

# FOMHAB : syndicalistes et logement social

Autor(en): **Curtat, Robert**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **69 (1997)**

Heft 4

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129558>

## **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.

# FOMHAB : syndicalistes et logement social

# 1

1947 : un avion à réaction franchit pour la première fois le mur du son et un convoi automobile inaugure la route du Susten qualifiée de route alpestre la plus moderne d'Europe. Cette même année, le Conseil fédéral proroge par arrêté le subventionnement de la construction de logements à caractère social.

Cette période de sortie de la guerre constitue à Genève les «années-chaudes» avec trente à quarante grèves par an qui pouvait aller de deux heures à plusieurs semaines.

Les travailleurs organisés au sein de la FOMH (Fédération des Ouvriers de l'Horlogerie et de la Métallurgie) souffrent de la pénurie de logement, alors très générale, mais ils se battent d'abord pour leurs salaires, notamment trop bas dans la métallurgie.

«Dans l'horlogerie au contraire - relève Pierre Schmid qui fut secrétaire de la section FOMH de Genève (devenue FTMH en 1972) puis secrétaire central du syndicat à Berne - les salaires flambaient. Politiquement, cette séparation par le salaire avait une traduction visible : les horlogers étaient socialistes et les métallurgistes communistes. Et ça bouillonnait...»

## LES ANNEES BRULANTES

Ce contexte va peser rudement sur la constitution, en 1947, de la FOMHAB dont le titre indique explicitement l'origine :

«L'idée que le syndicat construise pour palier la crise aiguë du logement passait très mal auprès des métallos - commente Eugène Suter, membre fondateur de la Coopérative d'habitation - Il fallait les convaincre qu'on pouvait conduire à la fois le combat pour les salaires et la construction de logements sociaux.»

Eugène Suter, 84 ans, a la mémoire intacte de ces années brûlantes, des premières démarches engagées auprès de l'autorité politique, auprès des em-



*Avanchet-parc : ces 126 logements au milieu d'un parc constituent l'un des joyaux du trésor FOMHAB. Un ensemble de très haute qualité que les travailleurs habitent avec autant de plaisir que leurs voisins en PPE. (photo a)*

ployeurs aussi qui voulaient embaucher à forte cadence la main-d'oeuvre étrangère :

«On a mis le marché dans la main des patrons - reprend le vigoureux octogénaire - en conditionnant notre accord à leur engagement au sein de la Coopérative d'habitation. Ce fut une inspiration décisive. Avec l'engagement de l'association patronale à notre projet on avait multiplié les chances par mille.»

Pratiquement Eugène Suter, homme-orchestre, avait déjà trouvé la réponse aux questions posées par la construc-

tion. Lors d'une réunion syndicale, l'un de ses collègues zurichois lui avait indiqué le nom d'un ancien maçon devenu entrepreneur avec lequel la puissante section de Zurich avait travaillé en confiance.

## DEUX EVENEMENTS INATTENDUS

L'homme de l'art vint à Genève, fit accord avec l'architecte genevois Sartorio. Bientôt s'élevèrent dans la zone quai Capo d'Istria, rue de la Colline et boulevard de la Cluse 72 logements érigés sur un terrain en droit de superficie, ce qui semble tout à fait exceptionnel à Genève. Cette première construction terminée 1948 ouvrait la voie à d'autres réalisations engagées à la fin des années quarante et tout au début des années cinquante. Successivement, la FOMHAB érigeait dans le quartier de la Servette :

- un immeuble de 54 appartements répartis sur trois numéros (41,43, 45) rue Liotard (1949) ;
- un immeuble massif - 90 appartements et cinq entrées - au no 1 de l'avenue Soret (1950) ;
- enfin un immeuble de 54 logements desservis par trois entrées au no 11 du chemin Lamartine.

En quelques années, la FOMHAB se trouve donc à la tête 270 logements qui trouvent preneur - et plutôt deux fois qu'une - dès leur mise en service. A l'époque, les subventions fédérales,



curieusement acheminées par le département militaire, ne sont pas encore contestées par le peuple suisse qui les supprimera d'un trait de vote en 1952. Pendant vingt ans, la jeune FOMHAB fonctionne de façon très classique en s'appuyant sur le service immobilier du syndicat pour les questions de gérance. Deux événements inattendus viendront rompre le déroulement tranquille des affaires. D'abord, parallèlement à la FOMHAB et issue des mêmes milieux, naît une «gérance syndicale» qui prend en compte les premiers immeubles comme ceux qui vont surgir mais, beaucoup plus largement et professionnellement, deux grosses centaines d'immeubles.

### L'AVENTURE D'AVANCHET-PARC

Ensuite, par des démarches auprès du conseiller d'Etat Babel le bureau de la FOMHAB parvient à décrocher 126 logements en catégorie HLM dans les constructions du parc des Avanchets. Par un rapport à l'ensemble du projet qui atteint 2000 logements ce geste de l'autorité politique reste modeste mais il est significatif du poids qu'a su prendre le mouvement syndical dans la vie genevoise.

«C'était la réponse publique à notre pétition des 1000 logements bon marché que nous avons lancée quelques années plus tôt - commente Eugène Suter - En nous offrant une participation à Avanchet-parc le pouvoir public montrait qu'il avait pris en compte la bonne question posée par le mouvement syndical.»

Le contexte lui-même avait changé avec un très net recul des conflits du travail et une installation progressive de la paix conventionnelle favorisant



Rue Lamartine dans le quartier de la Servette. Le panneau en avant-plan indique que ce petit parc est réservé aux locataires de la FOMHAB.

les contacts avec les travailleurs organisés. Ce sont d'ailleurs trois formations voisines : l'Association des commis de Genève, le groupe du «Joyeux logis» du syndicat de la chimie et la FOMHAB qui assumeront ensemble les responsabilités financières de l'opération Avanchet-parc.

Dans la mesure où l'ensemble de cet ambitieux programme de construc-

tion était conçu pour le logement des classes aisées auxquelles on offrait le luxe d'habiter un parc en ville, l'idée d'adapter quelques immeubles au logement des travailleurs représentait un défi. Défi parfaitement surmonté à ce que l'on sache au terme de plus de vingt ans de pratique.

«Comme tout le monde - commente Vincent Kessler, actuel président de la FOMHAB - les locataires qui venaient du monde du travail ont apprécié le confort apporté par une insonorisation exceptionnelle de qualité. Ils ont su aussi goûter le plaisir de vivre dans des immeubles d'une architecture bien pensée et dans le bel environnement qu'offre un parc.»

### PLUTOT BIEN VU

Avec 126 logements que les premiers locataires ont commencé à occuper en 1977, le parc de la FOMHAB augmentait brusquement de moitié. Parallèlement, toujours dans cette période de la deuxième moitié des années septante, la coopérative reprenait une série de chantiers qui allaient augmenter très fortement sa capacité de logements. Successivement surgissaient :

- trois immeubles aux balcons de bois caractéristiques construits en ordre contigu au chemin de Saule à Bernex (1975);
- deux immeubles ouvrant sur une



Devant le siège de la Coopérative : Eugène Suter à gauche, président d'honneur et fondateur de la Coopérative.. A droite Vincent Kessler, président en exercice..





L'immeuble de l'avenue Wendt côté avenue (ci-contre) et côté cour (ci-dessus). Cette construction dense qui remonte aux années cinquante témoigne, d'une façon singulière, d'une présence syndicale renforcée par la construction d'immeubles dans la cour où sont installés, entre autres, le siège de la FOMHAB et celui de la FTMH.

belle prairie de Sezenove au chemin des Grands Buissons et offrant soixante appartements distribués par sept entrées (1978);

- une série de cinq immeubles à un ou deux étages au chemin du Relais à Perly (1979);

- un groupe dit de Confignon offrant vingt-deux logements (1981).

Cette progression forte du parc immobilier de la FOMHAB va donner à la coopérative une vraie dimension. En deux courtes périodes, l'équipe dirigeante aura pu constituer entre 1947 et 1950 un parc de 270 logements, puis presque doublé cet actif en passant à 530 logements dès 1981. Douze ans plus tard, l'acquisition du complexe des Bois des Arts - 23 logements - marquera la dernière étape d'une progression continue.

Qui prend sa source dans les années chaudes avec une équipe de syndicalistes qui anticipent de l'évolution économique de la République :

«On avait le sentiment - conclut Eugène Suter - qu'on arriverait à régler le problème des salaires trop bas. Mais on était persuadés aussi que la crise du logement, particulièrement des logements accessibles aux familles de travailleurs, serait beaucoup plus difficile à surmonter.»

#### DES LOYERS BIEN MODERES, MAIS...

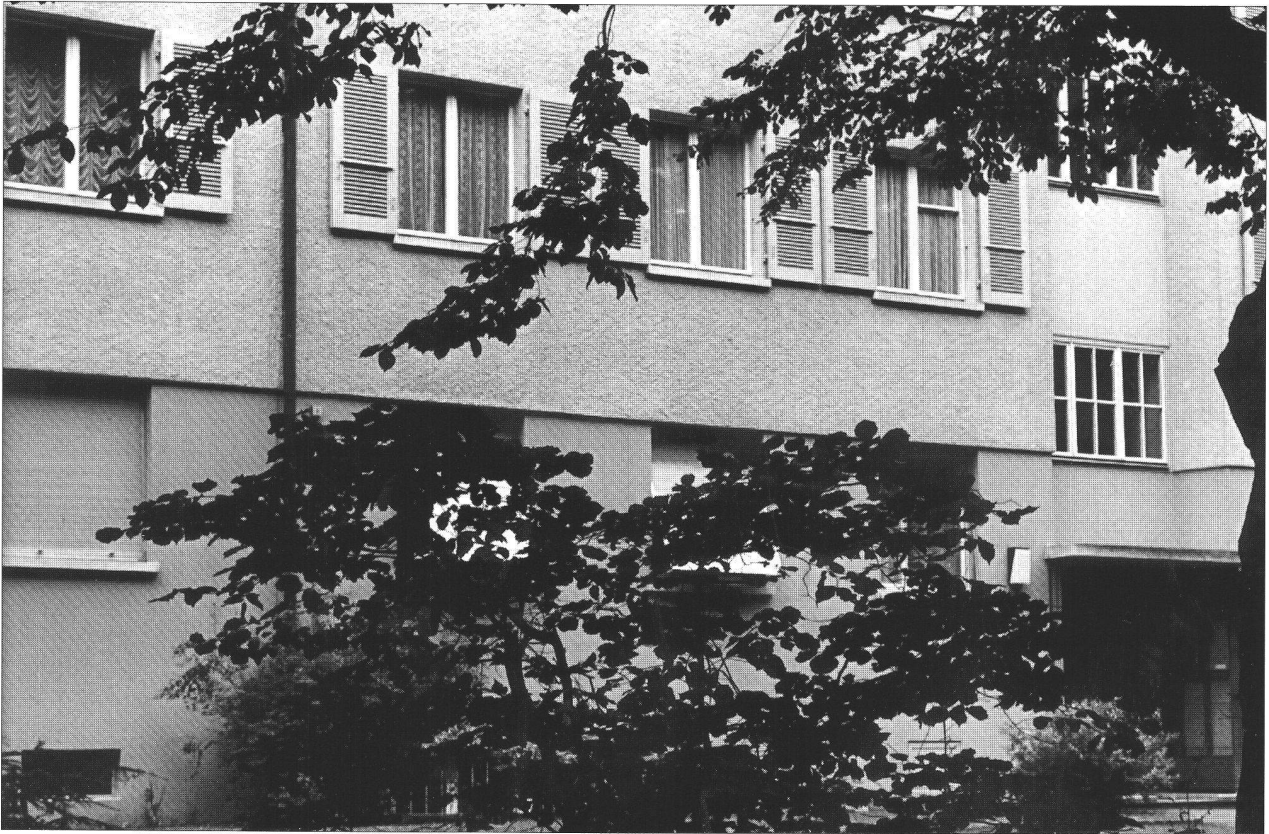
La quadrature du cercle n'est pas posée à la seule FOMHAB mais elle est bien réelle. Chaque coopérative ancienne se trouve confrontée au même problème : celui de «réajuster» les loyers de coopérateurs qui habitent parfois depuis un demi-siècle leur - petit - logement et auxquels on demande de participer à des rénovations aussi lourdes qu'indispensables. A l'opposé du secteur libre, qui recherche essentiellement le profit, une coopérative cheche à équilibrer ses comptes en évitant, autant que faire se peut, de toucher aux loyers. Et puis un jour les anciens immeubles se rappellent à votre bon souvenir. Pour la FOMHAB, tous les immeubles des années quarante et cinquante entre dans cette catégorie.

Comme dit le rapport 1996, ils «sont dans un tel état de vétusté qu'il devient urgent d'entreprendre des travaux». Une première estimation indique un montant lourd : 2 500 000fr. Répartis sur 270 logements, voilà près de 10 000 fr de travaux par logement. Sans compter les frais financiers, les surprises, etc. Pour faire passer le message, la coopérative a organisé des assemblées d'immeubles.

La situation est plus stable aux Avanchets dont les loyers s'articulent ainsi :

| Nbre pièces (1) | Surface/environ | Loyer/environ   | Charges |
|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| 2               | 43 m2           | 500/ 600.--     | 85.--   |
| 3               | 75 m2           | 700/ 800.--     | 110.--  |
| 4               | 85 m2           | 900/ 1000.--    | 135.--  |
| 5               | 104 m2          | 1'100/ 1'300.-- | 160.--  |
| 6               | 120 m2          | 1'400/ 1'500.-- | 185.--  |

(1) pièces genevoises, c'est-à-dire avec la cuisine comptée comme une pièce



### UNE STRUCTURE «SAGE»

Au fil des années la FOMHAB a affiné ses structures en maintenant, à travers les hommes et les institutions, un lien très fort avec sa terre d'origine, la section genevoise du Syndicat des travailleurs de la métallurgie et de l'horlogerie. Le comité de direction, organe décisionnel, compte huit représentants de la FTMH et 13 représentants d'immeubles.

Traditionnellement, le comité de direction est désigné par l'assemblée des délégués qui réunit chaque année environ 80 délégués représentant largement les coopérateurs répartis à travers le paysage genevois. Du comité de direction est issu un bureau animé par le président Vincent Kessler, comptant deux vice-présidents Juan Garcia et Edmond Decorzant; un secrétaire, Alfiero Nicolini; un président d'honneur, Eugène Suter; ainsi que trois membres : Louis Falquet, Joseph Wernli et Frédéric Brohy.



*COGERIM : une régie (un peu) différente - Ce très bel immeuble de l'impasse Beausoleil dans le quartier de Champel est un immeuble HLM. Construit et mis en service par une régie originale, née au sein du mouvement syndical et aujourd'hui bien installée dans la corporation.*

*(photo bureau Curtat)*