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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 23 (1951)

Heft: 8

Artikel: La cité vieusseux

Autor: Burklin, Charles

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-124014

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: 16.07.2025

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

LA CITÉ VIEUSSEUX

PAR CHARLES BURKLIN

La Société coopérative d'habitation de Genève, fondée le 27 juin 1919, a actuellement 31 ans d'existence. Les promoteurs avaient indiqué, dans l'article premier des statuts, le but poursuivi :

« La rareté des logements vacants, à Genève, due à l'arrêt presque complet de la construction de maisons d'habitation, engendre une hausse continuelle des loyers et menace de devenir un vrai danger pour l'ensemble de la population. Il convient d'utiliser à Genève les sommes offertes par la Confédération en vue de la lutte contre la pénurie des logements. Cette lutte doit être entreprise sur les bases nouvelles et tenir compte des très vives aspirations actuelles vers une rénovation sociale. L'idéal est de donner à tous la possibilité de vivre une vie saine, au grand air, dans la maison familiale entourée d'un jardin qui permettra de cultiver soi-même une partie tout au moins des produits nécessaires au ménage. La construction de cités-jardins, aux alentours des grandes villes, complète heureusement les réformes sociales envisagées : journée de huit heures et assurance vieillesse, invalidité et survivants. C'est donc un élément de progrès social. »

Le régime coopératif choisi par les fondateurs permettait à chaque sociétaire d'exercer les mêmes droits et d'être placé sur un pied d'égalité. C'est donc une majorité de membres, et non une majorité de parts sociales qui prennent les décisions.

Le manque de logements, en 1919, provoqué par l'arrêt presque complet de la construction pendant la guerre de 1914-1918, engagea la Société coopérative d'habitation à solliciter le concours financier des pouvoirs publics et à être mise au bénéfice de l'arrêté fédéral du 29 mai 1919 pour favoriser la construction de logements.

Cette action, s'étendant sur les années 1920 à 1923, permit la création de la Cité d'Aïre, comprenant 120 maisons familiales avec dépendances et jardins de culture. Cette réalisation a été rendue possible grâce à l'appui financier de la Confédération et du canton de Genève, mais nous devons également souligner le bel effort des sociétaires qui avaient souscrit 924 parts sociales et versé, dans un délai très court, environ 150 000 fr. La situation immobilière s'étant stabilisée, la Société coopérative d'habitation a employé les années suivantes à consolider sa situation financière.

En 1928, la ville et le canton de Genève engagèrent une lutte contre les taudis encore habités. Des quartiers entiers devaient être démolis et d'autres assainis. Mais, pour cela, il devenait indispensable d'envisager, au préalable, la construction de logements économiques et hygiéniques.

Le Grand Conseil de Genève ayant voté une loi de subventionnement pour encourager la construction le 12 mai 1929, la Société coopérative d'habitation a tenu à apporter sa contribution à la lutte contre les taudis.

Après avoir fait l'acquisition d'un terrain de six hectares au chemin Vieusseux, elle a entrepris la construction d'un ensemble d'immeubles comprenant 245 logements avec un bâtiment d'administration, chaufferie et buanderie centrales.

Les autorités ayant fixé des prix de location très bas et imposé des salaires-limites aux futurs locataires, la Société coopérative d'habitation a pu loger 245 familles de condition modeste, dans un site de verdure et d'hygiène parfaite. Le confort maximum était assuré par une chaufferie commune permettant le chauffage central et la distribution de l'eau chaude à tous les logements. D'autre part, une buanderie moderne facilitait grandement à tous les locataires le service des lessives.

Notre société avait ainsi participé à l'effort des autorités pour les travaux d'urbanisme et d'assainissement de la ville de Genève.

La guerre mondiale, qui a débuté en 1939, a apporté de nouvelles complications à nos locataires et à notre société.

Les restrictions et augmentations des prix des matériaux et des combustibles ainsi que de la main-d'œuvre ont entraîné des suppléments de dépenses importants qui ne pouvaient être compensés par une majoration du prix des loyers. Cette situation nous a obligés à apporter de sévères restrictions dans le service d'eau chaude et du chauffage.

Si, jusqu'en 1944, nous n'avons pas constaté un manque de logements important dans le canton de Genève, l'arrêt presque complet de la construction et l'augmentation constante de la population ont modifié subitement la situation.

En 1945, il devenait très difficile, pour ne pas dire impossible, de trouver un logement dans l'agglomération urbaine. L'augmentation du prix de revient de la construction avait porté le mètre cube à environ 90 fr., soit le double d'avant guerre. Il n'était plus possible d'entreprendre la construction de logements pour les familles de condition modeste sans le concours des autorités fédérales, cantonales et communales, car autrement les loyers seraient devenus prohibitifs.

Pour la troisième fois, la Société coopérative d'habitation décida d'apporter son concours à la lutte contre le manque de logements.

CITÉ VILLARS I (5e étape), 96 LOGEMENTS

Coût des constructions:

Terrain : 16 000 m² à 15 fr. le mètre carré			Fr.	200 000.—
Immeubles : 25 484 mètres cubes à 88 fr. 85 le mètre cube	Fr.	2 264 000.—		
Agrandissement centrale thermique	»	110 000.—		
Aménagements extérieurs :				
Chemins, égouts, jardins, clôtures, canalisations, eau, gaz, électricité	»	226 000.—	»	2 600 000.—
Intérêt et frais divers			»	100 000.—
			Fr.	2 900 000.—

Financement des constructions:

Terrain (déjà acquis par la S. C. H.)	Fr.	200 000.—
Souscription et libération de 440 parts sociales de 250 fr.	»	110 000.—
Subvention fédérale selon article 4 de l'ordonnance N° 3 du Département militaire fédéral, 15 % de 2 600 000 fr.	»	390 000.—
Subvention cantonale selon article 5 de l'arrêté du Conseil d'Etat du 15 juin 1946, 15 % de 2 600 000 fr.	»	390 000.—
Subvention municipale, 15 % de 2 600 000 fr.	»	390 000.—
Hypothèques :	»	1 420 000.—
	Fr.	2 900 000.—

Compte d'exploitation et rendement:

Dépenses :			*Recettes :*		
Intérêt hypothécaire 1er rang 3 ½ % sur 1 080 000 fr.	Fr.	37 800.—	Location		
Intérêt hypothécaire 2e rang 3 % sur 340 000 fr.	»	10 200.—	36 log. 3 p. à 950 fr.	Fr.	34 200.—
Intérêt sur terrain acquis 2 ½ % sur 200 000 fr.	»	5 000.—	36 log. 3 ½ p. à 1075 fr.	»	38 700.—
Amort. annuel 1 % sur 1 420 000 fr.	»	14 200.—	12 log. 4 p. à 1200 fr.	»	14 400.—
Dividende sur parts souscr. 2 ½ % sur 110 000 fr.	»	2 750.—	12 log. 4 ½ p. à 1300 fr.	»	15 600.—
Entretien immb. 1 % sur 2 600 000 fr.	»	26 000.—			
Frais divers et administration	»	6 950.—			
	Fr.	102 900.—	96 logements	Fr.	102 900.—

A cet effet, elle est intervenue auprès des autorités cantonales et communales, afin de rendre applicable, dans le canton de Genève, l'ordonnance N° 3 du 5 octobre 1945 du Département militaire fédéral, concernant l'encouragement à la construction de logements.

Le Conseil d'Etat et le Conseil administratif de la ville de Genève ont pris immédiatement les dispositions nécessaires et fait voter les crédits nécessaires.

Notre société, disposant d'un terrain favorable à Vieusseux (environ 16 000 m²), a présenté une demande de construire et de subventionnement au Conseil d'Etat le 15 août 1946.

Cette demande ayant été accueillie favorablement, nous avons pu entreprendre la construction de 96 logements encore avant la fin de l'année 1946. Nous étions la première entreprise genevoise mise au bénéfice des dispositions nouvelles. En laissant à notre architecte, M. Ernest Martin, et à MM. Bauty et Charvoz, ingénieurs, le soin d'exposer le problème technique des nouvelles constructions et des services généraux, nous vous communiquons ci-contre le programme financier et le compte d'exploitation de cette cinquième étape subventionnée par les pouvoirs publics et appelée Cité Villars I.

Ces logements ont été mis à la disposition des locataires dès fin 1947 et ont donné entière satisfaction.

Ces travaux ne nous ont pas fait oublier que notre concours était encore nécessaire pour construire d'autres logements. A cet effet, nous avons à nouveau entamé des pourparlers avec le Conseil administratif de la ville de Genève, en avril 1947, et avons obtenu la cession d'une parcelle de terrain avec contrat de droit de superficie et moyennant une rente foncière annuelle. Grâce à cet arrangement, nous avons pu construire quatre nouveaux groupes subventionnés, à proximité de Vieusseux, comprenant 72 logements, dénommés *Cité Franchises*. Les constructions ont été terminées en mars 1949.

Une autre parcelle de terrain de 13 000 m², située en bordure de la route de Meyrin, a été acquise en 1949 et a permis la construction de quatre groupes avec 93 logements, en profitant du système de subventionnement en vigueur jusqu'au 31 décembre 1949, et formèrent la Cité Villars II.

Ainsi se trouvaient utilisés tous les terrains autour de la Cité Vieusseux, bordés par les rues Edouard-Rod, route des Franchises et route de Meyrin.

L'ensemble de ces cités comprend 506 logements, avec une population d'environ 2000 personnes.

Il s'agissait, en outre, de créer tous les aménagements indispensables à une semblable agglomération.

Notre bâtiment administratif, comprenant également la chaufferie, après certaines modifications, a permis de raccorder à la centrale le chauffage et le service d'eau chaude pour la totalité des logements. De même, en installant de nouvelles machines à la buanderie, il a été possible d'assurer la lessive à tous les locataires, au moins une fois par mois. Nous possédons une installation ultra-moderne avec des conditions d'exploitation très économiques.

Nos démarches auprès des autorités ont abouti à la construction d'une école enfantine et à l'amélioration des services d'autobus.

Avec le concours de la Société coopérative suisse de consommation, nous avons pu construire dans l'agglomération un magasin de vente qui facilite beaucoup le ravitaillement de nos familles.

Le côté social et le besoin qu'ont les enfants de s'ébattre ont également retenu notre attention. Nous avons créé des places de jeux, un terrain de football, aménagé une salle de réunion et une garderie d'enfants.

Avec la collaboration des dames du Bon-Secours, nous avons également organisé un service de santé qui est très apprécié.

Charles Burklin,
président de la Société coopérative d'habitation.

LES RÉCENTES ÉTAPES DE LA CITÉ VIEUSSEUX

PAR ERNEST MARTIN, ARCHITECTE

I. *LE PLAN D'ENSEMBLE*

Les trois parcelles de terrain qui ont été mises à disposition pour la construction des groupes de logements, dont nous donnons ici la description détaillée, sont situées dans une des zones périphériques de la ville, à l'ouest, dans une position dominante, au-delà du quartier de la Servette, en bordure de la route de Meyrin qui conduit à l'aérodrome de Cointrin.

Ces parcelles, contiguës entre elles, bordent au nord et à l'ouest les groupes d'immeubles de la Cité Vieusseux, construits en 1930 par la Société coopérative d'habitation et gérés par elle depuis cette date, et le groupe des