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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 73 (2001)

Heft: 4

Artikel: L'idéal coopératif : le mieux-être dans la maison

Autor: Willomet, Roland

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-129882

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

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

L'IDEAL COOPERATIF
le mieux-être dans la maison

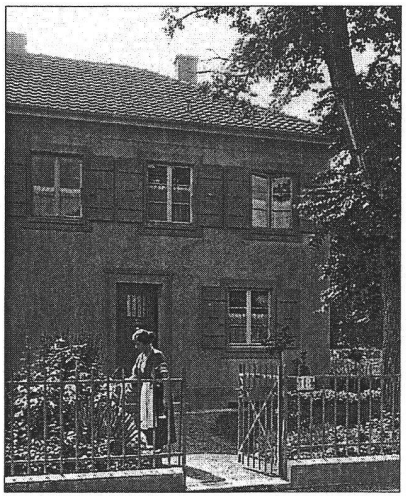
Sous l'influence de la Société pour l'Amélioration du Logement, les fondateurs de la coopérative d'Habitation (créée le 9 juillet 1919 avec les participants du Café Mollaz) ambitionnent rapidement de construire d'emblée des logements ouvriers sans passer par la phase des jardins familiaux.

DES CITES-JARDIN OUVRIERES

La société inscrit dans ses statuts la définition de son credo :
« Le logement économique est un ensemble de petites maisons familiales entourées de verdure » - définition inspirée d'Ebenezer Howard : La Cité-Jardin). A l'époque, l'engouement pour les cités-jardins est partagé par certains industriels suisses, telle que la direction des Ateliers Piccard-Pictet & Cie. Les statuts de la société prévoient que les terrains acquis restent inaltérables, que seule la maison peut être louée ou vendue au comptant, à terme ou par anuités, la société coopérative se réservant le droit de rachat. Certains politiques défendent l'option de la propriété privée considérée comme meuble et non comme immeuble ; d'autres disent : « Si la société ne peut rester propriétaire des terrains, elle sera bientôt la proie des spéculateurs ».

LA CITE-JARDIN D'AIRE

« Nous avons pu offrir à nos locataires une chambre à lessive et une chambre de bain complètement installées et faire établir, dans toutes les maisons, un service d'eau chaude par bouilloire électrique ; cette innovation n'a été décidée qu' après de nombreuses études et enquêtes faites dans les villes où de tels appareils fonctionnent depuis un certains temps) ».
Un poêle situé au rez-de-chaussée assure le chauffage de toute la maison grâce à des conduits d'air chaud qui alimentent les chambres. Esthétiquement, l'ensemble n'est guère spectaculaire ; les promoteurs ne se laissent pas démonter ; ils affirment que les principes et les choix se réfèrent à l'idée et l'esprit coopératifs : augmenter la liberté réelle de l'individu en lui permettant de se créer une vie indépendante ; seule réserve : accepter les règles imposées pour le bien-être de la collectivité. Malgré cela, l'ardeur des sociétaires est freinée par le montant des loyers. Par bonheur, au courant de l'été, les loyers sont définitivement fixés à : Frs. 1 000.- /an pour les 4 pièces et 1 400.-/an pour les 6 pièces. A la fin septembre, 36 logements sur 52 sont occupées et, en décembre 1921, toutes les maisons ont trouvé preneurs.
Finalement, le bilan financier de l'opération est satisfaisant : on a construit à un prix inférieur au devis initial, on a gagné Frs. 200 000.- sur le prix des terrains en rachetant pour Frs. 50 000.- les 1000 parts sociales des Ateliers Piccard - Pictet & Cie.
Le comité n'entendant pas se reposer sur ses lauriers : il faut maintenant confirmer le succès initial avec le devoir supplémentaire de « lutter efficacement et rapidement contre le chômage en procurant du travail à plusieurs centaines d'ouvriers et de pères de famille.
En 1920, l'écroulement du système monétaire a déclenché une crise économique mondiale, le taux de chômage est effrayant ; entre 1920 et 1022, la Confédération et les Cantons dépensent la somme considérable de Frs- 500 millions pour la défense de l'emploi, l'aide aux chômeurs et le soutien de certaines branches de l'industrie ; un arrêté fédéral allouant des subventions aux travaux de construction est en préparation. Le comité entreprend immédiatement des démarches en vue d'une deuxième étape. L'arrêté fédéral accordant des subsides à fonds perdus pour un maximum de 20%, est adopté le 20 septembre 1921 ; neuf jours plus tard, l'Assemblée générale de la Société coopérative donne son feu vert à la réalisation d'une nouvelle série de maisons sur le terrain encore disponible. Après quelques hésitations sur le degré de confort et les grands appartements (6pièces), toutes les maisons projetées compteront 4 pièces mais elles seront de types différents. Les maisons de type A, pour un loyer de Frs. 850.-/an, ont une surface réduite par rapport aux habitations de la première étape ; elles sont dépourvues de salles de bain mais une baignoire est installée au sous-sol, dans la buanderie.é Les maisons de type B sont plus vastes, dotées d'une salle de bain ; l'organisation du quartier bénéficie de bonnes conditions d'ensoleillement.
En mars 1922, la société peut compter sur les subsides officiels, il lui faut décrocher un prêt hypothécaire et accroître ses fonds propres.
Certes, d'aucuns critiquent les maisons en série, caricatures de la « Villa » ; les promoteurs rétorquent qu'ils ont renoncés au pittoresque pour répondre aux besoins réels des habitants : « A ceux qui seraient tentés de ne voir que sécheresse et austérité dans cette cité-jardin, nous conseillerons de la visiter par un beau jour de printemps; ils pourront contempler une œuvre vivante dont l'aspect riant et prospère les charmera ».
La troisième étape, après quelques recherches, comporte des maisons mitoyennes de part et d'autre du chemin de l'Essor ; les implantations en quinconce, proposées par l'architecte Arnold Hoechel, mettent en valeur les espaces verts des parcelles ; une place de jeux est aménagé le long du chemin.
Des économies significatives, liées aux procédés de construction, permettent de réaliser ces maisons jumelles dans les limites du devis;



les loyers ont été fixés à Frs. 1 080.-/an pour le type A et à Frs 1 200.-/an pour le type B ; le dimensionnement des chambres est parfaitement conforme aux besoins familiaux...
Les nouvelles maisons sont inaugurées le 2 avril 1927 ; l'architecte A. Hoechel précise qu'il est impossible de construire des logements à loyer modéré sans l'aide de l'Etat dans la situation économique du moment. La Cité-jardin fait, dès lors, l'unanimité, il s'en dégage, selon certains. Une véritable poésie à la satisfaction de la majorité des occupants.

L'AVENTURE DE VIEUSSIEUX

A Genève, ni la prospérité retrouvée dès 1925, ni l'accélération des constructions ne permettent de pallier à la pénurie latente de logements. La restructuration urbaine nécessite de reloger les habitants de certains quartiers qualifiés d'insalubres, malcommodes ou encombrés. Un bilan accablant relève par ailleurs que la majorité des locataires pourraient être dans l'impossibilité absolue de dépasser sensiblement le prix moyen de location de Frs. 30.- / mois.
Rares sont les locataires qui se plaignent de leur appartement aussi défectueux soit-il; ils préfèrent le statut quo à une augmentation de loyer.
Le débat idéologique est ouvert, les partisans de l'étatisme et ceux du laisser-faire s'affrontent politiquement. HABITATION, par son rédacteur Camille Martin, publie un long article sur le problème du logement à Genève. La Société coopérative d'habitation affirme une fois de plus la vitalité de la Société en offrant son concours aux autorités du Canton de Genève. Avec l'acceptation par le peuple le 12 mai 1929 du contre-projet du Grand Conseil, l'avenir immédiat se prépare sous les meilleures auspices pour la SCHG.
Le 28 juin 1929 déjà, le comité est en mesure de soumettre au Conseil d'Etat un projet de 350 logements en bordure du Chemin de Vieussieux, des routes cantonales et Servette Villars élaboré par Maurice Braillard; ce projet est approuvé sans réserve par le Conseil d'Etat le 28 juillet 1929.

L'AIR DU TEMPS

Il est déjà loin le temps de la Cité-jardin de l'Aïre! La question posée pour construire du logement social à cette échelle est la suivante : **Comment construire le plus grand nombre de logements au coût le plus bas, ceux-ci étant dotés pourtant de tous les éléments du confort moderne?**

AVANT-GARDE DU CONFORT MODERNE

La première évolution est d'ordre sociologique : de multiples équipements nécessaires à la communauté, notamment commerciaux, scolaires (école enfantine et primaire), techniques ou liés à l'environnement, feront partie du programme à construire; dans le projet de Vieussieux; les avantages de la Cité-jardin et ceux des immeubles locatifs seront conciliés.
L'avantage principal, c'est la verdure : "Les espaces libres entre les bâtiments seront généreux, les pelouses abondantes; des arbres seront plantés le long des chemins. Les ouvriers locataires auront, de plus, la possibilité de cultiver leurs lopins de terre, loués à des prix très modiques par la Coopérative des Jardins ouvriers.

LA CITE VIEUSSIEUX

Le terrain de 40'000 m2 acquis par la Coopérative d'habitation est magnifiquement situé : le chemin de Vieussieux est bordé de chênes centenaires. Le plan d'ensemble a été confié à Maurice Braillard, la réalisation des immeubles est répartie entre 5 architectes.
Une grande avenue centrale, axe de la composition, se termine, selon la perspective, par le bâtiment affecté à la Centrale de chauffage et à la Buanderie, symboles de la modernité technique de Vieussieux.
Un des soucis majeurs du plan d'ensemble est de déjouer "la monotonie dangereuse"; plusieurs astuces de composition contribuent au résultat :
- hauteur surélevée des immeubles de tête,
- accès aux immeubles, caves de plein pied situées au rez-de-chaussée,
- espaces largement dimensionnés,
- faible profondeur des bâtiments,
- hauteur des constructions : 3 étages habités, 2 ou 3 logements par étage.

DES LOGEMENTS MINIMAUX

"Tant que l'organisation des logements répond à des critères rationnels et à une claire définition des fonctions domestiques, tant que lumière et soleil sont largement présent et que l'égalité des conditions d'habitat est respectée..." telles sont les limites qui dès lors orientent les principes d'économie dans la construction".
Chaque logement compte, selon la typologie de base, de 2 1/2 à 5 pièces :
- une chambre commune,
- une salle de bain ou de douche,
- un WC,
- une cuisine aménagée, type laboratoire, avec le mobilier indispensable à la préparation des repas, 1 grande armoire, des armoires situées au-dessus de l'évier en grès comportant un égouttoir, un garde-manger avec table de préparation fixe, une gazinière à 4 feux avec four,
- un débarras jouxtant la cuisine.

L'économie de l'espace est poussée à la limite des fonctions essentielles; les dimensions sont parfois monacales : pas de place perdue, pas de recoins obscurs mais, en revanche, tout ce qui procure à la vie familiale le maximum de confort, d'hygiène et de bien-être. Des appareils électriques simples, des tentures intérieures à toutes les baies, le chauffage central et l'eau chaude complètent l'agrément de ces logements.
Dès les années 30, la société connaît une situation difficile, elle doit essuyer les traces de la tourmente économique et concillier son idéal social avec les impératifs d'une gestion financière saine, elle doit affronter une conjoncture menaçante.
Dès 1945, la pénurie de logements devient flagrante à Genève; les autorités fédérales prennent des mesures pour lutter contre le chômage, on incite les sociétés à s'engager davantage en créant de nouvelles associations coopératives.
En 1943 déjà, c'est la cité VILLARS I qui constitue la 5ème étape de la réalisation dans l'esprit des précédentes; les travaux de la cité FRANCHISE débutent le 23 décembre 1947.
Compte tenu du nombre d'enfants, les quartiers Vieussieux - Villars - Franchise répondent aux revendications légitimes de 2'000 habitants; la construction des trois nouvelles cités clôt la 1ère partie de l'histoire de la SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION DE GENEVE.
Il est réconfortant néanmoins de constater le rôle prédominant que les sociétés coopératives ont joué pour assurer le bien-être dans le logement et les prolongements, des grands ensembles qui furent réalisés dans la seconde moitié du XXéme siécle.

Roland Willomet

Notes tirées de «l'Histoire du logement à Genève»

Suite dans le prochain numéro