

# La construction d'immeubles à loyers modérés par la Ville de Genève 1949-1958

Autor(en): **Thevenaz, Maurice**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **31 (1959)**

Heft 9

PDF erstellt am: **10.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-124897>

## **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.

# La construction d'immeubles à loyers modérés par la Ville de Genève 1949-1958

par Maurice THÉVENAZ, conseiller administratif

Jusqu'en 1946, les autorités n'ont pas eu à se préoccuper de la construction d'immeubles à loyers modérés, le nombre des appartements vacants étant encore relativement grand (2529 en 1944 ; 817 en 1945).

Mais dès ce moment le développement de la ville, redevenue un centre international important, a provoqué une augmentation sans précédent du nombre de ses habitants, qui a passé de 136 485 en 1945 à 168 926 en 1957, et une très grave pénurie de logements.

Pour y remédier, le Conseil administratif a porté son attention sur deux actions principales, le subventionnement à fonds perdus et l'octroi de prêts à intérêts réduits, d'une part, et la construction d'immeubles à loyers modérés, d'autre part.

La première a permis, avec l'aide de la Confédération et de l'Etat de Genève, la construction de 280 immeubles, comprenant 2566 logements. Elle a coûté à notre commune les sommes suivantes :

- subventions à fonds perdus, 8 636 580 fr. ;
- hypothèques deuxième rang, 2 327 000 fr. ;
- souscriptions de parts sociales, 100 000 fr.

La seconde de ces actions a tendu à la construction des immeubles figurant dans le tableau, page 14, sans compter les bâtiments reconstruits ou transformés dans la vieille ville, rue du Perron, rue de la Cité, place de la Taconnerie.

Ils s'ajoutent aux bâtiments à loyers économiques que la Ville de Genève possédait avant 1946, construits ou achetés en partie avec les fonds provenant du legs Galland (331 logements, dont le loyer varie de 210 à

300 fr. la pièce) ou avec les crédits votés par le Conseil municipal (248 logements, loyer à la pièce entre 215 et 465 fr.).

Les immeubles rue Caroline-rue des Mouettes et rue des Vollandes 24-26 comprennent également des locaux artisanaux. Ils ont été construits, ainsi que l'important groupe rue de Lyon-rue de Bourgogne, dont le chantier vient d'être ouvert, par la Fondation pour la construction d'immeubles à loyers modérés de la Ville de Genève.

Cette fondation communale de droit public a été instituée sur la proposition du Conseil administratif par l'arrêté du Conseil municipal du 11 mars 1955 et la loi du 10 décembre 1955.

La demande de logements à loyers économiques étant toujours très forte, les apports massifs de population venant de l'extérieur, conséquence de notre prospérité économique, se poursuivant sans cesse, au 30 juin 1958, 20 logements vacants à Genève et Carouge sur 69 764 logements existants (soit un pourcentage de vacances de 0,028 %), les autorités communales sont résolues à poursuivre leur travail sans désespérer.

Le Conseil administratif espère, notamment, pouvoir mettre en chantier plusieurs autres groupes d'immeubles importants dont les plans sont à l'étude (rues des Rois, de la Synagogue, du Diorama et des Marbriers, rue de la Servette 89-angle rue Veyrassat, etc.) qui viendront s'ajouter prochainement à ceux qu'il présente dans cette plaquette.

Immeubles	Année de construction ou d'achat	Somme	Appartements	Coût moyen de la pièce
Rue des Etuves 15-17 . . . . .	1949	454 338.50	20	270.—
Rue Charles-Giron 22 . . . . .	1949	537 435.30	18	420.—
Rue Charles-Giron 24 . . . . .	1949	474 812.50	12	400.—
Rue Charles-Giron 26 . . . . .	1949	518 617.95	12	380.—
Rue Charles-Giron 31 . . . . .	1949	428 885.05	12	405.—
Rue Charles-Giron 33 . . . . .	1949	419 070.50	12	405.—
Rue Simon-Durand 2-4 . . . . .	1953	408 828.55	26	240.—
Avenue Gallatin 15 . . . . .	1956	1 340 402.70	64	380.—
Rue des Vollandes 24-26 . . . . .	1958	1 825 000.—	48	392.—
Rue des Buis 8-rue Gautier . . . . .	1958	1 100 000.—	32	380.—
Rue Caroline-rue des Mouettes . . . . .	1959	2 700 000.—	63	410.—
Rue de Lyon-rue de Bourgogne . . . . .	1959	3 500 000.—	108	390.—

On rappelle qu'à Genève, la cuisine est comptée pour une pièce. (Réd.)

Les clichés des photographies illustrant ces pages ont été aimablement mis à notre disposition par les Editions Publiba, à Genève.

## Immeuble avenue Gallatin 15 — 1955-1956

Architectes : BREITENBUCHER et MAGNIN

L'immeuble comprend sept étages sur rez-de-chaussée, avec soixante-quatre appartements de deux à cinq pièces ayant chacun son balcon-loggia. Au sous-sol, les caves individuelles et le garage à vélos sont répartis dans quatre compartiments d'abri PA. Dans les combles, deux buanderies et huit locaux d'étendage sont aménagés ; une terrasse, prolongeant la toiture de l'immeuble voisin, sert d'étendage en plein air.

Chaque appartement a sa salle de bains ; les W.-C. sont à part dans les appartements de quatre et cinq pièces. L'eau chaude est fournie par un bouilleur mixte de 12 000 litres. Les cuisinières peuvent être raccordées au gaz ou à l'électricité. Tous les compteurs, y compris ceux de l'eau chaude, sont installés dans des armoires palières, pour permettre les relevés d'index même en l'absence des locataires. Le chauffage est assuré par une installation centrale avec serpents noyés dans les dalles massives en béton armé. Un système de réglage automatique du chauffage per-

met de tenir compte des différences d'insolation des façades de l'immeuble.

Les sols des chambres sont constitués par du parquet chêne flottant sur chape de balle de riz, tandis que les dégagements sont revêtus de carreaux asphalte-amiante, et les locaux humides de mosaïquage.

Vu le grand nombre d'appartements, deux ascenseurs sont installés, desservant l'un les étages pairs, l'autre les étages impairs.

Ainsi, malgré la modicité des loyers, ces logements jouissent de la plupart des éléments du confort moderne.

Les appartements du rez-de-chaussée disposent en outre d'une terrasse-jardin les isolant des circulations extérieures. La surface du terrain restant sert de place de jeux pour les enfants. Un couvert pour les motos et une petite fontaine complètent les aménagements extérieurs.