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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 4 (1931)

Heft: 5

Artikel: Les logements économiques à Genève : la Société Coopérative d'Habitations Salubres

Autor: Schaller, René

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-119338

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: 12.07.2025

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

C'est à Bâle et à Zurich que se trouve le plus largement développé le mouvement coopératif en faveur de la construction du logement. A Bâle, la première société coopérative de construction de logement a été fondée en 1851. Mais c'est au XXme siècle, particulièrement depuis la guerre, qu'elles se sont multipliées, un bon nombre d'entre elles ayant d'ailleurs bénéficié de subventions fédérale et cantonale, soit en vertu d'arrêtés de la Confédération, soit en raison de décisions spéciales du Grand Conseil de Bâle. Ce qui caractérise ces coopératives bâloises, c'est qu'en général leur objet se limite à un groupement; autrement dit, il y a autant de coopératives qu'il y a de groupes de construction. Nous sommes ainsi tout a l'opposé de ce qui s'est passé à Genève et à Lausanne où la même coopérative prend à sa charge la construction de groupes placés dans différentes régions de la ville. Le système bâlois, qui se retrouve d'ailleurs, mais moins caractérisé, dans d'autres villes de la Suisse allemande, offre certains avantages, en particulier au point de vue surveillance et gestion. Il a l'inconvénient de ne comporter, en général, qu'un capital social modeste et de compliquer pour chaque entreprise le problème de la justification financière de la construction. Cette dernière difficulté a été partiellement tournée par le groupement de ces coopératives en association de cautionnement.

Zurich est venu plus tard à la coopération en matière de construction. Mais le développement des entreprises zurichoises a été considérable. Quelques-unes d'entre elles, l'« Allgemeine » et la Coopérative du personnel fédéral, sont des puissances gérant les appartements par centaines et même par milliers, et disposant de capitaux propres considérables. La construction par les Coopératives a d'ailleurs été favorisée dans le canton de Zurich par des dispositions légales cantonales qui assurent à ces sociétés, à des conditions intéressantes, des prêts d'une grande libéralité au point de vue de la couverture.

La ville de Berne, malgré la pénurie de logements qui y a sévi pendant et après la guerre, est moins riche en entreprises coopératives et certaines d'entre elles ont connu des difficultés financières assez graves, heureusement surmontées avec l'aide des pouvoirs publics.

A St-Gall la crise économique et la diminution persistante de la population ont arrêté le mouvement coopératif.

A Lucerne, il s'est déclenché un peu plus tard que dans les autres villes, mais il est actuellement en plein développement. Notons encore parmi les villes qui comptent des entreprises coopératives importantes et prospères: Bienne, Winterthour, Schaffhouse.

Le mouvement coopératif en matière de construction a été favorisé en particulier par la propagande faite parmi les employés de chemins de fer; avant la guerre plusieurs entreprises ont été fondées par des cheminots non seulement dans les grandes villes, mais encore dans toute une série de localités secondaires. *(A suivre)*

Les logements économiques à Genève.

La Société Coopérative d'Habitations Salubres.

Dans le numéro de janvier 1930 de l'*Habitation* nous avons publié quelques renseignements concernant la création et le but de la Société Coopérative d'Habitations Salubres. A cette époque, un groupe de 3 immeubles au chemin de Vermont, marquant la première étape de construction de la Société, venait d'être terminé et notre article fournissait également quelques indications sur ces maisons.

Rappelons que la Société Coopérative d'Habitations Salubres est une entreprise nettement privée et à base philanthropique. Les fonds ont été trouvés dans les milieux immobiliers et bancaires.

Grâce aux sacrifices consentis par ses membres, la Société a pu fixer comme prix de loyers ceux qui sont prévus dans la loi du 12 mai 1929, soit:

2 pièces . . .	fr.	480.—
3 pièces . . .	»	640.—
4 pièces . . .	»	800.—
5 pièces . . .	»	950.—

Tous les appartements possèdent une chambre de bains complètement installée. Toutes les pièces, y compris les cuisines, sont chauffées par le chauffage central général; l'eau chaude alimente les éviers et les salles de bains toute l'année.

Chaque cuisine possède une cuisinière à gaz, prêtée gratuitement aux locataires.

Le chauffage des appartements et la fourniture de l'eau chaude sont comptés aux locataires à des prix extrêmement modérés. Ceux-ci se montent actuellement à:

Appartements		Loyer	Chauffage	Eau chaude	Total
2 pièces	Fr.	480.—	75.—	75.—	630.—
3 pièces	»	640.—	110.—	100.—	850.—
4 pièces	»	800.—	145.—	125.—	1070.—
5 pièces	»	950.—	180.—	150.—	1280.—

Voici le programme de construction actuellement réalisé:

Groupe de Vermont (archit. MM. Bovy & Reverdin).	3 immeub.	50 ap.	150 p.
Groupe du Quai Capo d'Istria (arch. M. W. Henssler)	4 immeub.	70 ap.	230 p.
Groupe rue Caroline (archit. MM. Bovy & Reverdin).	3 immeub.	55 ap.	150 p.
Total	10 immeub.	175 ap.	530 p.

Les immeubles du chemin de Vermont sont habités depuis plus d'une année, ceux du Quai Capo d'Istria depuis le début de l'automne 1930, et les maisons de la rue Caroline le sont depuis le 1er mai.

La répartition des appartements dans ces divers immeubles fut longuement étudiée par les Conseils de la Société Coopérative d'Habitations Salubres.

Groupe de Vermont (3 immeubles A.B.C.)

Immeubles A. et C. (semblables).

15 appartements par immeuble, soit:

5	appartements	de 2	pièces
1	»	3	»
8	»	4	»
1	»	5	»

Immeuble B.

20 appartements, soit:

10	appartements	de 2	pièces
10	»	3	»

Groupe du Quai Capo d'Istria (4 immeubles A. B. C. D.)

Immeubles A. et D. (semblables).

20 appartements par immeuble, soit:

10	appartements	de 2	pièces
10	»	4	»

Immeubles B. et C. (semblables).

15 appartements par immeuble, soit:

10	appartements	de 3	pièces
5	»	5	»

Groupe de la rue Caroline (3 immeubles A. B. C.).

Immeubles A. et B. (semblables).

20 appartements par immeuble, soit:

10	appartements	de 2	pièces
10	»	3	»

Immeuble C.

15 appartements, soit:

5	appartements	de 2	pièces
1	»	3	»
8	»	4	»
1	»	5	»

Ce qui fait donc au total, pour ces 10 immeubles: 175 appartements se répartissant en:

65	appartements	de 2	pièces
53	»	3	»
44	»	4	»
13	»	5	»

Le coût de la construction s'éleva: au chemin de Vermont à fr. 42,37 le m³ pour l'immeuble A, fr. 43,31 pour le B. et fr. 42,— pour le C.; au quai Capo d'Istria à environ fr. 50.— le m³, et à la rue Caroline, les architectes pensent atteindre fr. 42.—.

Il faut tenir compte, pour les maisons du quai Capo d'Istria, que ce sont des immeubles à toit plat, ce qui diminue le cube tel qu'il est calculé habituellement, c'est-à-dire combles compris, et qu'étant donné la nature du terrain des fondations très profondes durent être prévues, ce qui augmenta le coût du m³.

A la rue Caroline également, les fondations durent être renforcées.

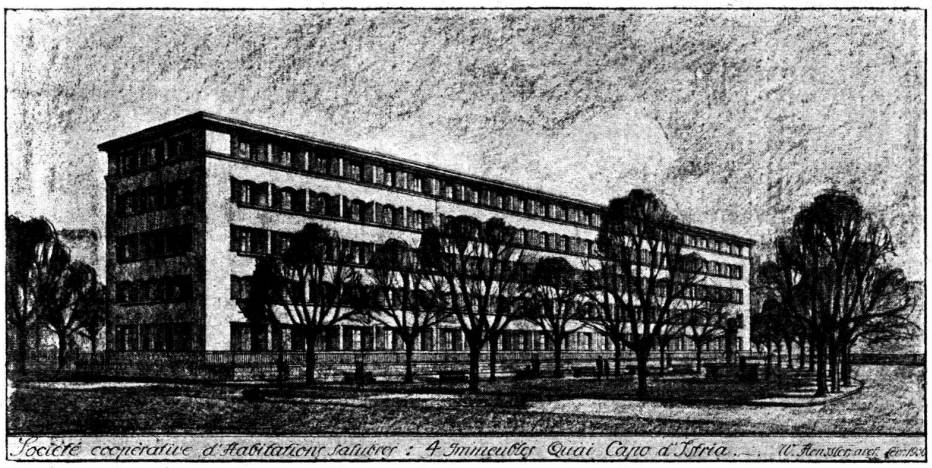
L'on peut se rendre compte, d'après la perspective et le plan d'étage, de la bonne situation, de la répartition et de la grandeur des appartements du quai Capo d'Istria.

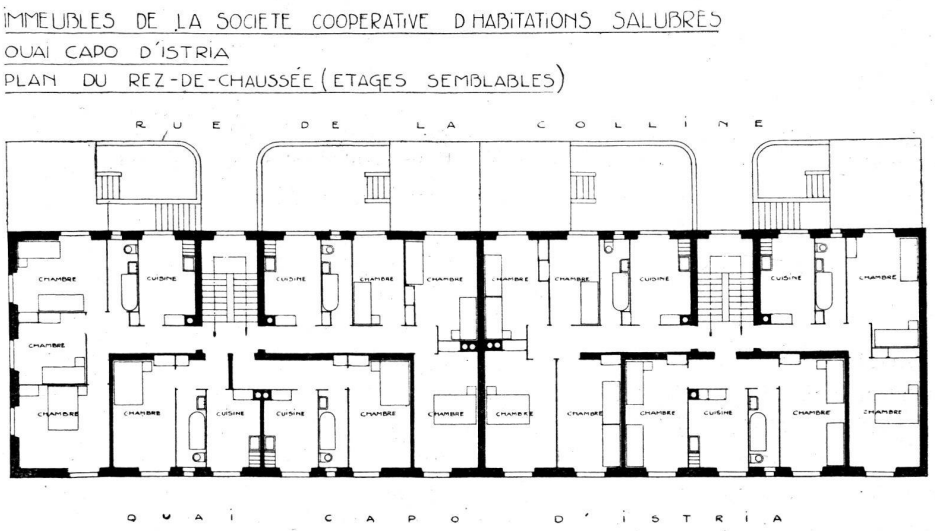
La Société ne compte pas arrêter son programme de construction à l'édification de ces 10 immeubles.

Elle est actuellement en tractations pour l'acquisition d'une parcelle de terrain à Plainpalais et attend l'autorisation de construire sur le terrain qu'elle a acquis en prolongement des immeubles construits au chemin de Vermont, autorisation que l'Etat tarde à accorder, étant donné que le plan d'aménagement des quartiers avoisinant le futur Palais des Nations n'est pas encore définitivement précisé.

Il est donc logique de mentionner, à côté de l'activité des entreprises qui construisent avec les subsides de l'Etat, celle de la Société coopérative d'Habitations salubres, qui, grâce à l'effort compréhensif de ses sociétaires, n'a pas voulu se mettre au bénéfice de la loi, de manière à ce qu'un plus grand nombre d'immeubles économiques puisse être édifié en vue de favoriser les locataires nécessiteux.

René Schaller.





Le groupe du Quai Capo d'Istria comprend 4 immeubles. Ce cliché représente le plan des immeubles A. et B. L'immeuble C. est semblable à B., et D. semblable à A.