

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 56 (1983)

Heft: 10

Artikel: 1933-1983 : le coin de terre genevois a 50 ans

Autor: Hermenjat, Renée

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-128523>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

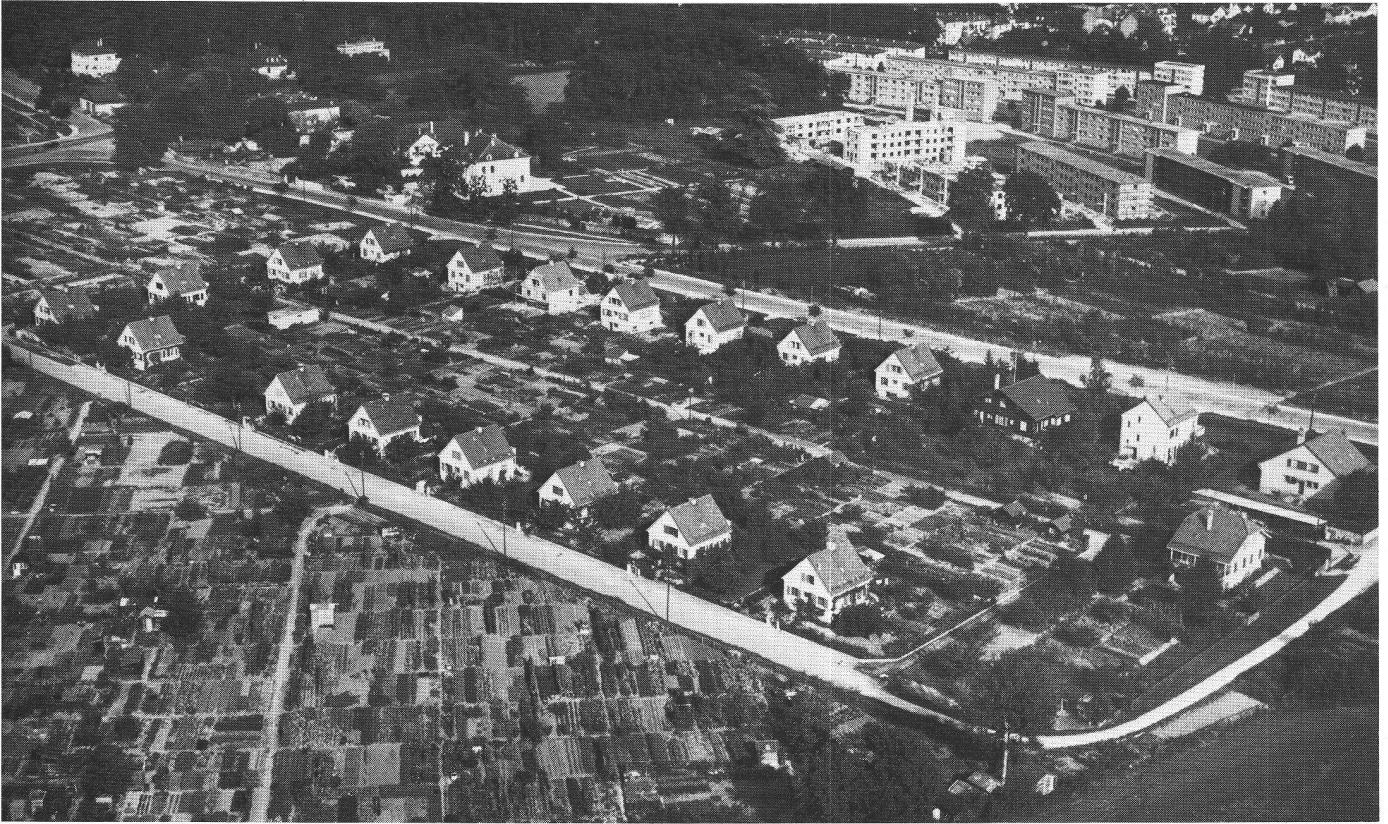
Terms of use

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 05.01.2025

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

1933-1983: Le Coin de terre genevois a 50 ans



Le groupement du Bouchet, créé il y a cinquante ans. Au centre, quelques-uns des jardins familiaux et des 110 000 m² de terrain réservé aux jardins.

L'Association genevoise du Coin de terre a célébré son 50^e anniversaire le 4 juin dernier. Ce fut une grande fête de famille à laquelle étaient invités tous les amis du mouvement. A cette occasion M. Georges H. Jauslin, président, a présenté un panorama de l'action passée, présente et future du Coin de terre. Hommage fut rendu aux pionniers des années 30, années de crise. Dans des circonstances que nous ne saurions imaginer aujourd'hui, ces vaillants ont lutté durement, payé de leur personne et de leurs deniers pour faire passer, d'abord, l'idée de l'accession à la propriété pour les familles modestes, puis à la réalisation.

La première étape fut celle du Bouchet: en 1933, quatorze pavillons sortirent de terre. Ce fut le début d'une action sociale concrète qui, depuis lors, ne cesse d'évoluer et de se développer*.

Les temps ont changé. Mais le besoin impérieux de tout être humain de posséder son toit demeure. Sans jeu de mots.

Habitation a rencontré le dynamique président du Coin de terre genevois. Bien sûr, il fut question de plans, de chiffres, de règlements, de problèmes administratifs. L'interview se termina par une visite générale, et, contrairement à toute systématique, c'est par là que nous commencerons.

En ce glorieux mois d'août, les réalisations du Coin de terre genevois – CTGE – ont été une révélation, et sans galvauder les mots un éblouissement.

Première étape, celle du Bouchet déjà citée: des petits pavillons fleuris s'alignent dans ce coin de campagne citadin. Les premiers occupants ont vieilli, et la plupart de ces maisonnettes sont habitées par de jeunes familles qui vivent là, au calme, sous *leur* toit, au milieu de *leur* jardin.

Deuxième visite à Aire: une réalisation qui a trente ans d'âge. Déjà les constructions sont plus élaborées, plus modernes. On ne peut plus parler de pavillons. Les jardins sont luxuriants, soignés, bichonnés. C'est le royaume

* Le texte de cet exposé peut être obtenu au Coin de terre genevois, chemin du Bouchet 11, 1211 Genève 28, tél. (022) 31 26 50. Les comptes rendus du 10^e puis du 25^e anniversaire du CTGE ont été publiés respectivement dans *Habitation*, avril 1943 et avril 1958.



des enfants que l'on voit, que l'on entend ou devine par la présence de balançoires et d'agrès dans les fameux jardins.

Au fur et à mesure que l'on avance dans le temps, les constructions s'améliorent. Certains «quartiers du Coin de terre» ont un petit air résidentiel. Ils sont pourtant vécus par des familles aux revenus moyens. Ce qui tend à prouver l'influence du cadre, de l'environnement sur la génétique...

La campagne au cœur de la cité

Plusieurs lotissements du CTGE ont vu le jour à une époque, définitivement révolue, où l'on pouvait disposer de terrains au cœur même de la ville. D'où la situation privilégiée des familles qui jouissent à la fois des charmes agrestes et des commodités urbaines.

Ces cités-jardins ont ainsi le double avantage de faire le bonheur de leurs propriétaires et d'être, en plus, un poumon-verdure pour Genève.

La dernière réalisation – Bellevue, 1977 – n'a pas bénéficié d'un terrain aussi vaste. L'imagination de l'architecte a fait merveille. La disposition des villas, comme leur forme, permet à chacun de vivre en privé. Bellevue, de l'extérieur, en ce bel été, a des allures de village de vacances. Il est midi. Sous les frais ombrages, les familles sont attablées. «Bonjour, président. Prenez-vous un verre avec nous?»

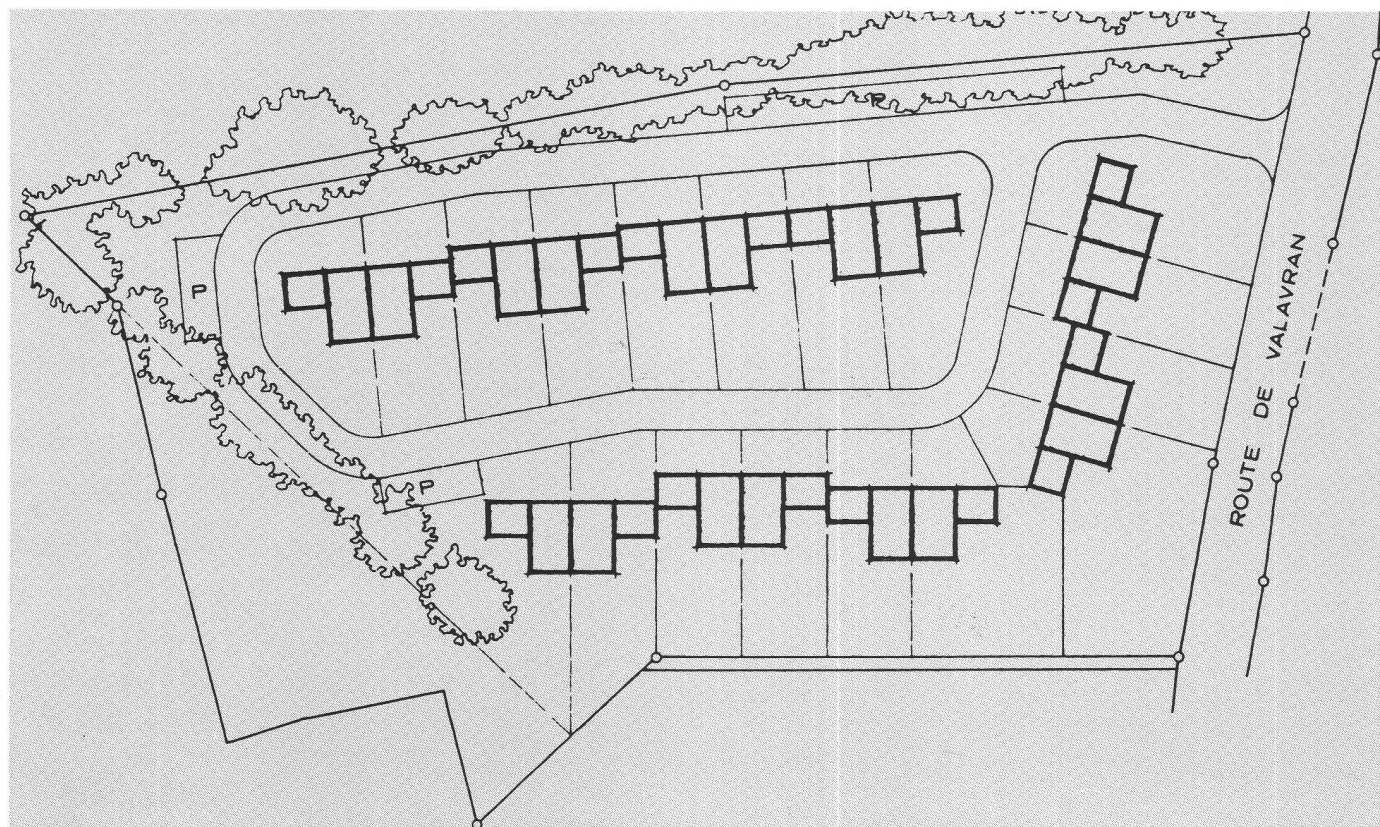
Sourires, présentations, poignées de main. C'est ainsi que la revue *Habitation* a pu entrer en contact direct avec les propriétaires du

Coin de terre de Bellevue, sur le vif, spontanément. Malgré la perfidie des questions posées, votre servante n'a pu obtenir que des réponses positives, enthousiastes. En toute honnêteté, je peux affirmer que le Coin de terre genevois abrite des familles heureuses. Les enfants font plaisir à voir. Ils sont épanouis. L'esprit de quartier règne, de toute évidence. Les relations de bon voisinage sont pratiquées avec discrétion mais efficacité: on se rend de menus services, on achète en commun une tondeuse à gazon, un taille-haie, par exemple. Les enfants forment une petite communauté bien homogène. Bref, je n'en finis pas de décrire ce que j'ai vu à Genève, le 10 août dernier, sous l'aimable patronage de M. Jauslin.

Le CTGE va plus loin que la formule coopérative. Il permet à des familles, qui, autrement, n'en auraient pas les moyens, d'accéder à la propriété. Ceci en 1983... Posséder son coin de terre est le désir profond de la plupart des humains. Ce réflexe archaïque se manifeste déjà à l'école maternelle et dans les Jardins Robinson...

S'il a fallu, il y a cinquante ans, un véritable esprit de pionnier pour faire démarrer le Coin de terre, il était, dans une certaine mesure, plus facile de trouver les moyens matériels. Dans certains cas, les candidats propriétaires ont manié la pelle et la pioche sur des terrains alors plus accessibles. D'autre part, l'esprit coopératif de ce temps avait une autre dimension qu'aujourd'hui.

A Genthod, le groupe du cinquantenaire, 18 villas en projet, pour lesquelles l'autorisation de construire vient d'être demandée.



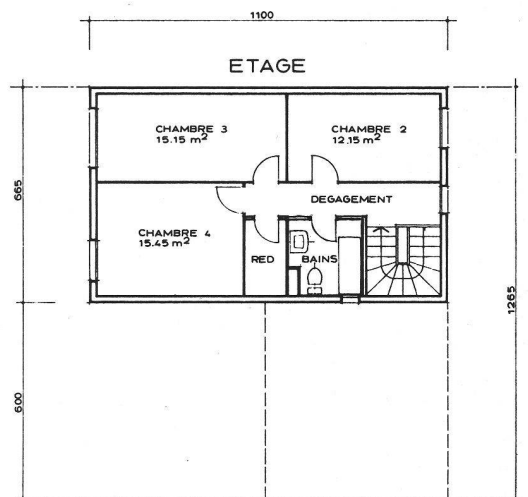
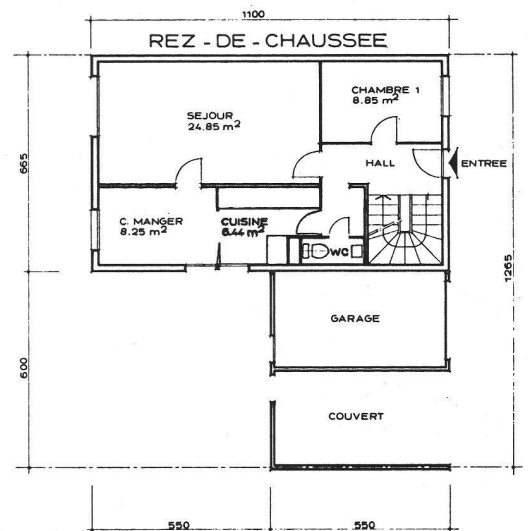
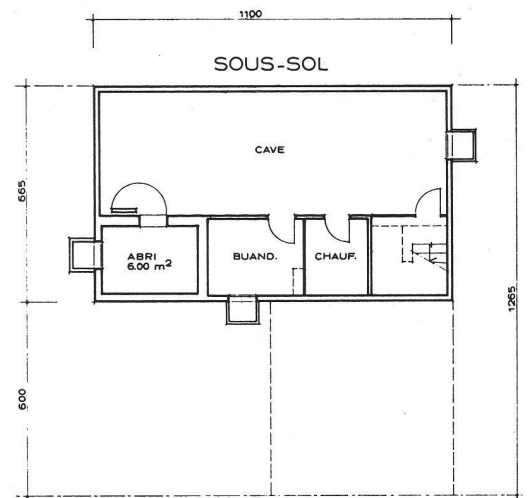
Lorsque M. Jauslin a accepté la présidence du CTGE, il y a une dizaine d'années, il s'agissait de négocier un virage délicat. Redonner un souffle à la formule, rajeunir les cadres, moderniser les méthodes de gestion, s'imposer au niveau des relations publiques et trouver de l'argent. Sans fonds propres, une telle association ne peut agir. Un mouvement sans buts lucratifs n'est pas une œuvre de charité. Des réserves sont indispensables pour acquérir des terrains, obtenir des prêts dans les banques, négocier des échanges de terrain. Actuellement, le CTGE dispose de réserves suffisantes et nécessaires pour réaliser un projet, en 1984, dont le devis tourne autour de 14 millions, soit la construction de quatorze villas à Genthod.

L'importance des relations publiques

De ce côté, une image de marque irréprochable est indispensable. Le CTGE joue le jeu, respecte les règlements, fonctionne administrativement de façon moderne et dynamique. Il se rend ainsi crédible au regard des pouvoirs publics comme de la population. Il convient aussi de soigner les détails, dans la forme comme dans le fond. Le nouveau sigle du Coin de terre est à cet égard évocateur de cette volonté de modernisme greffée sur une idée ancienne.

En fait, la réussite du CTGE repose sur trois facteurs principaux:

- la générosité de l'idée de départ,
- la compétence et le dynamisme de l'équipe «au pouvoir»,
- le respect des règlements de l'association structurée de manière à éviter toute possibilité de spéculation.



Que ce soit une rénovation
ou une transformation:

**Examinez les
solutions Mantel
et découvrez comment
on peut économiser le
mazout.**

**N'hésitez pas à nous demander
conseil ou une offre sans
engagement de votre part.**

Mantel

**Technique de l'économie
d'énergie**

Mantel Fribourg SA
Technique de l'économie d'énergie
Route de Moncor 14
1701 Fribourg
Tél. 037/24 13 13-14

Il serait fastidieux d'énumérer les divers points des statuts. De l'extérieur, ils semblent quelque peu contraignants, mais ils sont la charpente même de tout l'édifice et, dans le concret, sont vécus de manière harmonieuse. Nous évoquerons seulement le point principal:

Le droit de réméré

Le terme de réméré, un peu hermétique, recouvre ceci: tout coopérateur signe un pacte comme quoi l'association se réserve le droit de racheter une maison mise en vente par son propriétaire. Ce droit de rachat est permanent. Le propriétaire n'est jamais libéré de cette clause, quelles que soient les années de propriété.

Un mode de calculation très détaillé permet au CTGE de racheter la maison à un prix équitable, et pour l'acheteur et pour le vendeur. On tient compte à la fois du taux de vétusté, d'après l'âge de la construction, et de l'augmentation du prix du terrain.

En retour, le CTGE ne peut faire de bénéfice sur la revente de la maison, mis à part la valeur ajoutée par les travaux de réfection, eux-mêmes calculés selon un règlement précis.

Ainsi l'association reste maîtresse de son identité. Ce qui lui donne la force (723 familles membres dont 400 possèdent leur maison)* et la vitalité pour évoluer et progresser de nos jours encore. Ce qui est remarquable quand on sait la difficulté actuelle en matière de construction à prix modéré.

Toutes ces opérations sont faites avec sérieux. Ainsi l'inscription des règlements sur Registre foncier se fait régulièrement tous les dix ans. Il ne semble pas utile de démontrer ici en détail toute la machine administrative pour les lecteurs de notre revue. Nous avons simplement pensé que le Coin de terre genevois est exemplaire et que cette réussite pourrait être imitée dans d'autres cantons, dont certains sont mieux lotis en matière de terrains.

Qui peut s'offrir une maison individuelle?

Pas tout le monde, car il faut disposer de fonds propres. A Genthod, par exemple, le CTGE ouvre un chantier pour dix-huit villas. Le loyer hypothécaire de ces maisons individuelles est plus lourd que celui d'un appartement en ville, c'est vrai. Mais il revient à environ la moitié de ce qu'aurait coûté une villa construite en privé.

Avec cinquante années de recul, on peut constater que si, pour tous les propriétaires,

les premières années ont été difficiles, la situation se détend en général après quatre ou cinq ans.

Ainsi le loyer hypothécaire d'une maison construite il y a trente ans revenait à quelque 350 fr. par mois, soit environ le tiers du salaire d'un père de famille à l'époque. En 1983, un tel loyer est dérisoire.

Cette situation est repérable du fait que, en général, les propriétaires-coopérateurs commencent à faire des améliorations, des travaux, dans leur maison ou leur jardin, après quelques années. Ces perfectionnements ne sont pas indispensables, et pourtant les familles peuvent se permettre ces dépenses. Il semble qu'on ait là la preuve que le loyer hypothécaire initialement élevé devient normal après quelque temps, par l'effet de l'inflation générale.

Il reste bien entendu que l'accession à la propriété n'est pas accessible à tous les revenus. Mais M. Jauslin précise que l'aspect financier ne doit pas être un obstacle pour les familles désireuses de posséder leur propre maison. Tous les arrangements sont possibles avec l'association qui dispose de moyens pour faciliter l'acquisition, notamment au moyen du fonds d'entraide.

Les grands atouts du Coin de terre

Dans son allocution du cinquantenaire, M. Jauslin souligne que «le sens de la communauté, la reconnaissance, le dévouement de tous ceux qui œuvrent bénévolement et volontairement sont des atouts à nul autre pareil. Nous comptons dans nos rangs des spécialistes de toutes sortes qui mettent leur expérience au service des autres: techniciens, collaborateurs en banques, fonctionnaires, organisateurs, artistes et aussi des jardiniers». Précisons encore que, sans le dynamisme bénévole du président, le Coin de terre ne serait pas ce qu'il est.

La propriété par étage: prochaine étape

Aussi entreprenant qu'il soit, le Coin de terre ne peut faire de miracles. La raréfaction des terrains, surtout dans ce canton-ville, est une réalité. Raison pour laquelle le Coin de terre genevois envisage l'accession à la propriété par étage en construisant de petits immeubles. Les familles pourront, dans ce cas aussi, bénéficier de la propriété d'un morceau du jardin entourant l'immeuble en question.

Un projet se profile à l'horizon. *Habitation* se fera un plaisir d'en parler le moment venu.

Renée Hermenjat.

* L'association possède en outre quelque 110 000 m² de terrains réservés aux jardins familiaux.



DOCUMENTATION



JOINT DE REPRISE DE BETONNAGE ENTRE

«RADIERS & MURS»

MASTIX S.A., Rumine, 48 - 1005 - LAUSANNE ■ Téléphone : 021 23 42 78



BFL - MASTIX