Persuadé-e-s qu'une coopérative participative d'utilité publique et sans but lucratif symbolise un acte de résistance et une source d'inspiration pour nous aider à sortir de cette impasse ;

Nous affirmons que notre raison d'être est d'œuvrer avec solidarité, sincérité et enthousiasme à l'établissement d'un équilibre durable entre la nature, en particularité sa capacité de renouvellement et son utilisation par l'être humain¹.

La Coopérative Équilibre, avec ses membres, s'engage à agir pour la nécessaire transition écologique, économique et sociale. Elle se fixe les objectifs suivants :

HABITER - Développer des logements et des quartiers participatifs et durables fondés sur :

- Des loyers accessibles pour toutes et tous ;
- Le renforcement des liens sociaux dans le respect des singularités ;
- La réduction de notre empreinte écologique à moins d'une planète ;
- Des matériaux sains et écologiques, une végétalisation maximale et une biodiversité préservée ;
- Des systèmes constructifs valorisant les savoir-faire artisanaux.

AGIR – Contribuer à l'émergence d'une économie au service du bien commun qui repose sur :

- Une répartition équitable des richesses au lieu de la recherche du profit ;
- La régénération des écosystèmes plutôt que l'extraction des ressources ;
- L'entraide, la coopération, la complémentarité et la mutualisation ;
- La création d'initiatives offrant des services de quartier dans les domaines de l'habitat, l'énergie, la santé, l'alimentation, la mobilité, l'assainissement, le vivre-ensemble, l'éducation, la communication, la culture, etc.
- La création et la libre diffusion d'outils de coordination et de soutien à ces initiatives.

ESSAIMER - Créer des conditions qui encouragent et permettent :

- Les initiatives citoyennes et en particulier celles qui sont en phase avec la présente charte.
- L'éclosion de coopératives participatives, permettant à d'autres de réaliser leurs rêves ;
- L'imagination, la créativité, l'intelligence collective, la célébration et la participation ;
- L'appropriation individuelle des enjeux locaux et globaux et la capacité d'y répondre ;
- À l'humanité de réintégrer les écosystèmes dans le respect de toute forme de vie.

En tant que membre de la Coopérative Équilibre, je m'engage à :

- Incarner la raison d'être, les valeurs et les objectifs de la présente charte dans mes propres choix ;
- Participer à la vie de la coopérative (assemblées générales, associations d'habitants commissions et/ou contributions diverses) ;
- Rechercher l'équilibre entre ma liberté individuelle et notre responsabilité collective.

Fait à..... le Signature :

Charte de la Coopérative Luciole

1 INTRODUCTION

La présente Charte définit les valeurs des membres de la coopérative d'habitation 'Luciole'.

Luciole est née du désir d'un groupe de personnes de partager le plaisir de vivre ensemble tout en respectant les concepts du développement durable.

Face aux déséquilibres sociaux et écologiques croissants, les membres de Luciole sont persuadés qu'il est possible d'adopter un mode de vie alliant les libertés individuelles et collectives avec le respect des ressources naturelles.

L'adoption d'un tel mode de vie implique un réel changement de comportement tant individuel que collectif, se basant sur la responsabilité, la participation et le partage des individus.

La Charte a pour but de mettre en évidence les principes guidant l'action de la coopérative ainsi que de suggérer des pistes concrètes pouvant aider à leur réalisation. Ces principes reflètent un idéal vers lequel tendre. Il s'agit dans les projets émergeants, de suivre au mieux les valeurs décrites dans la présente Charte.

La signature de la Charte est un acte contractuel. Par sa signature, toute partie prenante s'engage à mettre progressivement en œuvre les termes de la Charte.

La charte est évolutive et peut être complétée, adaptée en Assemblée Générale aux mêmes conditions qu'une modification des statuts.

2 DIMENSION ENVIRONNEMENTALE

La finalité de la dimension environnementale est la réduction substantielle de l'empreinte écologique et la (re)construction d'un lien conscient avec la nature.

2.1 Proximité avec la nature

- Intégration de l'habitat dans l'environnement
- Offrir aux coopérateurs la possibilité d'être en contact avec la nature

2.2 Biodiversité

- Participation à la reconstitution d'un environnement naturel équilibré et riche
- Gestion économe de l'eau, des sols et de l'air
- Mode de production agricole ménageant l'environnement
- Choix de matériaux de construction en fonction de leur provenance et de leurs modes de production et transformation

2.3 Souveraineté énergétique

- Economies d'énergies
- Réduction de la dépendance aux énergies fossiles
- Utilisation diversifiée des énergies renouvelables

2.4 Souveraineté alimentaire

- Agriculture contractuelle de proximité
- Autoproduction collective et individuelle
- Alimentation locale et de saison

2.5 Sobriété volontaire

- Durabilité des matériaux et équipements
- Réduction maximale des déchets
- Favoriser la mobilité douce et réduire l'utilisation des véhicules motorisés

3 DIMENSION SOCIALE

La dimension sociale englobe la mixité intergénérationnelle, le respect des diversités, le travail en réseau et la démocratie participative.

3.1 Respect des diversités

- Volumes des appartements permettant de répondre à des situations variées : pour familles, célibataires, aînés, personnes handicapées, étudiants, personnes de passage à Genève
- Travail en réseau avec des institutions et organisations sociales

3.2 Mixité intergénérationnelle

- Appartements adaptés à tous les âges
- Transmission de savoirs et partage d'expérience

3.3 Démocratie participative

- Attribuer les responsabilités et les pouvoirs de décision au plus près de l'action et des usagers (tiré de la Charte de l'Économie sociale et solidaire de la région genevoise)
- Favoriser un dialogue continu

3.4 Vie collective

- Participation de chacun au fonctionnement de la coopérative
- œuvrer pour le bien-être général des habitants sans considération partisane
- Inscription de l'action collective dans des réseaux visant les mêmes buts
- Insertion de la coopérative dans le réseau des acteurs de la société civile et de la politique locale

3.5 Espaces communautaires

- Possibilité d'échange de services
- Proposer des appartements collectifs
- Aménager des lieux en commun

3.6 Lieu d'échange

- Partage des expériences de coopérative – Luciole et autres
- Organisation d'activités culturelles et festives
- Echanges-débats politiques

4 DIMENSION ECONOMIQUE

La dimension économique inclut une éthique non-lucrative, la mixité fonctionnelle, ainsi que l'ouverture sur l'extérieur.

4.1 Non lucrative

- Incrire l'action de la coopérative hors du marché spéculatif
- Réinvestir les éventuelles recettes dans le bien commun, les infrastructures, le capital social
- Reconnaissance de l'utilité publique de l'action de la coopérative et participation financière possible des collectives locales au développement de cette action

4.2 Mixité fonctionnelle

En plus de l'habitation, Luciole propose :

- des espaces à usages professionnels
- des espaces récréatifs ou de loisirs aux habitants de la coopérative et du voisinage

4.3 Ouverture sur l'extérieur

- Privilégier des partenaires économiques poursuivant les mêmes buts
- Proposer des activités culturelles accessibles à toutes les bourses
- Adhésion à des réseaux fédérateurs

4.4 Propriété collective

- Favoriser le partage des moyens de production et des équipements
- Ouverture sur des échanges économiques non-monétaires dans une optique de solidarité, de souveraineté énergétique et alimentaire