

| | |
|---------------------|---|
| Zeitschrift: | Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat |
| Herausgeber: | Société de communication de l'habitat social |
| Band: | 23 (1951) |
| Heft: | 8 |
| Artikel: | Les récentes étapes de la cité vieusseux |
| Autor: | Martin, Ernest |
| DOI: | https://doi.org/10.5169/seals-124015 |

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: 21.02.2026

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

A cet effet, elle est intervenue auprès des autorités cantonales et communales, afin de rendre applicable, dans le canton de Genève, l'ordonnance N° 3 du 5 octobre 1945 du Département militaire fédéral, concernant l'encouragement à la construction de logements.

Le Conseil d'Etat et le Conseil administratif de la ville de Genève ont pris immédiatement les dispositions nécessaires et fait voter les crédits nécessaires.

Notre société, disposant d'un terrain favorable à Vieuxseux (environ 16 000 m²), a présenté une demande de construire et de subventionnement au Conseil d'Etat le 15 août 1946.

Cette demande ayant été accueillie favorablement, nous avons pu entreprendre la construction de 96 logements encore avant la fin de l'année 1946. Nous étions la première entreprise genevoise mise au bénéfice des dispositions nouvelles. En laissant à notre architecte, M. Ernest Martin, et à MM. Bauty et Charvoz, ingénieurs, le soin d'exposer le problème technique des nouvelles constructions et des services généraux, nous vous communiquons ci-contre le programme financier et le compte d'exploitation de cette cinquième étape subventionnée par les pouvoirs publics et appelée Cité Villars I.

Ces logements ont été mis à la disposition des locataires dès fin 1947 et ont donné entière satisfaction.

Ces travaux ne nous ont pas fait oublier que notre concours était encore nécessaire pour construire d'autres logements. A cet effet, nous avons à nouveau entamé des pourparlers avec le Conseil administratif de la ville de Genève, en avril 1947, et avons obtenu la cession d'une parcelle de terrain avec contrat de droit de superficie et moyennant une rente foncière annuelle. Grâce à cet arrangement, nous avons pu construire quatre nouveaux groupes subventionnés, à proximité de Vieuxseux, comprenant 72 logements, dénommés *Cité Franchises*. Les constructions ont été terminées en mars 1949.

Une autre parcelle de terrain de 13 000 m², située en bordure de la route de Meyrin, a été acquise en 1949 et a permis la construction de quatre groupes avec 93 logements, en profitant du système de subventionnement en vigueur jusqu'au 31 décembre 1949, et forment la Cité Villars II.

Ainsi se trouvaient utilisés tous les terrains autour de la Cité Vieuxseux, bordés par les rues Edouard-Rod, route des Franchises et route de Meyrin.

L'ensemble de ces cités comprend 506 logements, avec une population d'environ 2000 personnes.

Il s'agissait, en outre, de créer tous les aménagements indispensables à une semblable agglomération.

Notre bâtiment administratif, comprenant également la chufferie, après certaines modifications, a permis de raccorder à la centrale le chauffage et le service d'eau chaude pour la totalité des logements. De même, en installant de nouvelles machines à la buanderie, il a été possible d'assurer la lessive à tous les locataires, au moins une fois par mois. Nous possédons une installation ultra-moderne avec des conditions d'exploitation très économiques.

Nos démarches auprès des autorités ont abouti à la construction d'une école enfantine et à l'amélioration des services d'autobus.

Avec le concours de la Société coopérative suisse de consommation, nous avons pu construire dans l'agglomération un magasin de vente qui facilite beaucoup le ravitaillement de nos familles.

Le côté social et le besoin qu'ont les enfants de s'ébattre ont également retenu notre attention. Nous avons créé des places de jeux, un terrain de football, aménagé une salle de réunion et une garderie d'enfants.

Avec la collaboration des dames du Bon-Secours, nous avons également organisé un service de santé qui est très apprécié.

Charles BURKLIN,
président de la Société
coopérative d'habitation.

LES RÉCENTES ÉTAPES DE LA CITÉ VIEUSSEUX

PAR ERNEST MARTIN, ARCHITECTE

I. LE PLAN D'ENSEMBLE

Les trois parcelles de terrain qui ont été mises à disposition pour la construction des groupes de logements, dont nous donnons ici la description détaillée, sont situées dans une des zones périphériques de la ville, à l'ouest, dans une position dominante, au-delà du quar-

tier de la Servette, en bordure de la route de Meyrin qui conduit à l'aérodrome de Cointrin.

Ces parcelles, contiguës entre elles, bordent au nord et à l'ouest les groupes d'immeubles de la Cité Vieuxseux, construits en 1930 par la Société coopérative d'habitation et gérés par elle depuis cette date, et le groupe des

quatre bâtiments de la Cité Vieillesse construits par la « Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées » à la même époque. Il s'agissait donc pour les nouvelles constructions à ériger, de se rattacher, en ménageant certaines adaptations, au plan général qui avait été amorcé en 1930 sous la forme d'une composition axée, avec disposition des immeubles en éventail, compte tenu de la pente et de l'orientation du terrain. Il fallait aussi utiliser certains services généraux, tels que la chaufferie et la buanderie centrales en les aménageant pour répondre aux besoins d'une cité qui réunit plus de 500 familles entre les anciens et les nouveaux immeubles de la Société coopérative d'habitation et enfin tirer le meilleur parti des expériences faites par la société dans l'exploitation des groupes d'immeubles de la Cité Vieuxsseux (voir numéro de *l'Habitation* mars-avril 1945).

Le terrain à construire se présentait avec une pente douce dans la direction du sud-est et jouissait d'une vue très dégagée sur le Salève et le Mont-Blanc ; l'orientation favorable du terrain a permis d'implanter la majorité des blocs d'immeubles parallèlement aux courbes de niveaux avec leurs façades principales ouvertes au sud-est, les façades arrières recevant encore un ensoleillement suffisant de l'après-midi.

Dans la partie centrale du terrain, derrière le bâtiment de service de la chaufferie-buanderie de Vieuxsseux, trois corps de bâtiments plus petits que les autres ont été orientés perpendiculairement aux courbes de niveau, avec leurs façades principales orientées au sud. Cette disposition a évité trop de vues directes sur la chaufferie et, par une heureuse rupture, créé des perspectives plus variées dans un plan d'ensemble assez systématique, dont l'ordonnance a été imposée par les réalisations de 1930.

La hauteur des immeubles était limitée à 10 mètres par la loi sur les constructions, le type choisi a donc été celui de trois étages habités, rez-de-chaussée surélévé compris.

La distance entre les blocs de bâtiments a été fixée à environ trente mètres de façade à façade et la longueur des blocs ne dépasse en aucun cas soixante mètres. Compte tenu de l'étagement des blocs dans le terrain en pente, étagement qui est de la valeur de près d'un étage d'un bâtiment à l'autre, les espaces libres ainsi formés sont d'agréable dimension et d'une grandeur suffisante pour y aménager des plantations et y laisser croître des bouquets d'arbres. A côté des espaces un peu vastes et des bandes d'immeubles un peu longues des bâtiments de la Cité Vieuxsseux, la disposition des groupes Villars et Franchises est d'une échelle plus sympathique.

La superficie des parcelles de terrain sur lesquelles a été édifié cet ensemble de douze bâtiments est de 34 125 m² et la surface construite totale des immeubles, de 5949 m², ce qui représente le 17,5% du terrain seulement ; le 82,5% de terrain libre comprend les voies de distribution internes privées et les aménagements verts, à l'exclusion des voies publiques.

Comme le nombre des habitants de ces nouveaux bâtiments s'élève à 850 personnes, il est facile de se rendre compte que la densité de la population dans un tel quartier est d'environ 250 personnes à l'hectare.

Les voies de distribution internes permettent aux véhicules d'atteindre chaque porte d'entrée, mais pour des raisons de sécurité et d'économie, la largeur des chemins qui longent les immeubles a été limitée à 3,50 m. avec sens unique imposé et stationnement interdit. Les sorties sur les voies publiques principales, la route de Meyrin en particulier, ont été limitées au strict nécessaire. C'est ainsi que les routes en forme de boucle partant des allées principales de la petite cité desservent deux blocs d'immeubles. Des chemins à piétons sillonnent l'ensemble selon les tracés naturels des principaux cheminements, tout particulièrement pour permettre de toute part un accès facile au bâtiment de service, qui contient également les bureaux de gérance.

Tout en tenant compte du plan d'ensemble, les travaux entrepris en 1946 après une année d'études préliminaires se réalisèrent en trois étapes successives. Une première parcelle de terrain à l'angle de la rue Ed.-Rod et de la route de Meyrin, qui appartenait à la société depuis l'époque de la construction des immeubles de Vieuxsseux, permit de bâtir quatre blocs d'immeubles désignés « Cité Villars, blocs G, H, I, K » ; ces quatre bâtiments ont été occupés dès l'hiver 1947-1948. L'année suivante, c'est sur une parcelle appartenant à la ville de Genève que la société a pu poursuivre son opération en réalisant, grâce au droit de superficie qui lui a été octroyé, les blocs L, M, N, O désignés à l'époque sous le nom de « Cité Franchises ». Enfin, la Société coopérative d'habitation a pu faire l'acquisition du

RÉPARTITION DES TYPES D'APPARTEMENTS

| Etape | Immeuble | Logements | | | | | |
|--------------------------------------|----------|-----------|--------|------|--------|------|-------|
| | | 3 p. | 3 ½ p. | 4 p. | 4 ½ p. | 5 p. | Total |
| 1 | G | 9 | 9 | 3* | 3* | — | 24 |
| 1 | H | 9 | 9 | 3 | 3 | — | 24 |
| 1 | I | 9 | 9 | 3 | 3 | — | 24 |
| 1 | K | 9 | 9 | 3 | 3 | — | 24 |
| 2 | L | 9 | — | 15 | — | — | 24 |
| 2 | M | 9 | — | 15 | — | — | 24 |
| 2 | N | — | — | — | 6 | 6 | 12 |
| 2 | O | — | — | 12 | — | — | 12 |
| 3 | P | — | — | — | 6 | 6 | 12 |
| 3 | R | 15* | — | 12* | — | — | 27 |
| 3 | S | 15 | — | 12 | — | — | 27 |
| 3 | T | 15 | — | 12 | — | — | 27 |
| Total logements | | 99 | 36 | 90 | 24 | 12 | 261 |
| Nombre de pièces, cuisines comprises | | 297 | 126 | 360 | 108 | 60 | 951 |

* Dont un ou deux logements ont été aménagés en classes d'école enfantine au rez-de-chaussée des bâtiments G et R.

terrain qui lui manquait au nord-ouest pourachever l'ensemble entrepris et construire les quatre derniers blocs d'immeubles, soit les blocs P, R, S et T qui, sous le nom de « Cité Villars II », ont fait la soudure entre deux étapes préalablement réalisées.

II. LES IMMEUBLES ET LES LOGEMENTS

La construction de cet ensemble en trois étapes successives, décidées au fur et à mesure des possibilités de réalisation, a imposé dès le début de former des blocs d'immeubles dans chaque étape comprenant une gamme de types de logements adaptés à la demande. Les logements d'une et de deux pièces n'étant pas admis par le régime de subventionnement auquel il a été fait appel pour accomplir les constructions que nous décrivons, régime destiné à faciliter en tout premier lieu le logement familial, ce sont les appartements de trois pièces, cuisine comprise, qui forment les plus petites unités et peut-être les plus recherchées des Cités Villars et Franchises. Le type de trois pièces et chambrette, comptant à la location pour $3\frac{1}{2}$ pièces, est un intermédiaire entre le 3 et le 4 pièces très apprécié des ménages avec un ou deux enfants. Quant aux logements de plus de 4 pièces, soit celui de 4 pièces et chambrette et celui de 5 pièces, il en a été introduit dans chaque étape en quantité limitée.

dans le choix du locataire tout en maintenant des caractéristiques générales. C'est ainsi, par exemple, que certains types de trois et de quatre pièces ont les cuisines sur la face sud-est, tandis que d'autres séries d'appartements de même grandeur ont leurs cuisines ouvertes sur l'autre façade, au nord-ouest.

Les immeubles sont tous distribués par de petites cages d'escalier desservant six logements, à raison de deux, exceptionnellement trois par palier. Ainsi, tous les appartements, à l'exception d'une dizaine d'entre eux, jouissent de la double exposition.

Au sous-sol des bâtiments, il a été réservé pour chaque locataire une cave individuelle de bonne dimension, des garages à poussettes et bicyclettes ainsi qu'un local de service pour les compteurs et les vannes de distribution de chauffage et d'eau chaude.

III. LA DESCRIPTION DES PLANS

La porte d'entrée de chaque appartement s'ouvre sur un dégagement central donnant accès à la cuisine, à la salle de bains et aux chambres. Pour certains appartements — les cinq pièces en particulier — une ou deux chambres à coucher ne sont accessibles que par la chambre commune ; cette solution a été adoptée en raison de l'économie qu'elle permet de réaliser sur les dégagements.

TABLEAU DES SURFACES DES PIÈCES

| Type de logement | Situation du logement | Séjour m ² | Ch 1 m ² | Ch 2 m ² | Ch 3 m ² | Cuis. m ² | Bain m ² | W.-C. m ² | Placard m ² | Dégt. m ² | Balcon m ² | Surface utile totale | Surface construite |
|------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|
| 3 pièces | GHIR-RST | 14,12 | 12,00 | — | — | 7,29 | — | 3,91 | 2,15 | 3,99 | — | 43,46 | 58,84 |
| 3 » | LM | 16,72 | 11,70 | — | — | 7,81 | 3,71 | — | 1,77 | 3,22 | — | 44,93 | 58,06 |
| $3\frac{1}{2}$ » | GHIK ... | 16,01 | 12,20 | 7,00 | — | 7,42 | 3,78 | — | 1,53 | 3,99 | 3,84 | 51,93 | 72,91 |
| 4 » | GHIK ... | 16,01 | 14,52 | 10,55 | — | 8,52 | 2,58 | 1,08 | 1,32 | 6,12 | 3,84 | 60,70 | 82,39 |
| 4 » | LM | 15,38 | 13,55 | 8,55 | — | 7,81 | 3,71 | — | 1,63 | 5,43 | — | 56,06 | 73,41 |
| 4 » | O | 15,43 | 13,56 | 12,54 | — | 7,35 | 2,83 | — | 1,42 | 6,23 | 3,96 | 59,36 | 77,95 |
| 4 » | RST | 13,91 | 12,00 | 9,78 | — | 6,81 | 3,78 | — | 0,95 | 5,74 | — | 52,97 | 68,39 |
| $4\frac{1}{2}$ » | GHIK ... | 16,01 | 14,20 | 9,80 | 6,53 | 8,52 | 2,58 | 1,08 | 1,87 | 6,12 | 3,84 | 66,71 | 87,01 |
| $4\frac{1}{2}$ » | NP | 15,34 | 13,26 | 8,77 | 6,45 | 7,75 | 3,88 | 1,14 | 1,07 | 4,55 | 3,96 | 62,21 | 81,68 |
| 5 » | P | 15,16 | 12,47 | 12,94 | 8,78 | 9,89 | 3,00 | 1,12 | 1,57 | 5,02 | 3,30 | 69,95 | 92,79 |

Les chiffres indiqués ci-dessus correspondent aux surfaces réelles des pièces, embrasures de fenêtres ou de portes non comprises.

La surface des placards ne tient compte que des agencements fixes et pas des armoires mobiles qui sont livrées pour tous les logements à raison d'une armoire par chambre.

La surface des balcons n'est pas comptée dans la surface utile totale des logements.

La surface construite par logement est calculée par l'extérieur des ouvrages ; elle inclut les parts proportionnelles de cages d'escalier.

A chaque étape et dans chaque nouveau type d'immeuble, de légères modifications des plans ont été introduites pour bénéficier d'une part des expériences faites, mais aussi pour adapter les bâtiments aux prix de construction qui ont fluctué au cours des années 1945 à 1950 et pour présenter une certaine diversité

Le tableau ci-dessus montre que la surface des cuisines, variant de un peu plus de 7 m² à 10 m², permet à toute la famille d'y prendre ses repas. La surface des chambres de séjour est de 15 à 16 m², réduite quelquefois à 14 m², tandis que celle des autres chambres va de 8 à 14 m². Les chambrettes de 6 à 7 m² comptent à

la location pour une demi-pièce. La salle de bains est équipée d'une baignoire parallèle non encastrée (la baignoire encastrée constitue déjà un certain luxe auquel la société a renoncé, préférant, tout en restant dans le cadre du budget, insister sur d'autres détails de confort ou de qualité). Elle est alimentée par une batterie mélangeuse avec douche flexible. Un lavabo, un W.-C. avec réservoir de chasse en bois doublé de plomb et un séchoir à linge s'élevant au plafond complètent cet équipement. Les W.-C. sont indépendants de la salle de bains dans les appartements de 4 1/2 et cinq pièces.

Les cuisines sont équipées d'une plonge avec égouttoir en acier inoxydable, d'un garde-manger sous la fenêtre, d'une armoire à vaisselle et d'une armoire à balais.

IV. L'EXÉCUTION ET LES MATÉRIAUX

Le terrain sur lequel se sont édifiés ces immeubles présente en général l'aspect suivant :

- a) une couche de terre végétale de 30 à 50 cm. environ ;
- b) une couche de glaise jaune de 80 à 100 cm., se délayant sous l'effet de l'eau ;
- c) à 1 m. 30 environ de profondeur, une glaise grise avec cailloux, gardant sa compacité même si elle est mouillée, et sur laquelle reposent les fondations.

La glaise grise et stable n'a pourtant pas toujours été de la qualité voulue. Les semelles de fondations ont été en certains endroits élargies et approfondies. De plus, des venues d'eau souterraines, provenant du haut du terrain, en amont de la parcelle, nous ont obligés à prendre des mesures spéciales de captage et de drainage.

Toutes les semelles de fondation sont armées en vue d'assurer la stabilité et le tassement uniforme de la construction même si le taux de compression du terrain varie quelque peu d'un endroit à l'autre.

Les murs de sous-sol sont en béton coffré de 30 cm. d'épaisseur et sont isolés de la semelle de fondation par une couche de carton goudronné et deux couches de goudron. La face contre terre est glacée au ciment avec adjonction de Sika.

Le sol des caves est constitué par un dallage en béton coulé sur un empierrlement, ce dernier drainé partout où les circonstances l'exigeaient. En vue d'assurer une bonne isolation thermique entre le sous-sol et les étages, la dalle sur sous-sol a été exécutée soit en plancher Norma (terre cuite), soit en plancher Fibo (ciment). Pour améliorer cette isolation, des plaques de liège de 1 cm. ont été posées sous les carrelages et des matelas de Contraphon N° 2 sous le lambourrage des parquets. Les deux dalles supérieures sont du type dalle plate en béton armé. Le plancher sur deuxième étage, soit plancher des combles, a été exécuté pour les étapes Villars I et Franchises en poutraison de bois, tandis qu'à Villars II les moyens financiers ont permis de réaliser une troisième dalle de béton.

Les murs de façades se composent, côté extérieur, d'un mur en plots creux crépis deux faces, épaisseur 30 cm. (à Villars II, le plot creux a été remplacé par la brique cuite perforée, de Bardonnex), et côté intérieur, d'un doublage en brique de 3 cm. d'épaisseur, gypsé une face, séparé du mur par un vide d'air de 3 cm. Les façades sont en outre revêtues d'un rustic à la machine, teinté.

La toiture d'une pente de 18 1/2° repose sur une charpente en bois de construction traditionnelle. Elle comprend un lambrissage, un litelage de pente assurant la ventilation du lambrissage, et une couverture en tuiles flamandes vieillies. Toute la ferblanterie, soit tablettes, chéneaux et descentes, a été exécutée en cuivre.

Des joints de dilatation viennent interrompre la continuité des façades longitudinales, à raison de trois joints pour les groupes de trois immeubles et d'un joint pour ceux de deux immeubles. Dans leur hauteur enterrée, ces joints ont été rendus étanches par un soufflet de cuivre garni au mastic.

Les murs intérieurs sont montés en plots creux de 20 cm., épaisseur finie, tandis que les cloisons de séparation d'appartement sont en plots pleins de 10 cm. fini. Quelques têtes de mur, particulièrement sollicitées par les charges verticales, ont été exécutées en béton armé. Le plâtrier a bâti toutes les autres parois, en galandage de 0,05 à 0,08 d'épaisseur.

Les plafonds des deux étages inférieurs sont préalablement dégrossis au mortier de ciment, puis gypsés par le plâtrier. Celui du dernier étage se compose de planches à roseaux clouées sur lambourdes.

Une attention particulière a été vouée au choix du matériau des sols. Seuls des produits ayant fait leur preuve au point de vue solidité, durabilité et facilité d'entretien et de réparation entraient en ligne de compte. C'est ainsi que nous nous sommes arrêtés aux carrelages grès porphyrés ou mi-grès rouges pour les cuisines, bains, W.-C. et dégagements, et au parquet fougère chêne pour les chambres.

Quant aux fenêtres, le calcul montre qu'il est plus avantageux de les équiper de doubles vitrages. L'expérience en a déjà prouvé l'exactitude. La différence de prix entre des fenêtres à double vitrage et des fenêtres à simple vitrage est rapidement amortie par l'économie de combustible réalisée en disposant des façades — et des fenêtres en particulier — bien isolantes.

Les fenêtres posées ici ont un vide entre verre de 3 cm. avec la face extérieure en pin et la face intérieure en sapin.

V. LES SERVICES GÉNÉRAUX

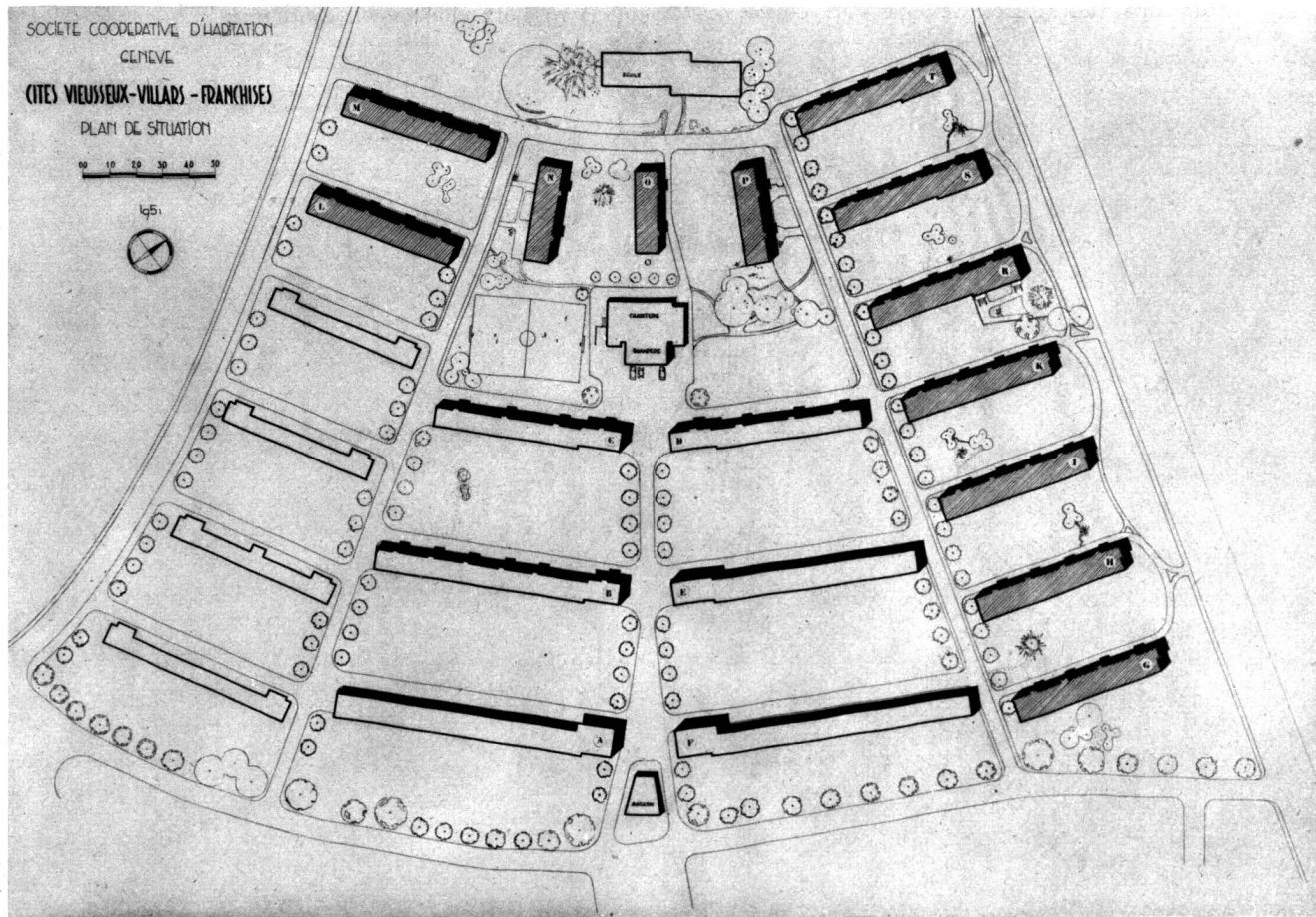
Nous ne voulons pas entrer ici dans le détail des installations de chauffage de distribution d'eau chaude et de buanderie qui font l'objet d'une étude complète présentée par M. Jean Charvoz, ingénieur. Il importe

(Suite en page 33)



Vue aérienne de l'ensemble de la Cité Vieuxseux.

Photo A. Grivel, Genève.

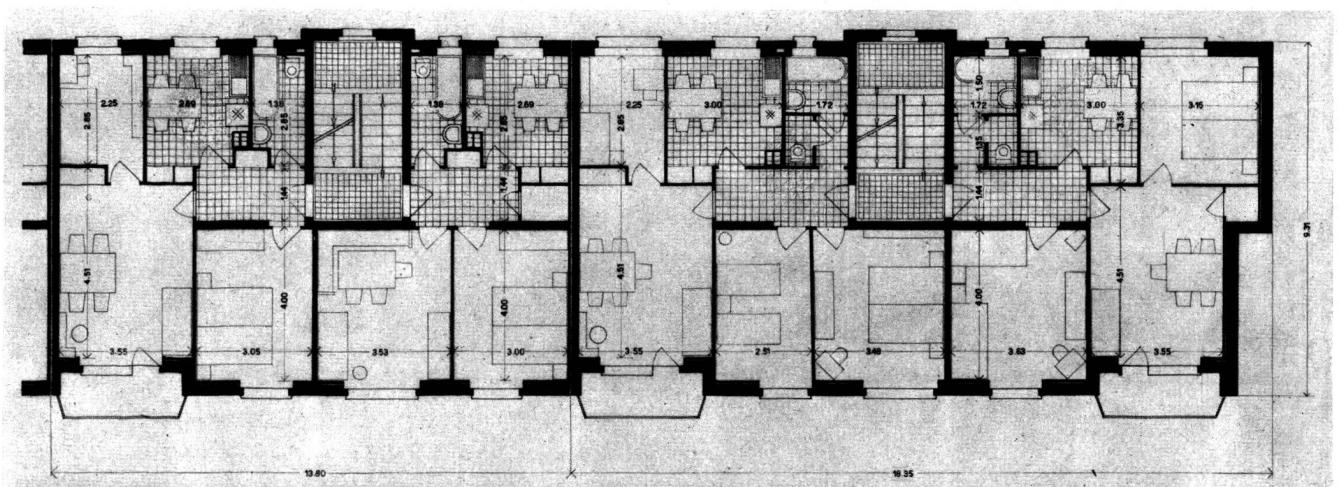


Plan général de la Cité Vieuxseux. Les constructions hachurées sont celles qui composent les Cités Villars et Franchises, bâties depuis 1946. Au centre, la Cité Vieuxseux proprement dite. A gauche, les immeubles de la Fondation pour personnes âgées ou isolées.

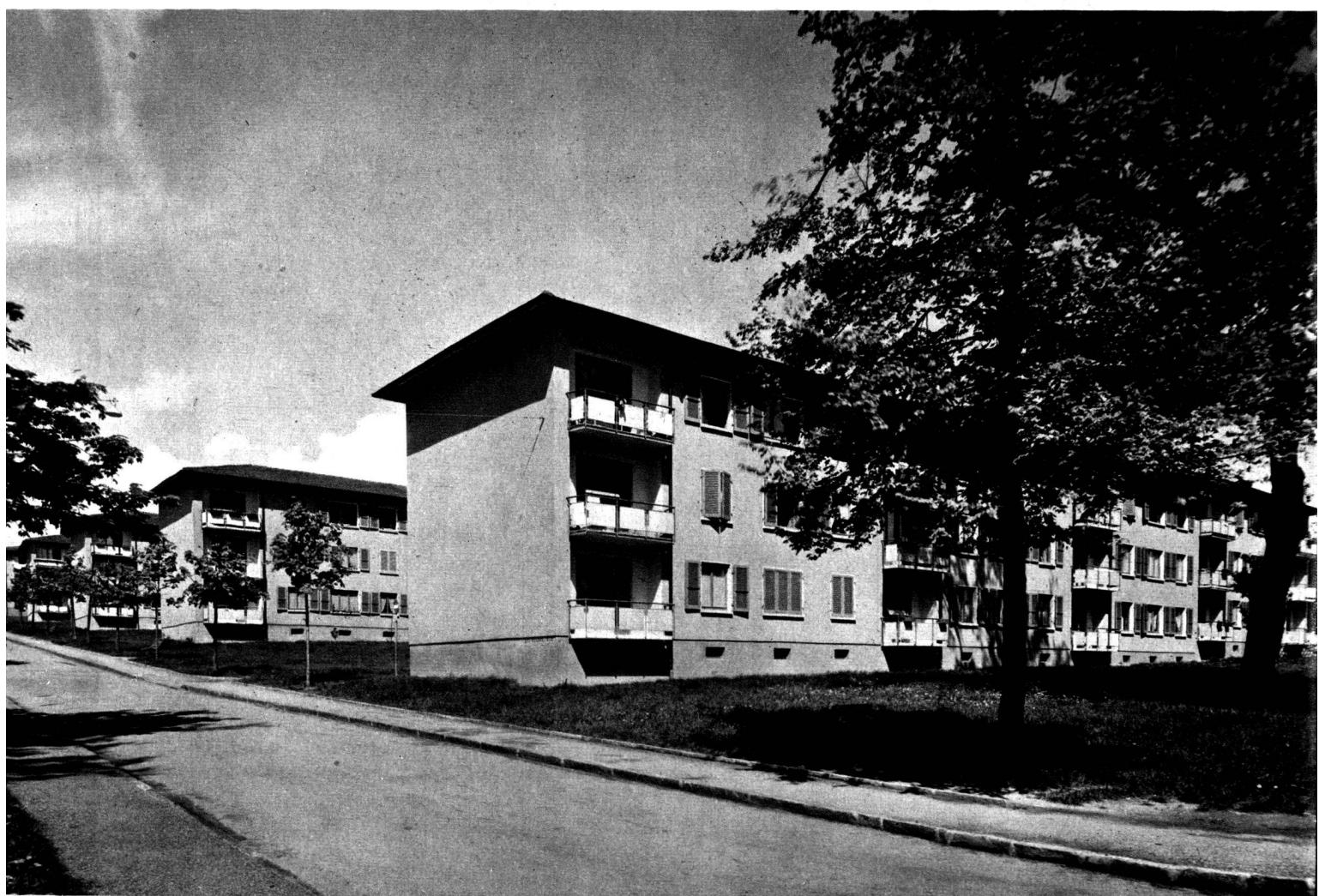


Ci-dessus : Vue d'ensemble de la route de Meyrin.

Ci-dessous : Plan des immeubles types G, H, I, K.



Villars, première étape, bâtiments F et suivants vus du sud-est.





Un bâtiment de la première étape de Villars, vu du sud-est.



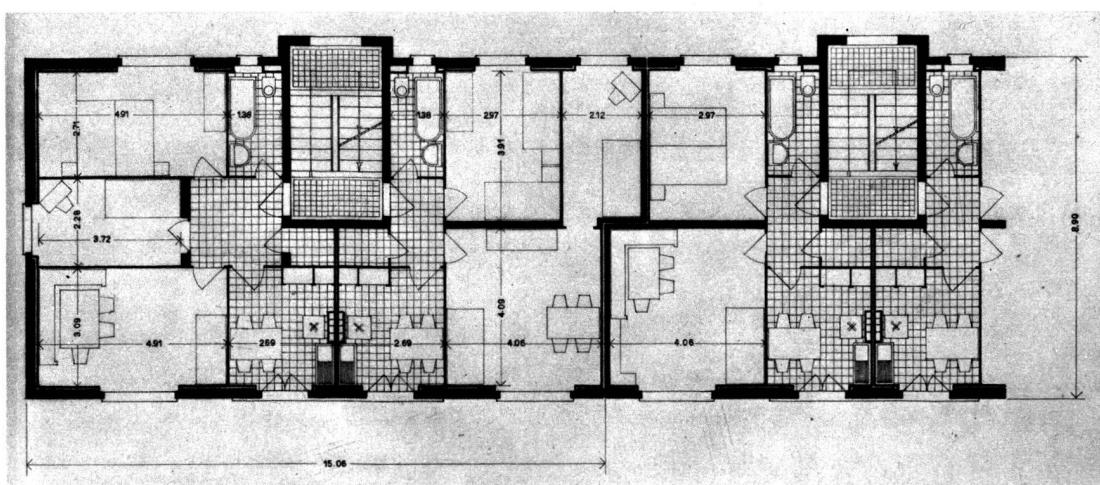
Les bâtiments N, O et P vus du sud-ouest.



*Ci-dessus : Villars,
troisième et première
étapes, vues de l'ouest.*



*Ci-contre : Les
bâtiments N, O et P
vus du sud-est.*

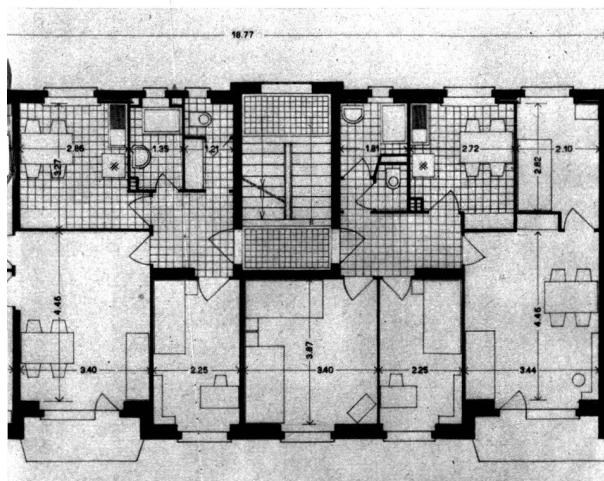


Plan des immeubles types L et M.

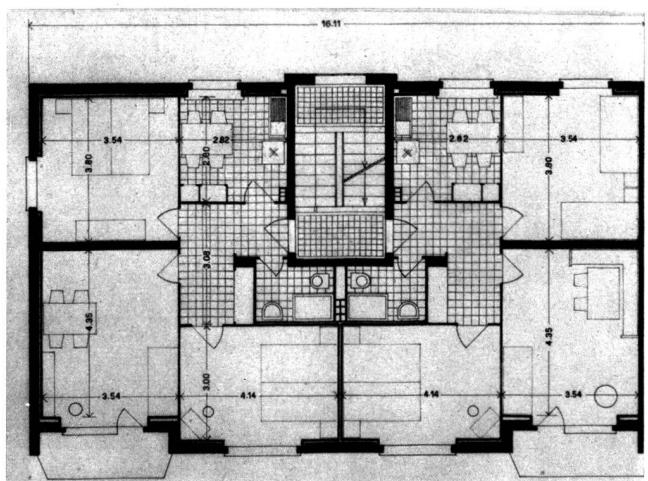


Ci-contre : Le bâtiment P et la garderie d'enfants.

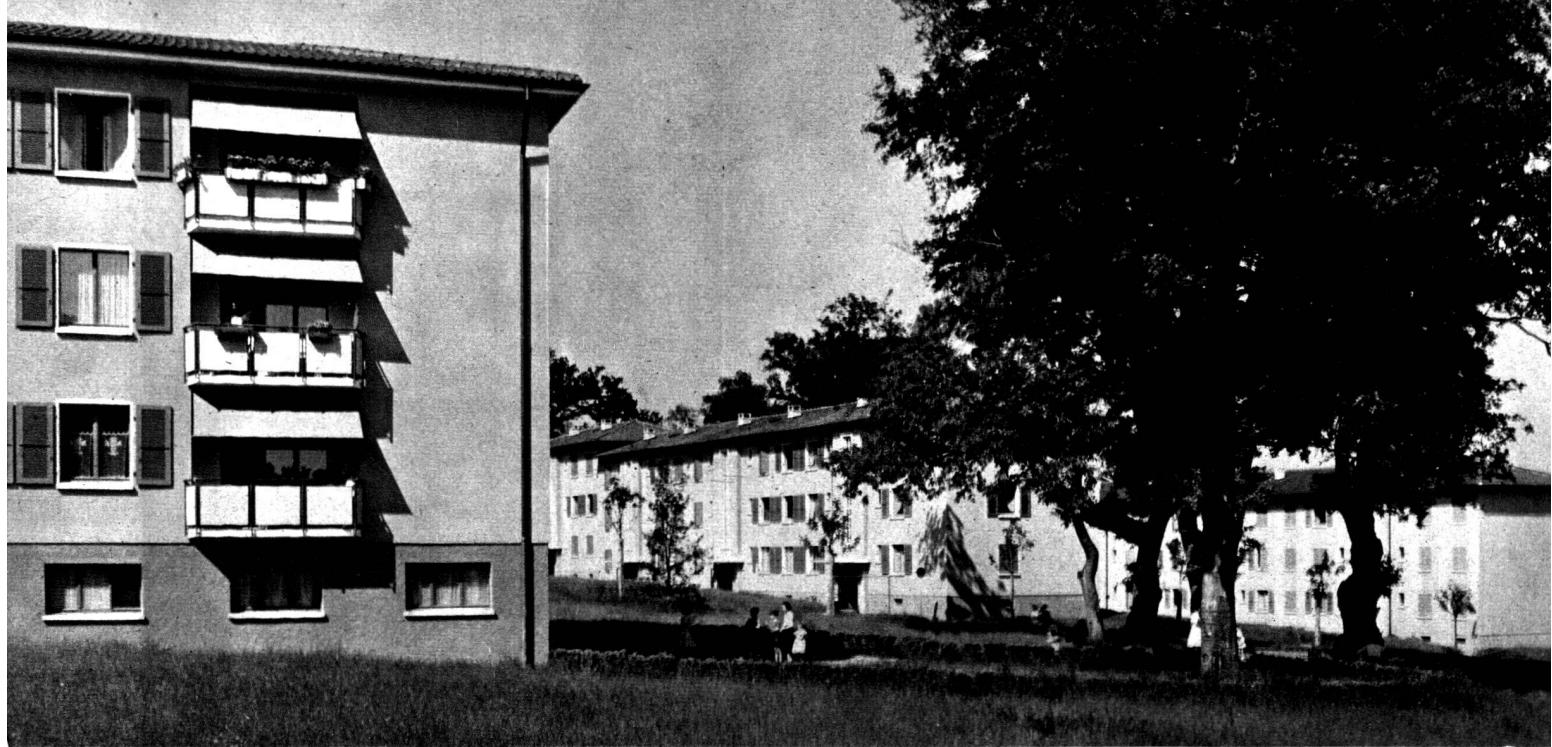
Ci-dessous : Les bâtiments P, R, S et T, troisième étape.



Plan des immeubles types N et P.



Plan de l'immeuble type O.



Le bâtiment P.



Dans la garderie d'enfants.

Les récentes étapes de la Cité Vieuxsseux

(Suite de la page 20.)

de mentionner ici le très grand intérêt présenté par la solution adoptée du chauffage interurbain avec centrale de chauffe unique qui dessert non seulement les 261 logements nouveaux mais encore les 245 appartements de la Cité Vieuxsseux.

Par un réseau judicieux de caniveaux, les calories de chauffage et l'eau chaude sont distribuées dans tous les bâtiments jusqu'à une petite sous-station placée dans chaque immeuble au sous-sol.

C'est dans ces sous-stations que se trouvent, sur le réseau principal, les prises d'alimentation de chaque immeuble avec vannes et vidanges. Depuis ces prises, les tuyauteries de chauffage, en petite section, alimentent l'ensemble des radiateurs de l'immeuble.

Quant à l'eau chaude, elle est également distribuée verticalement dans les étages, à partir d'une nourrice de répartition avec compteurs, vannes divisionnaires et vidanges placées dans la sous-station.

L'eau froide a été introduite dans chaque immeuble depuis les concessions installées par les Services industriels, avec pénétration dans les sous-stations où on trouve également les compteurs d'eau froide et les départs des colonnes de distribution qui alimentent verticalement, dans les mêmes gaines que l'eau chaude les cuisines, les W.-C. et les salles de bains.

Il faut noter encore que tous les compteurs à gaz ont été groupés au sous-sol, dans les mêmes locaux de service et que dans la première étape (Villars I) il en a été de même pour les compteurs électriques. Par la suite, le Service de l'électricité a préféré que les compteurs soient installés dans les appartements et nous avons dû admettre ce point de vue bien que le regroupement de tous les instruments de comptage de l'immeuble dans une même cabine nous soit apparu comme préférable.

Toutes les conduites extérieures d'eau (avec postes d'incendie), de gaz et d'électricité ont été établies par les Services industriels.

VI. LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Nous avons vu ci-dessus que la disposition des immeubles dans le terrain ménageait de beaux espaces libres. Il s'agissait de les aménager et c'est par des nappes de gazon largement distribuées qu'ils ont été habillés. Des arbres, des magnifiques chênes de haute futaie ont été conservés dans la partie centrale du lotissement ; des allées principales ont été bordées d'érables et, dans les squares, des groupes d'arbres d'essences variées, peupliers, hêtres, chênes, tilleuls, charmilles ont été plantés par bosquets.

Certains de ces groupes d'arbres abritent des places de jeux distribuées dans les pelouses, où les plus petits trouvent des terrasses avec bacs de sable, accessibles par des sentiers, et garnis de quelques bancs où les mères de famille peuvent s'installer pour surveiller les ébats de leurs enfants.

Devant la garderie d'enfants, un petit préau bordé de buis permet de faire en été la classe en plein air ou sous les ombrages des grands arbres avoisinants.

Pour les plus grands, c'est un terrain de jeux de ballon qui était nécessaire et c'est la vaste esplanade, située au sud du bâtiment de service, que nous avons nivelée et drainée à cet effet.

Une seule chose manquait, l'école. Après diverses démarches auprès de la ville de Genève, cette dernière a entrepris la construction d'un pavillon scolaire de quatre classes et salle de jeux sur une parcelle qu'elle possédait dans le haut du terrain, ce qui complète ainsi un ensemble dans lequel habitent, compte tenu des anciens habitants de Vieuxsseux, environ 2000 personnes dont 525 enfants (moins de vingt ans).

VII. LE COUT DE CONSTRUCTION, LES SUBVENTIONS ET LES LOYERS

Les frais de construction ont été les suivants :

| | 1 ^e étape 1946-47 | 2 ^e étape 1948-49 | 3 ^e étape 1949-50 | Total |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------|
| I. Immeuble d'habitation Fr. (Sans les raccordements extérieurs de chauffage et d'eau chaude) | 2 205 728 | 1 859 383 | 2 098 000 | 6 163 111 |
| Cube construit m ³ | 25 600 | 19 540 | 23 950 | 69 090 |
| Prix du mètre cube. Fr. | 86,30 | 95,50 | 87,80 | 89,40 |
| II. Aménagement du bâtiment de service, chaufferie, buanderie, caniveaux et tuyauterie extérieurs. Fr. | 265 570 | 187 768 | 127 020 | 580 358 |
| Total I et II Fr. | 2 471 298 | 2 047 151 | 2 225 020 | 6 743 469 |
| Cube (y compris agrandissement du bâtiment de service) m ³ | 26 160 | 19 982 | 24 033 | 70 175 |
| Prix moyen du mètre cube Fr. | 94,50 | 102,20 | 92,50 | 96,— |
| Aménagements extérieurs, canalisation, routes, jardin Fr. | 97 330 | 142 721 | 147 904 | 387 952 |

Pour les deux premières étapes, les subventions accordées par les pouvoirs publics se sont élevées à 45% du coût total des ouvrages, soit 15% par la ville de Genève, 15% par le canton et 15% par la Confédération ; pour la troisième étape la subvention fédérale a été réduite de 5%, ce qui a ramené à 40% la participation des pouvoirs publics.

Cette forte participation des pouvoirs publics pour l'aide à la construction de logements a donc permis d'établir pour les 261 appartements nouveaux réalisés par la Société coopérative d'habitation les prix de loyers très abordables, soit :

| Loyer | Chauffage eau chaude et buanderie |
|---------------------------------------|---|
| logt de 3 pièces de Fr. 950.— à 980.— | env. 225.— |
| » » 3½ » » Fr. 1075.— | env. 250.— |
| » » 4 » » Fr. 1200.— à 1275.— | env. 275.— |
| » » 4½ » » Fr. 1300.— à 1390.— | env. 300.— |
| » » 5 » » Fr. 1500.— à 1510.— | env. 325.— |

Il convient de préciser encore que les autorités qui ont accordé des subventions aussi importantes dans le but d'encourager la construction et de maintenir les loyers dans des limites modérées pour des locataires de condi-

tion modeste, ont exigé certaines garanties. Elles ont en particulier fixé des normes de salaire maximum, échelonnées selon les différents types de logements et tenant compte des charges de famille, auxquelles tout locataire d'un logement dans les nouveaux groupes de la Société coopérative d'habitation doit se soumettre.

C'est ainsi que :

pour un logement de 3 pièces le salaire annuel du locataire ne doit dépasser Fr. 6000.—
pour un logement de 4 pièces le salaire annuel du locataire ne doit dépasser Fr. 6500.—
pour un logement de 4½ pièces le salaire annuel du locataire ne doit dépasser Fr. 7000.—
pour un logement de 5 pièces le salaire annuel du locataire ne doit dépasser Fr. 7500.—

A ces sommes, il y a lieu d'ajouter Fr. 500.— par an pour chaque enfant mineur (ou n'ayant pas de revenu) de la famille locataire du logement. Il ressort de ces chiffres que le loyer représente un cinquième à un sixième du gain du chef de famille, proportion assez élevée, qu'il aurait été impossible d'atteindre pour toute une catégorie de population sans l'appui des pouvoirs publics.

Ernest Martin, architecte.

LE POINT DE VUE DE L'INGÉNIEUR

PAR JACQUES BAUTY

Les planchers sont constitués par des dalles massives de 14 cm. d'épaisseur, prenant en général appui sur les murs de refends. Cependant, à plusieurs endroits et pour des raisons de distribution intérieure des locaux, ces murs ont dû être supprimés. Là, comme il n'était pas possible de prévoir des sommiers apparents, la dalle se porte par le jeu d'une armature croisée comme une dalle champignon dans laquelle on a remplacé le champignon par une série de barres relevées, convenablement réparties et noyées dans l'épaisseur de la dalle.

Dans les immeubles P, R, S et T, les balustrades des escaliers ont été remplacées par des murs bahuts en béton armé de 10 cm. d'épaisseur. Ils forment le noyau central en forme d'accordéon et portent les marches.

Ailleurs, pour permettre l'aménagement d'une garde d'enfants d'une certaine dimension, il a fallu suspendre la dalle au mur du 1^{er} étage qui travaille en

poutre du type Vierendeel percées par les ouvertures des portes.

Enfin, signalons encore que les charpentes en bois de « Villars II » sont d'un type spécial extrêmement simple et économique. Les fermes triangulées classiques ont été remplacées par des fermes sans poinçon ni diagonales calculées comme cadres triangulaires articulés aux appuis, l'entrait étant constitué par la dalle de béton elle-même.

Jacques Bauty, ingénieur.

Nota : Nous avons donné une importance toute particulière à la présentation des installations de chauffage et de buanderie de la Cité Vieusseux, qui offrent un exemple unique à Genève de centrale thermique sur une aussi vaste échelle.

Réd.