

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 66 (1994)

**Heft:** 3

**Artikel:** Genève : les 75 ans de la société coopérative d'habitation

**Autor:** Curtat, Robert

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129288>

### **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:** 15.03.2025

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

# GENÈVE: LES 75 ANS DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION

## 1917:

Lénine quitte la Suisse en wagon plombé pour prendre la tête de la révolution russe; après les menuisiers, les maçons et manœuvres de Zurich lancent une grève longue – près de douze semaines – et victorieuse contre la journée de dix heures.

1917: les Etats-Unis déclarent la guerre à l'Allemagne et la Suisse résonne de démonstrations contre la vie chère.

1917: Maurice Braillard et Camille Martin publient dans l'ancêtre de cette revue<sup>1</sup> un manifeste «pour le développement rationnel et harmonieux de Genève» où ils se proposent d'utiliser «les données fournies par l'histoire pour préparer l'avenir». Une préparation de l'avenir qui passe par la mise en place de sociétés coopératives d'habitation, comme celle de Genève fondée par Camille Martin et où, parmi d'autres comme Charles Bürklin, Maurice Braillard va jouer un rôle.

En quelques pages, carrefour du temps et des talents, ces jeunes architectes, passionnés par leur métier qu'ils utilisent comme un levier sur la société, font mieux que de dessiner une utopie: ils la mettent en forme. L'espace qui sépare ces hommes cultivés, issus de la bourgeoisie éclairée, et les futurs locataires de la Coopérative d'Habitation Genève, représentants des couches les plus défavorisées de la population, ne leur interdit pas d'imaginer et de mettre en pratique les meilleurs solutions de logement social. Réfléchir et agir sont des notions inséparables pour Camille Martin, fondateur en 1919 et premier président de la Société Coopérative d'Habitation Genève, comme pour Maurice Braillard, architecte et

concepteur du plan d'ensemble de la Cité-Vieuxseux réalisée en 1930.

### L'ORDRE, L'HARMONIE, LA BEAUTÉ

Leur combat contre le développement anarchique des constructions, l'attentat à la beauté des paysages, passent par un plan d'ensemble pour Genève qui vise à «organiser son extension future (...) préparer pour nos descendants une ville où règnent l'ordre, l'harmonie et la beauté». Une utopie qu'ils tenteront d'inscrire dans les faits au cours de leur vie active d'architecte et urbaniste (Camille Martin); d'architecte, planificateur et homme d'Etat (Maurice Braillard).

La nécessité du logement social à Genève, comme dans l'ensemble de la Suisse, ont commencé à prendre corps dans la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Les raisons qui justifient ce développement sont tragiquement les mêmes partout: doublement de la population des villes dans un parc immobilier qui demeure constant, spéculation et construction sauvages, vecteurs d'épidémies comme le choléra – qui se déclara voilà juste cent ans lors d'un draguage de la Rade – concentration de l'habitat ouvrier en un seul point de la ville, formule à haut risque social comme l'ont indiqué

les Révolutions voisines de 1830 et 1848, etc.

### PETITES FAMILLES ET LOGEMENTS HYGIÉNIQUES

Malgré son urgence, le logement ouvrier intéresse peu de monde excepté les philanthropes et des chefs d'entreprises. Pour les premiers, il s'agit d'un engagement essentiellement moral contre les abus d'une société qui spéculé sur ses pauvres et «loue cher des logements insalubres»<sup>2</sup>. Ce sont des philanthropes qui lancent en 1851 un concours public «afin d'établir le meilleur plan d'habitation pour des familles d'ouvriers». Des huit projets rendus, on retiendra celui qui apparaît comme le meilleur pour ériger à Cornavin une maison dite «des petites familles». D'autres projets intéressants verront le jour jusqu'à la constitution, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, de la Société genevoise des logements hygiéniques qui construira, notamment rue Caroline, des bâtiments à quatre appartements par palier. En 1903, suivant une typologie mieux étudiée, seront construites les maisons ouvrières du quartier des Grottes. En clair, bien peu de choses face à la dimension des besoins des familles populaires, de loin les plus nombreuses. En 1900, Genève compte trois associa-



*Chemin de l'Essor*



tions philanthropiques – Lausanne n’offre à cette date que 200 appartements pour revenus modestes – et l’essentiel des habitations ouvrières de Suisse ont été construites à l’initiative des chefs d’entreprises qui logeaient, voilà cent ans, près de 30’000 personnes dans 2029 immeubles construits, pour l’essentiel, en Suisse alémanique<sup>3</sup>.

#### LE RÊVE DE CITÉ-JARDIN

Si elle épargne la Suisse, la guerre de 1914-18 va exacerber les tensions. Le désordre économique qui s’installe dans un pays dépendant de l’étranger, pour les deux cinquièmes de sa consommation, en produits alimentaires et énergétiques, l’opposition entre partisans des deux camps, mais aussi entre classes de la société, se traduit dans les faits et dans les chiffres. En juin 1918, on recense 690’000 indigents et les pertes de salaires imposées aux ouvriers sont de l’ordre de 30%.

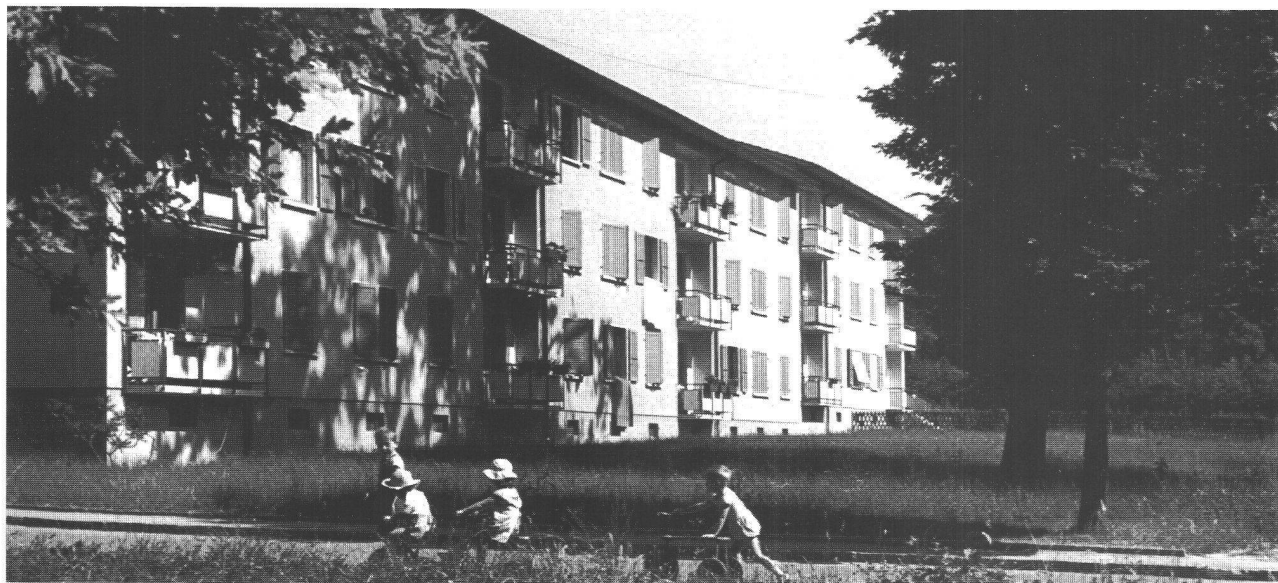
où Hans Bernoulli, un des grands architectes suisse de l’époque qui travaillera avec Camille Martin à la rédaction d’un maître-ouvrage intitulé «l’urbanisme en Suisse», érige le quartier de Hirzbrunnen.

#### LE VILLAGE DE LA LIBERTÉ

C’est aussi l’époque où la Fédération des sociétés suisses de consommation – qui deviendra Coop – obtient d’investir à Muttenz (banlieue de Bâle) les superbénéfices qu’elle a faits pendant la première guerre mondiale dans une imposante cité-jardin groupant 150 habitations offrant quatre, cinq ou six pièces sous un toit pentu face aux immeubles de service: maison commune, avec école, bibliothèque, salle de réunion, de sport, théâtre de 500 places, centre d’achat coopératif, etc. Jusqu’en 1954, année de la mort de son concepteur Hannes Meyer, aucune automobile ne circulera dans cet ensemble original

Martin, président-fondateur, un petit groupe de ses amis que nous avons déjà rencontrés autour du Manifeste pour Genève. Le premier directeur désigné est Charles Briquet.

Très vite, la coopérative d’habitation met en place des structures et des moyens pour lancer son premier projet: la cité-jardin d’Aire, construite par étapes à partir de 1920. Le long de l’avenue d’Aire, alors en pleine campagne genevoise et du chemin des Sports, les architectes Hoeschel et Aubert vont semer des petites maisons typiques avec leur toit pentu et leur jardin contigu. En 1922, les constructeurs se déplacent rue du Contrat social – aujourd’hui rue Camille-Martin – avant de terminer la première grande réalisation de la coopérative par des villas jumelles érigées au chemin de l’Essor. Au terme de ce chantier, 120 maisons familiales offrant 500 pièces genevoises sont mises à la disposition des familles à revenu



*Bâtiments de Cité-Villars*

En novembre, une grève massive donne la mesure du mécontentement populaire et incite le pouvoir politique à mettre en place un embryon de politique sociale avec la semaine de 48 h et une politique d’encouragement aux coopératives d’habitation. L’époque est traversée par quelques expositions sur le logement des ouvriers et de la classe moyenne (Zurich, printemps 1918) mais la grande nouveauté, c’est l’idéal de la cité-jardin qui sera mise en place à Genève à la Cité d’Aire (120 logements); à Lausanne dans le quartier de Prélaz (60 logements autour d’une placette); et à Zurich

qui réunissait les qualités de la cité-jardin et les services du phalanstère, ce «palais» destiné au peuple dont on ne trouvera pratiquement aucun exemple en Suisse romande.

#### UN QUARTIER À LA CAMPAGNE

Ce décor rapidement posé est celui dans lequel va éclore la Société Coopérative d’Habitation Genève, la première dans le temps des sociétés coopératives d’habitation de Suisse romande<sup>4</sup> et la plus importante. Elle naît le 27 juin 1919 à 9 h du soir, à la salle centrale, place de la Madeleine, portée par Camille

modeste. C’est pour elles que la SCHG ne cessera pas de construire, exception faite du tragique interlude de la grande crise et de la Deuxième guerre mondiale.

#### SORTIR UNE ÉPINE DU PIED

On retrouve la société coopérative au cœur de l’histoire de Genève entre deux guerres. Dès 1928, l’Etat a planifié l’assainissement du quartier du Seujet où se situe aujourd’hui l’Hôtel du Rhône, mais cette opération d’envergure a des inci-



dences sociales massives. Les milieux politiques, la population, tout le monde donne de la voix mais bien peu apportent des solutions. Peut-on démolir impunément des centaines de logements sans reloger leurs habitants ? Qui doit être en charge de l'opération : l'Etat, garant de l'intérêt public ou les milieux privés dont les appétits de profits seraient contenus par le pouvoir politique ? la réponse viendra précisément à travers la Société Coopérative d'Habitation Genève (SCHG), pour un certain nombre de raisons bien décrites par René Gay, directeur de la SCHG dans un article déjà ancien<sup>5</sup>. A l'évidence, la composition de son équipe dirigeante lui a ouvert des voies qui demeurent interdites à une coopérative de plus petite taille. Voici comment et pourquoi la SCHG a retiré une fameuse épine du pied du corps politique genevois de l'époque :

#### ADIEU À LA CITÉ JARDIN

«Compte tenu des personnalités qui composent alors son conseil d'administration, et plus particulièrement son comité de direction – écrit René Gay – commencent à s'établir un dialogue et une collaboration avec l'Etat de Genève, qui permettront à ce dernier de voir se réaliser son programme d'assainissement.

En effet, sur le plan économique, le législateur genevois met en place sa première loi d'encouragement à la construction, dite loi de 1929, qui prévoit d'une part une aide aux promoteurs sous forme d'une participation annuelle au règlement de la charge hypothécaire et, d'autre part, une aide directe aux familles dont les ressources sont trop modestes pour régler le loyer et les charges de chauffage et eau chaude. Sur le plan technique, la SCHG, qui entre-temps avait acquis une importante portion du domaine de Vieuses/Petit-Villars, accepte le principe de renoncer à la construction de maisons individuelles pour construire de petits immeubles. Ainsi naît l'idée de réaliser la Cité Vieuses. La SCHG permet d'établir un compromis entre les différentes tendances (...) puisque, sans être un organisme d'Etat, étant sans but lucratif, elle apaise les craintes de certains de voir se constituer une vaste opération immobilière à caractère financier. A cette occasion, d'ailleurs, l'Etat de Genève reconnaît la SCHG comme société d'utilité publique.»

#### POURQUOI DES SALLES DE BAINS ?

«Cette cité, qui comprenait 244 logements allant du 2 1/2 au 5 pièces,

*Cité-Franchises 46-48*

ainsi que quelques arcades, fut considérée à l'époque comme une réalisation d'avant-garde. En effet, alors que ce n'était guère l'usage, ces logements apportaient un confort inhabituel à cette catégorie de la population : le chauffage central, l'eau sur l'évier, de même que des salles d'eau ou salles de bains. Cette dernière amélioration fut contestée par certains qui soutenaient qu'il n'était point nécessaire de mettre des salles de bains à la disposition de la classe ouvrière ! Heureusement, le Conseil et les architectes tinrent bon et celles-ci furent construites. Pour assurer ces services, et c'était là également une innovation, le principe d'une centrale thermique alimentant tout un quartier fut adopté. Profitant des sources d'énergie à disposition, et ce fut là une autre nouveauté, la population de ce quartier put bénéficier des avantages d'une grande buanderie collective moderne, comprenant des bouillisseuses, machines à laver,essoreuses, séchoirs et ultérieurement des calandres. A la lecture des documents dont nous disposons, il est amusant de noter qu'à l'époque cette opération fut extrêmement critiquée (déjà !), sous prétexte qu'elle était trop éloignée de la ville, que l'on avait «par-



qué» une catégorie de la population, que l'architecture était mauvaise, etc. Or, aujourd'hui que l'opération de reconversion de ce quartier est presque terminée (*réd.* l'article a été écrit en 1977), certains milieux déclarent que nous avions affaire à un chef-d'œuvre et que c'est sacrilège que d'avoir osé démolir des bâtiments devenus vétustes et ne répondant manifestement plus à ce que souhaite le locataire d'aujourd'hui. (...)

### UN MODÈLE NAÎT ICI

En 1930, la connexion que la SCHG a pu établir avec le pouvoir politique lui permet de participer à une création originale. C'est elle, en effet, qui vend le terrain de la route des Franchises à une corporation sœur, à la gestion de laquelle elle participe aujourd'hui encore: «la Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées». Le premier EMS de Suisse, un immeuble de cent soixante-cinq logements, naît ici, dans ce qui est encore la campagne genevoise, au début des années trente. Le moins que l'on puisse dire, c'est que ce modèle a été largement répété depuis, puisque l'on compte aujourd'hui plus de cinquante EMS pour la seule Suisse romande.

C'est à la même époque – début des années trente – que la société coopérative met en route un deuxième groupe évoqué dans le propos de René Gay sur le domaine de Vieusseux/Petit Villars. L'aspect purement «architecture» de ce projet est présenté par ailleurs. Dans les faits, cette réalisation, dont le plan d'ensemble avait été dessiné par Maurice Braillard, représente sans aucun doute un modèle où le discours sur le logement social débouche sur une excellente réalisation pratique.

### ANNÉES CINQUANTE: VIRAGE SUR L'AILE

Les étapes qui vont suivre témoignent de l'évolution obligée d'une grande société coopérative. Dès la fin de la guerre, une sage politique foncière va permettre la construction des cités Villars et Franchises, que l'architecte Ernest Martin a imaginées comme un semis de petits immeubles de trois étages, comprenant deux à quatre montées et des appartements de trois à cinq pièces, représentant 261 logements

comptant 951 pièces genevoises. Cet apport important de nouveaux habitants justifie une amélioration de la buanderie et de la centrale thermique. Il justifie aussi un certain intérêt de la part des commerçants qui se rapprochent d'un quartier, comptant, au début des années cinquante, plus de 500 ménages.

Le changement ne se limite pas à l'installation d'un pharmacien dans l'arcade. Il est partout, y compris dans le décor qui change à toute allure. Au fil des années, la ville se rapprochera toujours plus, jusqu'à l'enserrer, d'un quartier qui était encore la campagne. Une ville dont la population va tripler en l'espace d'une génération, créant par là un formidable besoin de logements nouveaux.

### RECONVERSION ENGAGÉE, RÉUSSIE

La SCHG interprète cette situation et choisit d'y répondre en construisant. Mais construire où? Sans doute, ce sera la réflexion centrale de ses dirigeants, sur les lieux des premières réalisations des années 1920 qui constituaient des modèles pour l'époque, mais se révèlent coûteuses en frais d'exploitation. Par ailleurs, la taille des appartements est peu adaptée aux besoins montants et leur modification entraînerait, à moyen et long terme, des investissements considérables. Un élément extérieur vient conforter le choix des organes de direction: la progression continue de la ville, qui touche désormais cette ancienne campagne dont elle valorise les constructions. L'idée de reconverter le quartier se concrétise, dès 1961, en une première étape visant à construire, en lieu et place des 58 villas comprises dans le périmètre de la rue Camille-Martin, de l'avenue d'Aire et du chemin des Sports, un complexe de 17 bâtiments de 8 étages sur rez-de-chaussée, réparti en deux blocs. Au total, 344 logements, du studio au 7 pièces, ou 1452 pièces genevoises. Le prolongement de l'habitat est assuré par des arcades situées au rez-de-chaussée des immeubles, et un bâtiment indépendant, d'environ 2200 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, est loué à Coop-Genève.

L'opération est conduite avec soin au plan social, tous les habitants des petites maisons démolies étant relogés, soit dans les nouveaux bâ-

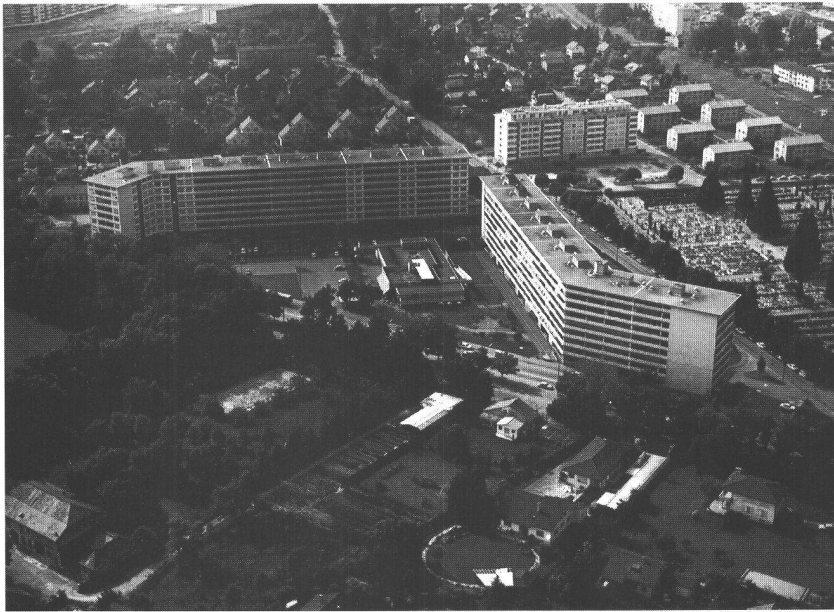
timents, soit dans l'une ou l'autre des 62 villas qui demeurent à la fin de cette première étape et que les locataires ont choisi de quitter pour être relogés dans les nouveaux immeubles. En l'occurrence, l'opération a été facilitée par les dispositions de la loi cantonale genevoise d'encouragement à la construction de 1957, loi qui vient à la rencontre des coopératives en prévoyant un cautionnement de l'Etat pour les emprunts hypothécaires et des versements annuels à titre de participation aux charges d'exploitation.

### LA LOI DU NOMBRE, HÉLAS

Quelques années encore et, sous les effets conjugués de la haute conjoncture et de l'explosion de la population qui choisit de résider à Genève, les considérations qui avaient amené le conseil d'administration à envisager et réaliser la première phase de l'opération de reconversion de la Cité-jardins d'Aire, se retrouvent de façon encore plus accentuée en ce qui concerne la Cité Vieusseux, construite à partir de 1930. L'aspect purement politique, en clair, la poussée improprement appelée «démographique», car les nouveaux-nés sont moins nombreux que les nouveaux arrivants, crée dans la population une tension assez forte pour que l'idée d'une meilleure utilisation du sol, disons d'une densification de Vieusseux, s'impose.

Des difficultés techniques de taille, à la centrale thermique comme dans l'ensemble des installations sanitaires, plaident aussi pour le changement. A ce stade, les dirigeants de la SCHG considèrent que le nouveau plan d'aménagement ne peut se limiter aux seuls immeubles de Vieusseux.

Dans l'esprit qui présidait à la naissance de la coopérative, mais avec des contraintes autrement plus lourdes, on lance donc une étude de restructuration de tout le périmètre compris entre la rue Edouard-Rod, la route des Franchises, l'avenue Edmond-Vaucher et la route de Meyrin jusqu'au carrefour du Bouchet. Le projet prend en compte la nécessité d'agir par étapes. Dans une première phase, c'est la reconversion des immeubles de la Cité Vieusseux et de la Cité Vieillesse qui sont au programme. Suivra plus tard – précisément aujourd'hui – la reconversion des im-



meubles des Cités Villars et Françaises.

#### DEUX FOIS PLUS DE PLACE

Au crédit de ces réalisations assez classiques où le cabinet d'architectes Honegger frères (Nouvel Aïre), Ernest Martin (supermarché) Honegger, Schmitt & Cie, Ernest Martin & associés (Nouveau Vieusseux) qui vont s'étagier jusqu'à nos jours. Mais non sans mal. Témoin privilégié – ô combien ! – de cette époque, René Gay sait ce qu'il en a coûté d'efforts pour démolir une large partie la cité fondatrice d'Aïre et lancer un plan d'aménagement pour une cité-jardin de 211 logements (863 pièces genevoises) en lieu et place de 38 maisonnettes datant des années vingt. Les remous créés autour de ces projets, la vigueur du comité d'opposition, l'intérêt de la presse pour quelques cas spectaculaires, la pratique des recours en cascades et jusqu'à la nécessité d'une votation populaire en juin 1987, tout cela a pesé rudement sur le projet Sport-Essor, qui arrive aujourd'hui à son terme. Au fil de ces avatars, demeurait une volonté bien argumentée de la SCHG : parvenir, sur les surfaces construites pour les besoins des générations précédentes, à une augmentation sensible du nombre des appartements qu'elle peut mettre à disposition du public. En sachant que cette augmentation des capacités, cette «densification» disent les spécialistes, ne sort pas de l'enceinte de ce qui était, hier, la campagne genevoise et qui est devenu,

aujourd'hui, un quartier de cinq mille habitants de la ville. Cinq mille habitants qui disposent d'un certain nombre de facilités, dont la première est peut-être de savoir où mettre leur automobile – en sous-sol – et de pouvoir disposer de l'espace entre les «blocs» où le piéton est roi. L'autre commodité, que les dirigeants de la SCHG peuvent mettre en avant, c'est le doublement, de fait, de la surface des logements. Sans doute, la maîtresse de maison des années trente appréciait la minuscule cuisine-laboratoire dessinée par Braillard (voir article : architecture), mais sa fille apprécie tout autant une pièce plus largement dimensionnée, même si elle ne représente plus un modèle.

#### QUELLE VIE COMMUNAUTAIRE ?

Pour ce qui est de son domaine propre – mais elle demeure active, comme nous l'avons dit, dans la Fondation pour le logement des personnes âgées qui a engagé, elle aussi, une reconstruction de ses immeubles dans le courant des années soixante-dix – la SCHG a su prendre en compte les messages des architectes novateurs qui étaient à la source de son histoire, en prolongeant l'habitat, non pas dans la rue, mais dans les immeubles. Outre les précieux services évoqués, particulièrement la buanderie qui a cessé de jouer son rôle de catalyseur le jour où l'installation de machines à laver personnelles fut autorisée dans les appartements, des salles ont été mises à disposition des ha-

*Vue aérienne des immeubles  
Chemin des Sports 2 à 16 (à gauche)  
Rue Camille-Martin 1 à 17 (à droite)  
du centre commercial (au centre)*

bitants. L'expérience la plus forte en l'espèce fut sans doute la garderie, voulue et mise en place par un certain nombre de jeunes mères de familles des années cinquante à la cité Villars, transférée ensuite à la Cité Vieusseux, toujours sous la férule de jeunes mères de familles jusqu'à ce que les autorités mettent leur gros bâton en travers d'une réalisation intelligente et la menacent de disparition au nom d'un règlement qui ne prêche pas pour l'intelligence de ceux qui l'ont écrit et moins encore pour ceux qui l'appliquent sans discernement. A partir d'exemples aussi navrants, on ne doit pas s'étonner que l'individualisme, si souvent évoqué par les dirigeants de coopératives, ait arrasé des pratiques qui semblaient inscrites dans la pierre.

Pourtant, malgré tous les avatars rencontrés et bien que l'époque ne prête pas à la fête, celle qui marquera le 75<sup>e</sup> anniversaire de la SCHG peut et doit témoigner de la vigueur de l'esprit coopératif. Un esprit qui a perduré depuis l'époque où les Anciens «montaient» de la ville jusqu'aux lointains quartiers de Vieusseux et d'Aïre, où une communauté de familles de travailleurs expérimentait pour le futur, qui est notre présent, une façon de vivre et d'habiter qui a vieilli sans prendre une ride.

*Robert Curtat*

<sup>1</sup> Bulletin suisse pour l'amélioration du logement, n° 29, avril 1917

<sup>2</sup> Voir chapitre 6, des bâtisseurs d'espoir.

<sup>3</sup> Hans-Peter Bärtschi, dans sa contribution au tome 1 de «Les Suisses», relève que c'est sans doute von Roll qui construisit le plus de logements ouvriers, puisqu'en 1900 elle était propriétaire de 507 logements ou immeubles situés sur des terrains appartenant à ses fonderies du Jura ou du plateau. La plus grande cité ouvrière est édifiée près du siège de von Roll à Gerlafingen, mais l'ensemble de Choindez est le plus impressionnant témoin de planification industrielle intégrée, avec bâtiments de production, de bureaux, cantine, maisons pour les employés et casernes locatives pour les ouvriers, école, magasin d'alimentation et même une gare.

<sup>4</sup> Pierre-Etienne Monot, précédent rédacteur de la revue «Habitation», indique que les sociétés coopératives d'habitation de Lausanne et Genève avaient été précédées par la constitution, en 1911 à Brigue, d'une coopérative des cheminots.

<sup>5</sup> La Société Coopérative d'Habitation Genève – Bref historique – Habitation n° 7-8, juillet-août 1977