

La Cité Vieusseux à Genève : Société Coopérative d'Habitation

Autor(en): **Vincent, L.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **5 (1932)**

Heft 9

PDF erstellt am: **29.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-119559>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

L'HABITATION

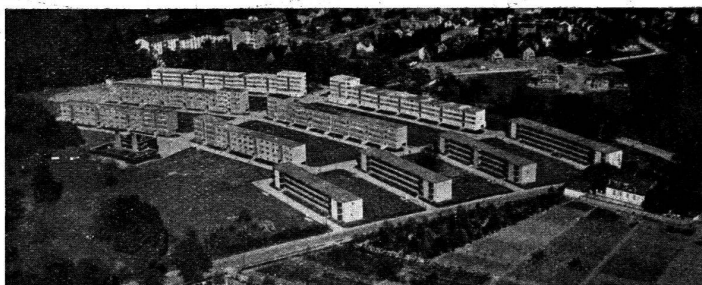
Organe de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, des Sociétés coopératives de Lausanne et de Genève et de la Société pour l'Amélioration du Logement à Genève. (Abonnement gratuit pour les membres de ces sociétés).

Paraît tous les mois
Abonnement 5 frs.
Etranger 7.50 frs.

Edition : NEULAND VERLAG S. A., Stauffacherstr. 45, Zürich.
Rédaction : H. MINNER, 4, rue Saint-Laurent, Genève.
Administration : Impr. Nationale, 10, rue A.-Vincent, Genève.

Septembre 1932

5^e année N° 9



Vue générale prise d'avion.

La Cité Vieusseux à Genève. Société Coopérative d'Habitation.

(Clichés obligeamment prêtés par la rédaction de „Architecture Actuelle“)

Bien avant 1914, le problème du logement économique fut une source de constantes préoccupations pour des villes d'une certaine importance. Livrées sans merci à la spéculation avide et égoïste, la plupart des cités, dans leur programme de développement, ne donnèrent jamais assez d'attention au logement dit économique.

On a beaucoup construit, on construit toujours, des habitations en les faisant bénéficier des nombreux progrès accomplis dans le domaine du confort et de l'hygiène, mais à des prix de location si élevés qu'elles ne sont accessibles qu'aux classes aisées de la population. La famille, le ménage ouvrier aux ressources modestes, dont les enfants sont particulièrement nombreux, fut toujours réduit à habiter, dans la plus dangereuse promiscuité, des logements insalubres dans d'anciennes bâtisses vétustes et délabrées.

Il a fallu la guerre universelle et ses suites, graves: crises politiques, économiques et sociales, ses misères, pour finalement obliger les Etats, sous la poussée menaçante des masses mécontentes, à rechercher les moyens de procurer à la classe pauvre, à des conditions compatibles avec ses maigres ressources, des logements sains et confortables auxquels elle a incontestablement droit.

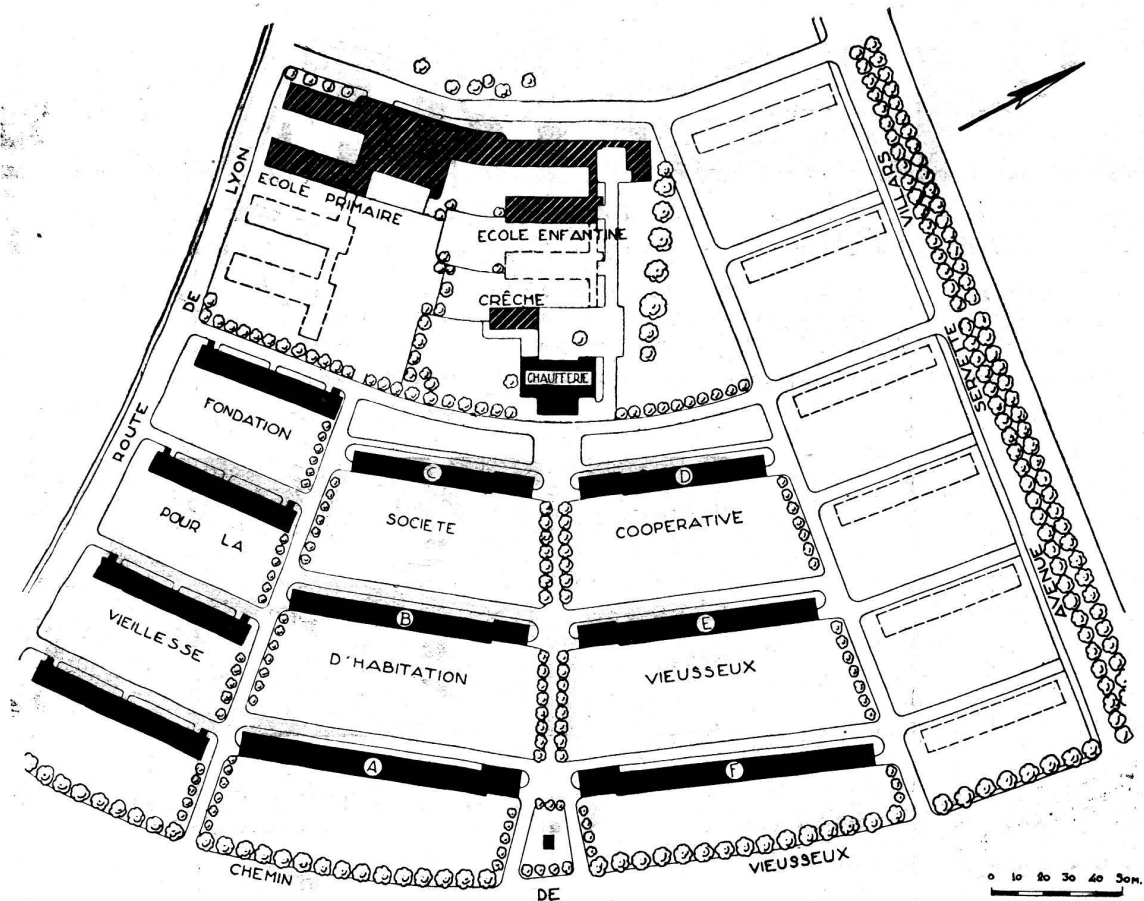
Genève n'a point fait exception à cette règle, et en 1929 seulement, nos autorités ont enfin promulgué une loi favorisant la construction de logements économiques. Elle fut précédée d'études préparatoires tendant à déterminer le nombre indispensable de logements à construire. En 1928, une

commission d'experts était chargée de dénombrer et classer les logements insalubres, les taudis de notre ville; son enquête se révéla des plus concluante. Plus de 800 logements furent reconnus inhabitables et notés comme devant être évacués et démolis. Cette première évacuation, reconnue urgente, devait être suivie, dans un délai assez rapproché, d'une seconde liquidation de logements, lesquels, sans réunir les graves inconvénients du premier lot, n'en demeuraient pas moins des milieux malsains, dont la disparition s'imposait si l'on veut, une fois pour toutes, loger notre population entière dans des conditions propres à entretenir et développer le souci de sa santé physique et morale.

Cette loi du 12 mai 1929 prévoit le remplacement de ces logements indésirables par de nouvelles constructions pour lesquelles l'Etat alloue une forte allocation, et la possibilité d'obtenir des crédits importants avec remboursement à long terme, moyennant le paiement d'un intérêt réduit.

Un cahier des charges, en application de la loi, règle certaines conditions à observer par les constructeurs et locataires, touchant plus particulièrement le genre et la qualité des constructions, les questions de confort, d'hygiène, allocation et location.

Les immeubles ne doivent pas dépasser, en principe, deux étages sur rez-de-chaussée habité. Le nombre de pièces de chaque logement doit correspondre à un nombre déterminé d'habitants, depuis 2 parents et 1 enfant jusqu'à 2 parents et 5 enfants. Dans un but économique, il est fixé pour les



Plan de situation de la Cité Vieusseux à Genève.

Architectes : Maurice BRAILLARD, GAMPERT & BAUMGARTNER, Frédéric MEZGER, L. VINCENT.

surfaces des appartements des minima. La cuisine, 5 à 6 m², une chambre à coucher pour deux personnes, 10 m²; pour une personne, 6 m². Chaque appartement doit avoir une salle commune, des bains ou douches, un W.-C. et un réduit.

Pour le calcul du prix de location, fixé à 190 fr. la pièce, les cuisines et les chambres en dessous de 10 m² sont considérées comme des demi-pièces, ce qui revient à dire qu'un logement de 5 pièces, dont le prix de location est de 950 francs par an, se compose en réalité d'une salle commune, d'une cuisine, de 3 chambres à 2 lits, d'une chambrette à 1 lit, d'un local bains, W.-C. et d'un réduit, et généralement d'une cave ou d'un grenier.

La loi prévoit des allocations spéciales sur les prix de location en cas d'indigence reconnue du locataire.

Sitôt la loi promulguée, des sociétés se sont mises à l'œuvre et ont élaboré des projets d'ensemble de logements dont la plupart ont été exécutés.

La *Société coopérative d'habitation*, à qui l'on doit déjà l'accueillante cité-jardin familiale d'Aire, a fait construire, sur un magnifique terrain au chemin Vieusseux, Petit-Saconnex, 244 logements de 2 1/2, 3, 3 1/2, 4, 4 1/2 et 5 pièces.

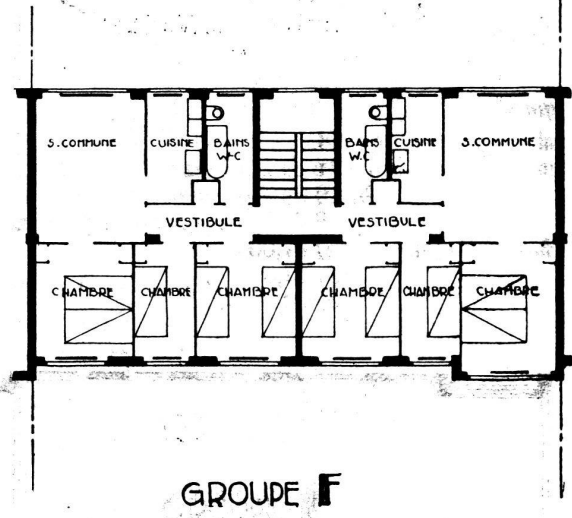
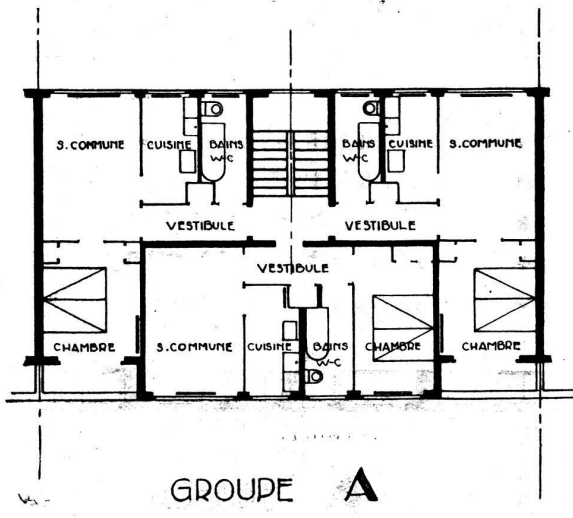
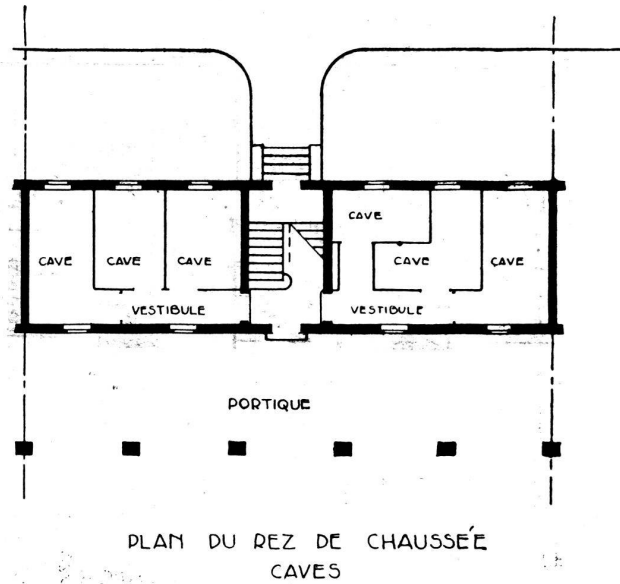
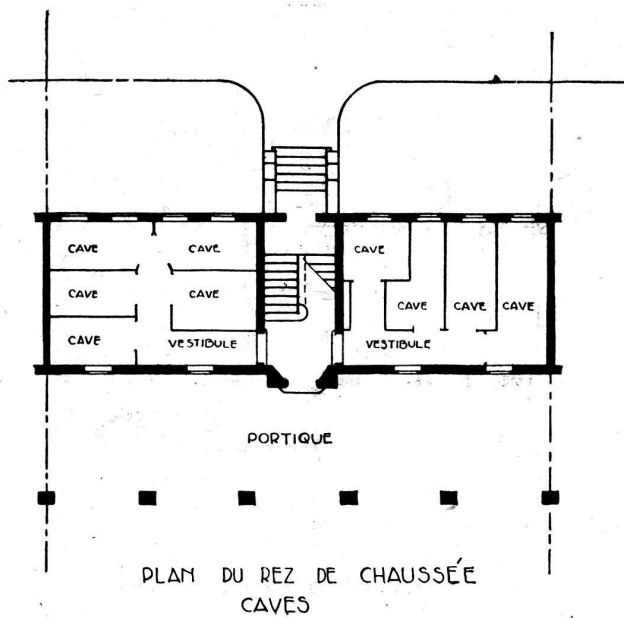
La Cité Vieusseux, qui fait l'objet de la présente

publication, a été établie suivant un plan d'ensemble largement conçu. Le terrain a la forme d'un éventail ouvert, limité sur le grand côté au Sud-Est par le chemin Vieusseux, bordé de chênes centenaires, au Nord-Est par l'avenue Servette-Villars, au Sud-Ouest par la route de Lyon et au Nord-Ouest par d'anciennes campagnes.

L'ensemble des constructions est composé de six importants groupes d'immeubles disposés symétriquement et perpendiculairement à une grande avenue centrale, axe de la composition, dont la perspective se termine par le bâtiment spécialement affecté à la centrale du chauffage et à la buanderie.

Le terrain, d'une pente régulière Nord-Ouest-Sud-Est assez sensible, a permis d'étager les groupes, qui épousent les courbes de niveau, en restant dans une orientation particulièrement favorable.

Ce qui caractérise la conception de cet ensemble, c'est la large prédominance des espaces libres entre les groupes de bâtiments, séparés par des parterres gazonnés d'une largeur de 50 mètres, avec plantation d'arbres. L'accès aux immeubles est prévu, d'une part, sur les façades escaliers du Nord-Ouest par un chemin carrossable relié à l'avenue centrale et à des chemins parallèles à cette avenue, d'autre part, par un portique couvert ménagé sur la face



Maurice BRAILLARD, architecte.

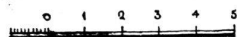
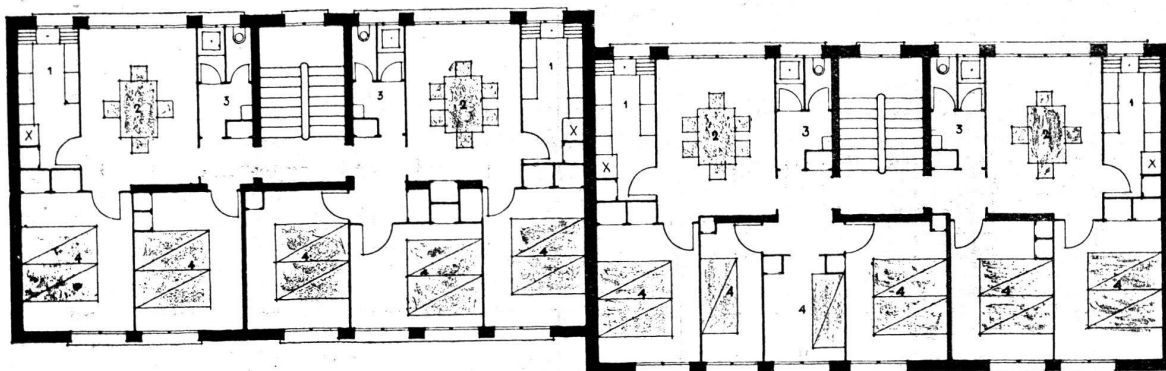
Matériaux de construction : Murs en plots de ciment système *Léan* (3 matelas d'air), dalles en béton de pierre ponce. Escalier en granit du Mont-Blanc ; couverture tissu imprégné avec plastique, recouvert d'un dallage en ciment de 0,04 d'épaisseur ; sol, linoléum *Giubiasco* sur chape *Bimskork*.

- Nombre de logements :** 66.
- Types de logements :** 66 de 2 pièces et 1/2 pièce.
- Surface des logements :** 43 m².
- Surface de construction :** 995 m².
- Cube de construction :** 11.136 m³.
- Prix au mètre carré de construction :** 486,19 francs.
- Prix au mètre cube (sous-sol compris) :** 43,44 francs.
- Prix total :** 483.762 francs.

Maurice BRAILLARD, architecte.

Matériaux de construction : Murs en plots de ciment système *Léan* (3 matelas d'air), dalles en béton de pierre ponce. Escalier en pierre d'Estavayer ; couverture tissu imprégné avec plastique, recouvert d'un dallage en ciment de 0,04 d'épaisseur ; sol, linoléum *Giubiasco* sur chape *Bimskork*.

- Nombre de logements :** 44.
- Types de logements :** a) 18 de 3 pièces et 2 1/2 pièces.
b) 13 de 4 pièces et 1 1/2 pièce.
c) 13 de 2 pièces et 3 1/2 pièces.
- Surface des logements :** a) 59,60 m².
b) 64,30 m².
c) 58,90 m².
- Surface de construction :** 963 m².
- Cube de construction :** 10.247 m³.
- Prix au mètre carré de construction :** 447,28 francs.
- Prix au mètre cube (sous-sol compris) :** 42,04 francs.
- Prix total :** 430.735 francs.



plan des étages



Groupe E.

Frédéric MEZGER, architecte.

Matériaux de construction : Murs en plots de ciment *Marendaz* de 0,25 d'épaisseur avec 3 matelas d'air, dalles en béton armé avec remplissage en corps creux, escaliers intérieurs en simili-granit, escaliers extérieurs en granit, couverture terrasses en *Mamouth* et émulsions bitumineuses en 5 épaisseurs et chape de 3 cm. en *Colascrète*, sols intérieurs chambres en linoléum *Giubiasco* sur chape *Bimskork* de 3 cm. d'épaisseur, sols cuisines, toilettes et paliers d'escaliers en planelles grès 10/10. Tous les plafonds sont peints à l'huile. Rideaux intérieurs en fort coutil montés sur tringle chromées système *Rigola*.

Nombre de logements : 38.

Type de logements : a) 19 de 3 pièces et 1 1/2 pièce.
 b) 10 de 4 pièces et 1 1/2 pièce.
 c) 9 de 3 pièces et 3 1/2 pièces.

Surface des logements : a) 47,00 m².
 b) 57,50 m².
 c) 62,50 m².

Surface de construction : 815 m².

Cube de construction : 8.841 m³.

Prix au mètre carré de construction : 474,50 francs.

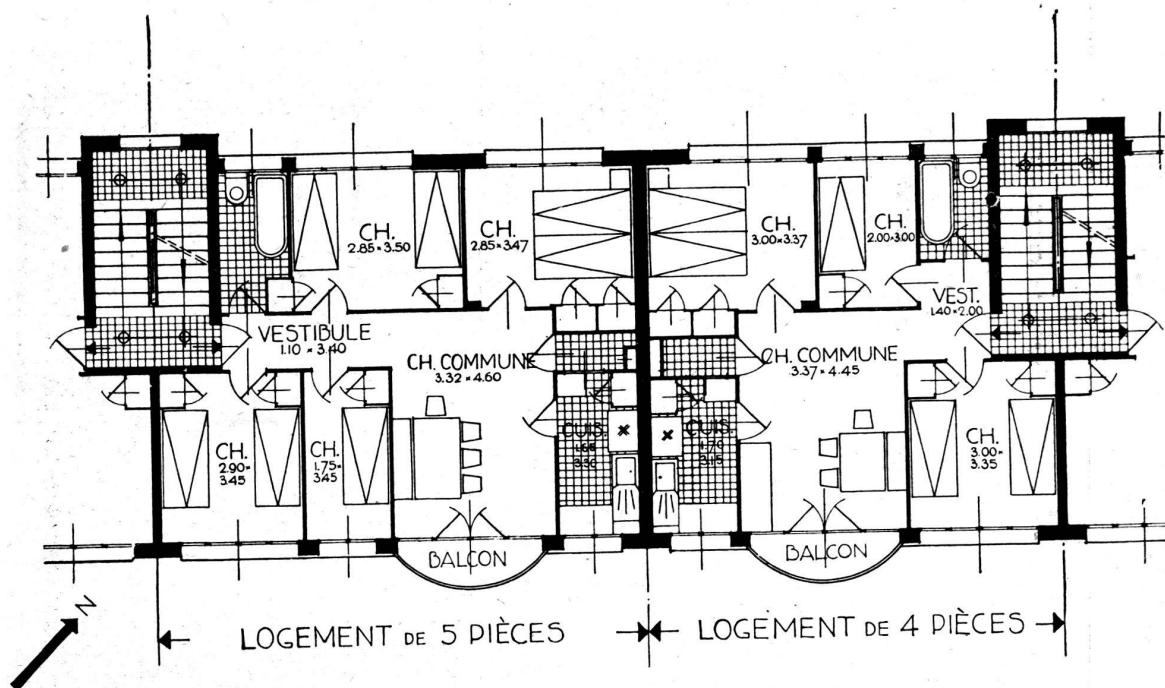
Prix au mètre cube (sous-sol compris) : 43.65 francs.

Prix total : 386.236 francs.



Groupe C. et D.

L. VINCENT, architecte.



Groupes C. et D.

L. VINCENT, architecte.

Matériaux de construction : Murs, ossature, piliers et sommiers de béton armé, remplissage en plots de ciment système *Léan* à 3 matelas d'air. Dalle en béton armé nervée avec corps creux ciment. Escalier et perrons en granit et simili-granit. Tablettes des fenêtres en simili-granit. Couverture en plastique américain (4 couches bitume et asphalte, 2 feutres croisés) sur plaques isolantes *Insulite*. Sols : Cuisine, réduit, bains et W.-C., paliers escaliers en carrelage 10/10. Salles communes et chambres en linoléum *Giubiasco* sur chape *Bimskork*. Isolation *Sanaplan* au-dessus du portique.

Nombre de logements : 26 par groupe.

Types des logements : a) 14 de 3 pièces et 2 demi-pièces (2 parents, 3 enfants).

b) 12 de 4 pièces et 2 demi-pièces (2 parents, 5 enfants).

Dans chaque logement : un réduit ventilé, bains avec douche et W.-C.

Magasin : Une arcade magasin avec arrière-magasin.

Surface des logements : a) 57 m²

(balcon compris) b) 67 m².

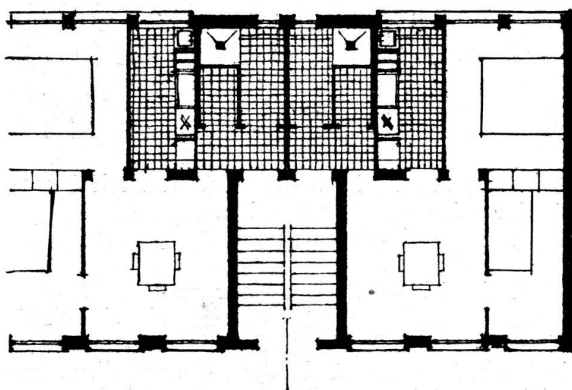
Surface de construction : 595,66 m².

Cube de construction : 6.694 m³.

Prix au mètre carré de construction : 482,65 francs.

Prix au mètre cube (sous-sol compris) : 42,95 francs.

Prix total : 287.500 francs.



Groupe B.

GAMPERT & BAUMGARTNER, architectes.

Matériaux de construction : Murs en plots de ciment *Léan* (3 matelas d'air). Dalles en béton et briques système *Klinke*, escalier en simili-grès, couverture en asphalte (6 couches de matière plastique et 6 couches de feutre) sur lit de sable et chape en béton. Sol, linoléum *Giubiasco* sur chape en aggloméré de liège.

Nombre de logements : 44.

Types de logements : 2 pièces et 2 demi-pièces.

Surface des logements : 44 m².

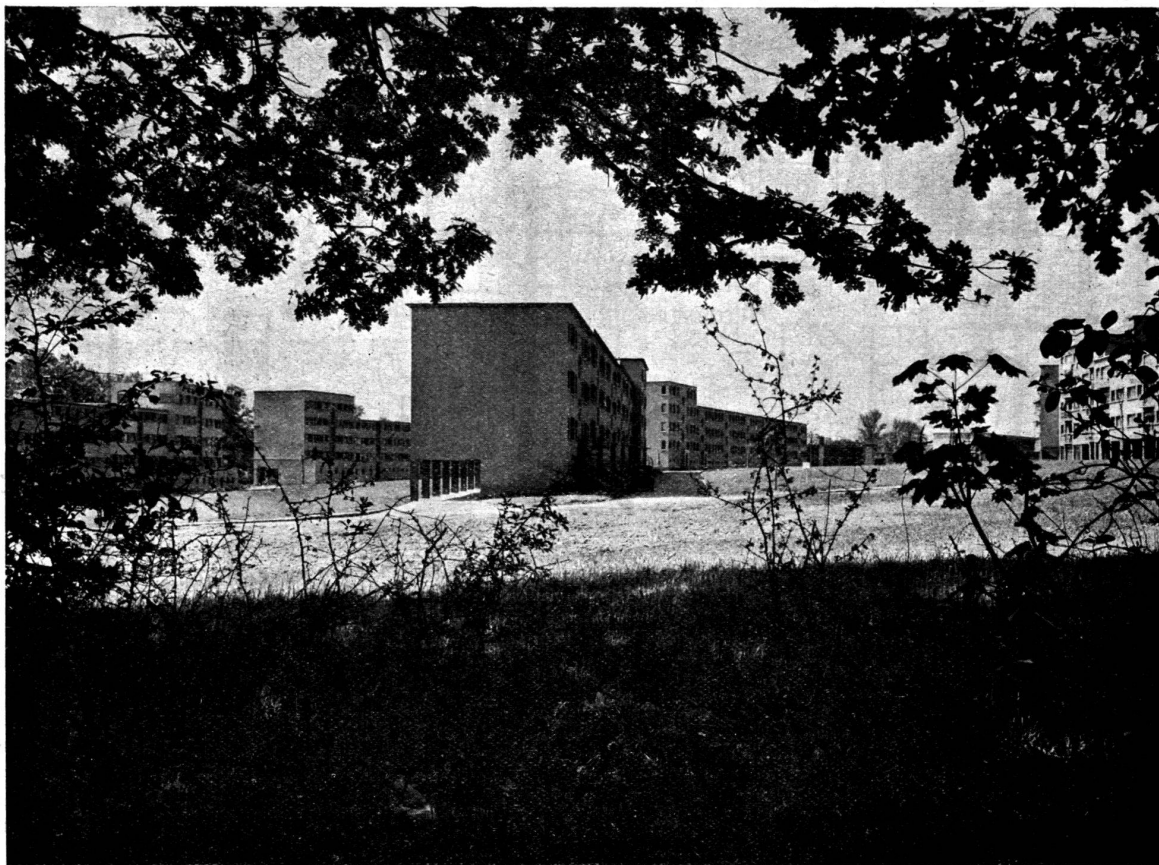
Surface de constructions : 759,09 m².

Cube de construction : 8.545,44 m³.

Prix au mètre carré de construction : 495,59 francs.

Prix au mètre cube (sous-sol compris) 44 francs.

Prix total : 376.157 francs.



Cité Vieusseux. Vue d'ensemble.

A droite : Groupes A et F. Maurice BRAILLARD, architecte.
 Au centre devant : Groupe B. Frédéric MEZGER, architecte.
 Au centre en arrière : Groupe E. GAMPERT & BAUMGARTNER, architectes.
 A droite : Groupes C et D. L. VINCENT, architecte.

Sud-Est, accessible aux piétons et cyclistes. Ce portique sert, les jours de mauvais temps, de préau couvert pour les enfants.

Un immeuble de groupe comprend 3 étages habités à 2 logements par étage (quelques immeubles en possèdent 3), un rez-de-chaussée avec le portique et une cave de plain-pied pour chaque logement. Ces logements, entièrement conformes à la loi, se composent d'une salle commune, dont dépend la cuisine et la chambre des parents. La salle commune, les chambres d'enfants, les bains-douches et W.-C. réduit sont dégagés par une petite entrée.

La salle commune étant considérée comme la pièce principale où se réunit la famille, la cuisine a été réduite au minimum et aménagée comme une sorte de petit laboratoire avec le mobilier indispensable à la préparation exclusive des repas;

Grande armoire avec tiroir, armoire au-dessus évier en grès et égouttoir, garde-manger avec table de préparation fixe, cuisinière à gaz émaillée à 4 trous et four.

Il a été prévu dans toutes les chambres une armoire par tête d'habitant.

Chaque logement possède dans l'escalier une boîte aux lettres, une boîte pour ranger les pots à lait, et un paillason incrusté devant chaque entrée.

Des appareils électriques très simples, des tentures intérieures à toutes les baies, le chauffage central et l'eau chaude, complètent le confort de ces nouveaux logements où l'air, la lumière et le soleil pénètrent en abondance par de larges ouvertures.

Au rez-de-chaussée de 4 groupes dans les immeubles bordant la grande avenue ont été installés des magasins:

Un magasin d'alimentation par la Société coopérative suisse de consommation.

Une boucherie-charcuterie.

Une cordonnerie.

Une librairie-papeterie et journaux.

L'aspect extérieur est d'une grande simplicité. L'importance et la distribution des logements variant d'un groupe à l'autre, chacun d'eux est traité pour lui-même. Il en résulte une heureuse diversité dans l'aménagement des baies en façades excluant toute monotonie.

Les proportions générales des surfaces et volumes, la surélévation d'un étage à l'immeuble de tête de chaque groupe sur l'avenue centrale, l'adoption des portiques, l'emploi d'une polychromie discrète, la soumission intégrale à un plan général d'ensemble assurent toutefois l'unité de la composition.

A l'œuvre accomplie par la Société coopérative d'habitation est venue s'ajouter en cours d'exécution celle de la Fondation pour la Vieillesse.

Grâce à une entente intervenue entre ces deux Sociétés, la *Fondation pour la Vieillesse* a construit,

en bordure de la route de Lyon sur du terrain cédé par la Société coopérative d'habitation, 160 logements de 1 1/2 pièce pour personnes âgées et isolées, répartis en 4 groupes dont la disposition a été étudiée de manière à former un tout avec les logements édifiés par la Société Coopérative d'Habitation.

La Cité doit être agrandie et complétée plus tard par une cinquième étape de construction sur la partie disponible longeant l'avenue Servette-Villars.

L. VINCENT, *arch.*

Une exposition d'architecture moderne : La cité-jardin du Werkbund à Vienne-Lainz 1932.

Après la cité-jardin du Weissenhof à Stuttgart, celle d'Eglise construite à l'occasion de l'exposition de la Woba à Bâle, et quelques autres encore, un groupement de 70 maisons familiales vient d'être édifié à Vienne en Autriche, dans des conditions analogues.

Dans les trois cas ce sont les associations d'artistes et d'industriels dénommées « Werkbund », — correspondant en Suisse romande à l'association « OEuvre », — qui ont organisé et entrepris, avec l'appui des pouvoirs publics, ces manifestations des plus intéressantes dont on peut dire qu'elles constituent au point de vue du logement l'aboutissement du travail de toute la pléiade des architectes d'avant-garde.

A Vienne, une trentaine d'architectes de divers pays ont collaboré à un ensemble important en construisant en toute liberté le type d'habitation qui paraissait à chacun le mieux approprié à sa conception du logement. Malgré cela on est surpris de **l'impression d'unité** que donne l'aspect général de la petite cité-jardin.

Notre bulletin a relaté à diverses reprises la grande activité de la Municipalité de Vienne dans le domaine des logements économiques. Tout en reconnaissant la supériorité incontestable des grands ensembles créés de toutes pièces sur des terrains appropriés, comparés aux réalisations dues à l'activité quasi anarchique de la plupart de nos villes, on doit cependant constater que l'emprise d'une certaine **architecture officielle**, tend à diminuer de plus en plus l'intérêt qu'offrent les créations entreprises par la ville de Vienne au point de vue de la conception moderne du logement. Ce déficit a pour cause la **suppression des compétitions** entre architectes; les travaux étant entrepris soit directement par l'administration, soit remis à des architectes possédant peut-être toutes les qualités de bons constructeurs, mais n'ayant pas toutes celles que l'on est en droit de demander à un architecte de valeur.

C'est pour réagir contre ces méthodes regretta-

bles que le Werkbund a entrepris cette manifestation, à laquelle étaient invités également quelques architectes français, allemands, hollandais et américains de renom.

Les caractéristiques de l'esprit viennois sont bien soulignées dans la disposition générale, qui est très libre d'allure.

L'aménagement intérieur des logements présente toute la gamme possible: appartements sur un palier ou répartis sur deux et même trois étages; pièces séparées et strictement isolées les unes des autres, ou d'autres divisées par de légères parois faciles à ouvrir pour réunir en un seul et grand local plusieurs chambres. Celui qui désire s'isoler trouvera la maison sans vis-à-vis indiscret, tandis que celui qui recherche la sociabilité choisira une maison en bordure du chemin, où il verra des passants et où ceux-ci le verront. En résumé, on peut dire qu'il s'agit d'une **exposition de types de maisons**.

On n'a pas le sentiment d'une recherche rationnelle aussi poussée dans le domaine technique que cela a été le cas pour les expositions suisses ou allemandes; par contre on y trouve l'essai plus ou moins conscient de créer une **ambiance** sympathique qui, en dépit du caractère international de l'exposition, est bien spécifiquement viennoise, parce que liée à une tradition qui a connu des époques d'un raffinement inconnu en Allemagne.

Rien de plus stimulant, après toutes les récentes expositions-foires, que de voir quelque chose qui reste et servira tel quel aux gens qui habiteront ces maisons. L'impression que l'on retire de cet effort très méritoire du Werkbund autrichien, c'est que, en fin de compte, l'amélioration du logement n'est pas obtenue avant tout par l'économie de la réalisation, mais aussi par une **politique intelligente** des pouvoirs publics qui favorisent et encouragent la réalisation d'habitations salubres et gaies, construites par les architectes les plus capables et les plus qualifiés.