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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 24 (1952)

Heft: 3

Artikel: L'habitat à Genève

Autor: Gampert, Frédéric

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-124088

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: 11.07.2025

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

L'HABITAT A GENÈVE

PAR FRÉDÉRIC GAMPERT
ARCHITECTE DE LA VILLE DE GENÈVE

L'habitat à Genève présente certaines particularités qui ont leur origine dans *les traditions historiques et politiques* de la ville, dans *les facteurs économiques* qui ont régi son développement et dans *sa destinée internationale*.

Les traditions historiques.

Genève entre dans l'histoire peu avant le début de l'ère chrétienne comme tête de pont. La cité romaine est bâtie sur la colline qui s'élève à l'extrémité du lac du même nom, à l'emplacement d'un gué sur le Rhône, elle est un passage entre les provinces méridionales de la Gaule et les terres germaniques aux confins de l'empire romain.

Au moyen âge, la colline est entourée de fortifications et, pour assurer son indépendance, Genève conservera ce caractère de citadelle sans arrière-pays jusqu'au moment de son rattachement à la Suisse au XIXe siècle.

Au moyen âge, le sol appartenait à l'évêque qui le morcelait en parcelles étroites sur lesquelles les bourgeois édifiaient à front de rue des maisons familiales de deux ou trois étages et aménageaient des jardins du côté de la cour. Cet usage se retrouve dans d'autres villes suisses. La population ayant doublé à la suite de la Réforme protestante par l'arrivée des réfugiés sans que la ville pût s'étendre, il fallut recourir à la surélévation des constructions, à la transformation des maisons familiales en maisons collectives et à la suppression des jardins sur cour.

Au XVIIIe siècle, dans une période de prospérité, la construction des maisons familiales reparaît, mais en restant l'apanage des familles fortunées qui édifient des hôtels particuliers sur le modèle des grandes demeures françaises. Les mêmes familles aménagent pour l'été de belles propriétés d'agrément, plantées d'arbres aujourd'hui séculaires. Ces propriétés ont donné à la campagne genevoise son caractère particulier ; plusieurs de celles qui existaient à la périphérie de la ville sont devenues des parcs publics, d'autres ont été morcelées pour faire place à des quartiers d'habitation.

La ville de Genève doit à des raisons historiques d'être dans sa partie ancienne la ville de Suisse où la densité des constructions est la plus forte et où les immeubles sont les plus élevés. Il ressort d'une récente enquête sur l'assainissement des vieilles villes qu'à Genève la surface bâtie était de 75 % alors qu'à Berne elle ne s'élevait qu'à 51 %.

Les conditions économiques.

Les conditions historiques particulières qui ont fait de Genève une citadelle lui ont donné un caractère nettement urbain, qui la différencie des autres villes suisses, chef-lieu d'une région agricole.

Même après la démolition des fortifications au milieu du XIXe siècle, qui donnait la possibilité à la ville de s'étendre librement, l'usage d'habiter en appartements s'est maintenu et des immeubles locatifs de trois ou quatre étages ont été édifiés sur les emplacements devenus disponibles ; dans ces quartiers la densité de la population varie de 150 à 230 par hectare.

Le refuge religieux et la fondation de l'académie avaient amené à Genève de nombreuses familles étrangères, surtout françaises et italiennes, qui se sont etablies, assimilées et constituent aujourd'hui les anciennes familles genevoises. Les influences étrangères apparaissent avec discrétion dans l'architecture des demeures de la vieille ville.

Le développement de l'industrie et du commerce a fixé à Genève de nombreuses familles venant d'autres parties de la Suisse. Des quartiers de villas ont été construits à la périphérie. Le développement des transports en commun a facilité l'établissement des citadins à la campagne, les terrains ont été morcelés et les propriétés de campagne ont cessé d'être un luxe.

La construction de cités-jardins par des groupements coopératifs, qui a pris un très grand développement dans la Suisse alémanique, ne jouit pas à Genève de la même faveur ; les maisons familiales en ordre contigu sont plutôt rares. Dans les villes de Winterthour et Bâle où la maison familiale prédomine, la moyenne des habitants est de dix à douze par maison, tandis qu'à Genève, le chiffre indice de 20,3 montre avec évidence la préférence pour le logement collectif.

Avant la guerre de 1914, Genève comptait une nombreuse population étrangère de résidence, formée en partie de rentiers. Outre l'université, des établissements d'instruction privés attiraient des familles qui faisaient construire ou achetaient des propriétés. Cette catégorie a presque entièrement disparu.

Les étrangers, toujours en grand nombre à Genève, appartiennent surtout aux Institutions internationales (Organisation des Nations Unies, Bureau international du Travail, Croix-Rouge, Union chrétienne de jeunes gens, etc.). Ces étrangers ne s'y établissent pas comme les réfugiés d'autrefois, qui se sont assimilés à la population, ni comme les rentiers qui avaient intérêt à acquérir des propriétés. Considérant que leur établissement dans cette ville n'a qu'un caractère passager, ils recherchent de préférence les appartements locatifs, beaucoup d'entre eux se contentent de studios bien installés, pourvus de tout confort.

Destinée internationale.

Depuis ses lointaines origines, le développement de Genève a toujours été fonction de sa destinée internationale : ville romaine dans l'antiquité, cité épiscopale renommée par ses foires au moyen âge, cité de

Calvin et du refuge après la Réforme, berceau de la Croix-Rouge, siège de la Société des Nations, elle doit une grande partie de sa prospérité à la population étrangère et aux Institutions internationales dont elle est le siège.

Le déclin de la Société des Nations a été pour Genève une période de marasme économique pendant laquelle la ville comptait des milliers d'appartements vides et fut marquée par un arrêt complet de la construction de logements. Cet arrêt s'est prolongé durant la guerre de 1939 à 1945. Le choix de Genève comme siège européen de l'O. N. U. devait provoquer avec un nouvel essor économique une pénurie de logements et conséquemment une reprise de la construction.

Les données actuelles du problème de l'habitat et les réalisations.

Après la guerre, la situation se présentait à Genève de la façon suivante : l'arrêt de la construction pendant la guerre avait entraîné comme partout ailleurs une pénurie de logements, à laquelle il fallait parer en tenant compte que si le coût de la construction avait doublé en moins de dix ans, les salaires et les revenus moyens n'avaient pas augmenté dans la même proportion. Dans le même temps, les exigences en matière de confort et les progrès de la technique moderne (chauffage central, armoires froides, installations sanitaires perfectionnées) chargeaient les budgets de construction. L'aide des pouvoirs publics était indispensable pour résoudre ce problème ; cette aide a été accordée aux sociétés coopératives et aux institutions reconnues d'utilité publique, sous la forme de subventions (10 % Confédération, 10 % canton, 10 % commune) et de prêts hypothécaires dans certains cas. La contribution de la ville seule représente une somme de 11 millions de francs. A cela s'ajoutait la nécessité de procurer des logements convenables à des prix moyens aux quelques milliers de fonctionnaires des Institutions internationales venus se fixer à Genève.

Entre la gare et le Palais des Nations s'étendaient quelques vastes propriétés d'agrément qui appartenaient en partie à la ville de Genève ; d'autres furent acquises par des sociétés coopératives pour y aménager un quartier de résidence.

Le plan d'aménagement de ce quartier a fait l'objet d'études par le Service cantonal d'urbanisme en collaboration avec les architectes constructeurs. La ville a pris à sa charge l'établissement du réseau de chemins de dévestiture.

Le principe adopté a été d'élever sur ces terrains des rangées d'immeubles locatifs de 8 étages et d'environ 24 mètres de hauteur, très espacés entre eux, en ménageant de larges bandes de verdure allant de 70 à 100 mètres et en conservant dans la mesure du possible les beaux arbres de ces anciens domaines particuliers. Ces immeubles sont généralement constitués par de petits appartements pourvus de tout le confort (ascenseurs, dévaloirs, armoires froides, chauffage central et service d'eau chaude général, garages particuliers, larges balcons, etc.) et correspondent aux besoins des fonctionnaires étrangers. Ce quartier sera équipé avec des magasins d'alimentation et les groupes scolaires nécessaires, en commençant par les classes enfantines afin d'éviter aux petits de longs parcours pour se rendre à l'école. Les églises se préoccupent aussi d'y créer de nouveaux centres paroissiaux avec lieux de culte et de réunion.

Une partie des terrains libres sera conservée par la municipalité comme parc public ; elle y a installé les serres dans lesquelles le Service municipal des parcs prépare les plantations pour tous les parcs et promenades de la ville. La densité future de 300 habitants par hectare représente une population d'environ 2000 âmes.

En même temps que de nouveaux quartiers s'élevaient à la périphérie, la vieille ville a été restaurée et remise en valeur. De nombreux projets de rénovation et d'assainissement qui prévoyaient un élargissement des rues anciennes et par suite la reconstruction totale de la vieille ville se sont heurtés à une très vive opposition et ont été abandonnés. La méthode qui consiste à maintenir les alignements des rues, à restaurer les façades, à supprimer les constructions dans les cours et à moderniser les immeubles en enlevant parfois les étages supérieurs qui avaient été ajoutés a donné de très heureux résultats. Il a été ainsi possible de créer dans des immeubles désaffectés et condamnés des logements entièrement neufs et très appréciés, sans nuire au caractère historique et traditionnel de la vieille ville, qui restera un quartier de résidence et d'artisans.

Il est intéressant aussi de noter que Genève a été la première ville où on s'est préoccupé de créer des logements pour les personnes âgées, comme cela existe dans d'autres pays. Le but de la Fondation des logements pour personnes âgées et isolées est d'assurer à des personnes atteintes par l'âge mais encore valides la possibilité d'une existence indépendante. L'expérience faite il y a une trentaine d'années par la construction de 165 logements ayant donné de bons résultats, la Fondation a fait, dans une seconde étape, un groupe de 38 logements réservés à des ménages âgés. Cette expérience a éveillé l'intérêt des municipalités d'autres villes suisses, qui étudient la création d'institutions analogues.

Un des problèmes les plus difficiles à résoudre est celui du logement des familles qui habitaient les quartiers insalubres et les taudis en voie de disparition. La rénovation de la vieille ville pourra faire un agréable quartier de résidence et les opérations importantes en cours d'exécution sur la rive droite du Rhône pour remplacer de vieilles masures par des immeubles commerciaux délogent des personnes qui ne peuvent pas payer les loyers élevés des immeubles neufs, l'installation de cette catégorie de personnes dans des baraquements n'est pas une solution satisfaisante et n'a pas été appliquée. Il conviendra toutefois d'aménager des logements plus simples que ceux construits ces dernières années. L'aménagement de ces logements est à envisager dans un très proche avenir.

Dans une étude sur le développement futur de la ville de Genève, une commission d'architectes a proposé la création d'une cité d'habitation satellite d'environ 30 000 habitants à édifier sur la rive droite du Rhône en aval de la ville actuelle. Cette proposition est liée à la création d'un port fluvial lorsque la voie navigable aura été prolongée jusqu'au territoire suisse.

Frédéric Gampert
Architecte de la Ville de Genève.

(Rapport présenté au Deuxième congrès international des architectes.)