

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 28 (1956)

Heft: 9

Artikel: Habitation et espaces verts

Autor: Beurret, Claude

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124561>

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: 13.01.2026

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

habitation

ÉDITION

Section romande de l'Union suisse
pour l'amélioration du logement,
avenue Georgette 1, Lausanne.

COMITÉ DE PATRONAGE

LAUSANNE

Fr. Gilliard, architecte ;
M^{lle} M. Eberhard, secrétaire du Cartel
romand d'hygiène sociale et morale ;
E. Virieux, architecte cantonal.

GENÈVE

E. Fatio, architecte ;
A. Guyonnet, architecte.
Dr A. Montandon ;
E. Martin, architecte.

NEUCHÂTEL

F. Decker, architecte.

FRIBOURG

R. Aeby, architecte.

RÉDACTION

Pierre Jacquet, architecte.
Secrétariat de rédaction :
8, rue Gautier, Genève. Tél. 32 94 05

COMITÉ DE RÉDACTION

Président : M. A. Maret.
Membres : MM. G. Borel, F. Gilliard,
A. Hœchel, A. Jaquet, J.-P. Vouga.

ADMINISTRATION ET PUBLICITÉ

Avenue de Tivoli 2, Lausanne
Chèques post. II. 66 22. Tél. (021) 22 60 43

Tous les membres des sociétés suivantes
reçoivent « Habitation » ;

U. S. A. L. Section romande de l'Union
suisse pour l'amélioration du
logement ;

F. A. S. Section romande de la Fédération
des architectes suisses ;

S. C. H. Société coopérative d'habitation,
Lausanne ;

S. C. H. Société coopérative d'habitation,
Genève ;

S. A. L. Société pour l'amélioration du
logement, Genève ;

S. D. T. Société des dessinateurs et des
techniciens du canton de Vaud,
Lausanne ;

FAMILIA, Société coopérative d'habita-
tion ;

SYNTEC, Syndicat général des employés
techniques, Genève ;

F.O.M.H.A.B. Coopérative d'habitation,
Genève.

ABONNEMENTS

Suisse : Fr. 6.— par an. Etranger : Fr. 8.60
Prix du numéro (Suisse) : 60 ct.
Chèques postaux II. 66 22.

HABITATION ET ESPACES VERTS

Par Claude Beurret

« Vivre dans un jardin, la cité verte », voilà ce que les urba-
nistes contemporains nous proposent, ce qu'ils réalisent déjà
ça et là dans le monde.

Ce sera l'objet de cette étude, qui n'en traitera toutefois
qu'un seul aspect : les abords de l'habitation.

Il ne sera donc pas question, ou presque pas, des parcs, des
avenues, des terrains de sport de compétition et des réserves
naturelles périphériques ou éloignées de la ville.

Il ne s'agit ici que de ce qui entoure la maison, de ce qui
fait partie du cadre de la vie quotidienne, de la réalité ordinaire.
En un siècle où tout l'effort des architectes se porte sur « l'habi-
tation pour le plus grand nombre », il y a un problème très
actuel, donner à tout homme sa part de verdure, d'air et de
lumière, un cadre extérieur plus beau, plus gai, plus vivant
et plus propre que celui auquel il a dû se soumettre jusqu'à
présent.

Les incidences financières et législatives d'un problème qui
en compte beaucoup seront mentionnées. Toutefois, l'objet
principal de ce travail sera de savoir comment ces espaces
verts peuvent être traités, quelle est leur fonction par rapport
aux habitants auxquels ils sont mêlés.

HISTORIQUE

Une incursion dans le passé nous montrera combien ce pro-
blème est nouveau, tout au moins dans l'aspect décrit plus
haut. Il faut discerner les civilisations de type rural d'avec
celles de type urbain.

Les premières ne posent pas de problème. Prenons l'exemple
du moyen âge : les citadins étaient pour la plupart à moitié
paysans et possédaient du bétail et des champs à l'abri des
murailles de la cité. Si les rues étaient souvent fort étroites,
noires et nauséabondes, il y avait de nombreux jardins parti-
culiers qui contribuaient à l'assainissement de l'atmosphère et
au plaisir des citadins. Il faut ajouter que les villes étant
relativement petites, il était aisé de retrouver la nature à peu
de distance. La Genève impériale et épiscopale n'avait pas plus
de 1 km. de diamètre, soit un quart d'heure de marche.

(Suite page 11.)

SOMMAIRE:

Habitation et espaces verts	9
Problèmes soviétiques du logement	14
Aspects de Moscou	21
La situation intenable du « marché » du logement	22
Les égouts nous menacent	23
Le tapis, élément de confort	24
Informations	25

Par contre, la ville des civilisations à type urbain plus prononcé n'a pas connu une situation très brillante à cet égard. Athènes ignore délibérément la nature ; tout son intérêt est concentré sur les monuments de pierre. Rome préfigure les plus horribles villes industrielles actuelles avec ses quartiers engorgés et puants... Mais la vie en plein air est assez pratiquée, les exercices dans les stades assez prônés pour que les urbanistes d'alors, d'ailleurs peu préoccupés d'hygiène, ne se soucient pas d'espaces verts. L'Orient a aimé les jardins, mais, bien entendu, ceux-ci étaient réservés aux riches et aux puissants qui en laissaient parfois l'usage à leurs concitoyens moins fortunés. Écoutons Al Khatib chanter Bagdad en ces termes :

« As-tu vu de tes yeux sur toute la longueur et la largeur de la terre ville pareille à Bagdad ? Certes, c'est le paradis terrestre. La vie est pure à Bagdad et son bois verdoie, alors que dans toute autre ville la vie n'est ni pure ni fraîche. »

Ce qui n'était guère supportable alors devient insupportable à l'avènement de l'ère industrielle, qui ouvrit un peu partout la plaie des villes surpeuplées, étranglées, sales et inadaptables.

L'industrie installée dans les villes réclamait les bras nombreux de ceux qui, n'ayant que leur travail pour richesse, devaient cependant se loger. Beau jeu pour les spéculateurs de tout poil qui construisirent, non pour les hommes, mais pour tirer le maximum de profit avec le minimum de frais... La verdure comme l'air pur et la lumière disparurent de la cité, remplacés par les murs noirs, la fumée et la poussière. Ajoutons-y le bruit d'un trafic sans cesse croissant. La photo aérienne témoigne éloquemment contre cette ville-là.

Faut-il s'étonner que l'homme y perde sa mesure en même temps que sa santé ? qu'il cherche ailleurs que chez lui des plaisirs éphémères et une consolation à la tristesse ambiante qui est son lot habituel ? Ou faut-il seulement s'étonner que le remède soit si tardif et si difficile à appliquer ? Il faut dire que la maladie bénéficie de solides appuis, de moyens puissants et d'une tradition bien ancrée.

Cependant, il y a de nombreuses années que des hommes généreux engagèrent la bataille contre cet état de fait lamentable dans une civilisation qui se veut avancée. Mais, théoriciens pour la plupart, ou dépourvus de moyens financiers et légaux, ils n'eurent qu'une faible influence sur leur temps.

Le plus célèbre d'entre eux est certainement Howard, un des seuls à avoir vu la réalisation de ses idées. Celles-ci sont contenues dans son livre *To-morrow. A peaceful Path to Real Reform*. Il y pose les bases d'une nouvelle conception d'une cité bénéficiant de la nature et formant une vraie communauté organique sur les plans économique, politique et culturel.

Ses idées furent réalisées entre 1900 et 1920 à Lechworth et Welwyn, villes qui, malgré les critiques qu'on peut leur adresser, sont les témoins d'une réussite dont seule une vue d'ensemble est responsable. D'autres efforts furent entrepris sur d'autres bases. Je ne fais que les citer en passant : jardins ouvriers trop souvent séparés arbitrairement, mais par la force des choses, de l'habitation, colonies de maisons ouvrières conçues malheureusement la plupart du temps comme des quartiers-dortoirs ; solutions incomplètes et passagères.

Depuis, d'illustres architectes et urbanistes, dont certains sont à l'œuvre maintenant, proclamèrent le droit pour chacun d'avoir l'air, la lumière et la verdure à portée de main.

Des congrès s'y consacrent, les revues s'en emparent, puis après un long démarrage, les réalisations commencent, que ce soit par la reconstruction d'une ville existante, d'un de ses quartiers ou la création d'une

ville satellite, en Pologne, en France comme en Amérique du Sud ou aux Indes.

Réalisations et obstacles

Ces réalisations se heurtent à deux obstacles, d'ordre financier et légal, tout au moins dans certains pays comme le nôtre, et qu'il faut connaître au moins succinctement. Ils sont liés étroitement et il serait vain d'écarter l'un sans le faire pour l'autre.

Il y aura toujours intérêt à loger le maximum d'habitations sur un terrain, sans se soucier d'orientation, de vue ou de l'entretien d'une voirie démesurée. Dans son livre *La Ville et son Sol*, Bernouilli s'est penché particulièrement sur ce problème et ne l'a vu résolu que par l'intervention de la loi, le bénéficiaire d'une amélioration payée par la collectivité devant lui rétrocéder son bénéfice.

La loi a aussi à intervenir pour faciliter la constitution de grands ensembles en copropriété, pour étendre l'usage du droit de superficie et les possibilités d'expropriation, l'habitation étant considérée comme d'« utilité publique ».

Avantages des espaces verts

Considérée sous l'angle économique, l'opération « espaces verts dans la ville » est donc souhaitable pour assainir le marché immobilier. Elle l'est surtout au point de vue de la santé physique et morale de l'homme.

La verdure est un des grands régulateurs de l'atmosphère, elle est un écran non négligeable contre le bruit et les impuretés de l'air. Le prix d'une chambre de sana est égal à celui d'un appartement de quatre pièces ; le choix d'une politique de santé positive est donc pleinement motivé. L'O.M.S. relève à ce propos que l'« état de santé n'est pas un état négatif constitué par l'absence de maladies, mais permet à l'individu de s'épanouir physiquement, intellectuellement et spirituellement dans un cadre social et familial approprié ».

Pour en arriver à ce que cette théorie se réalise, il faut supprimer la promiscuité dégradante de nos villes, l'énerverment continu de la vie citadine dans son cadre actuel. Il est permis de croire que l'homme pourra retrouver son équilibre et sa mesure dans un cadre approprié : la « ville verte », dont la beauté ne sera pas le moindre attrait.

La querelle bâtiments hauts-maisons familiales ne sera pas abordée ici : les partisans de l'une ou l'autre théorie émettent des arguments péremptoires, mais il semble que, le temps aidant, on en arrive à un compromis qui allie le bon sens à l'économie, l'esthétique au sens de l'humain. A savoir un complexe des deux sortes de bâtiments. Quelques exemples : Strasbourg, Pedregulho, Elysian Heights, qui montrent les progrès réalisés depuis le temps où l'on construisait uniquement en habitations hautes, ou en cités-jardins.

Pour illustrer ces différents aspects de l'habitation, prenons quelques exemples à Genève même : six cas assez typiques. Puisque nous nous occupons de la maison et de ses abords, négligeons ce qui peut exister au-delà du bloc même : parc, quai, terrain à construire, etc. Ce qui s'est fait à Genève se retrouve un peu partout ou à une échelle plus ou moins grande, et les cas présentés deviennent ainsi des cas types applicables en d'autres lieux.

a) Eaux-Vives : quatre rues déterminent un quadrilatère de maisons, laissant une cour intérieure, ici occupée par des locaux artisanaux, des dépôts, mais que l'on voit bien souvent remplie de logements. Espaces libres constitués par des rues étroites. Pas un pouce de verdure, aucun souci d'orientation. L'index d'utilisation est très élevé, la densité également. Pourtant, c'est ce type de logement qui compose encore une bonne part de nos villes.

- b) Tranchées : une voirie très importante, mais pas de cours. Des terrasses privées et un grand espace libre central. Index d'utilisation et densité très faibles (dus en partie au style « aristocratique » du quartier). Ce quartier agréable pourrait être mieux occupé.
- c) Montchoisy : quatre grands immeubles sur rue entourent une cour assez spacieuse. Là, l'index d'utilisation et la densité sont trop élevés. Il y a cependant un progrès sérieux sur le premier cas.
- d) Cité-jardin d'Aire : densité d'habitation très faible dû au genre de lotissement. Voirie assez importante. Espaces libres privés très importants. Espaces publics pratiquement nuls, à part la rue.
- e) Vieusseux : la densité est plus forte, les espaces libres publics sont largement comptés. Implantation et hauteur de bâtiments uniformes.
- f) Cayla : un des derniers ensembles réalisés à Genève. Complexe d'habitations hautes et basses, d'immeubles en longueur et de maisons-tours. La voirie est très réduite et les espaces libres très importants. Densité et index d'utilisation bien étudiés.

Utilisation des espaces verts. Le jeu

Puisqu'il s'agit de l'homme, considérons-le sous son angle le plus intéressant, celui de la famille, depuis les premiers jours jusqu'au moment où son centre d'intérêt débordera le cadre familial et, partant, la maison et ses alentours.

Sans avoir à faire un long parcours pour trouver un lieu de promenade et de repos en plein air, constitué jusqu'à présent par des parcs éloignés, la mère et l'enfant vont trouver au pied de l'habitation ce qu'il leur faut, sans avoir à traverser de nombreuses et dangereuses rues, exercices dont ils se passeraient bien. Sans s'encombrer de matériel, puisque la maison est là, toute proche.

Vermont nous en donne un bon exemple. Il ne manque plus que la garderie d'enfants qui remplacera temporairement la mère occupée ailleurs. Dans l'« avion-village » de Neutra, constitué de maisons familiales, la disposition adoptée, tout en respectant la vue, l'orientation, l'intimité et un très bon accès, laisse au centre de la composition un espace merveilleux que n'abîme aucune clôture, lieu de promenade et de repos idéal.

Ombrages, coins tranquilles, protection contre le vent s'il le faut, voilà les éléments que nécessite cette vision du problème.

Autre activité de l'enfant : le jeu

Les tout petits se contentent de peu, un peu de sable, un pré, une petite étendue d'eau. Il est important que les mères puissent les surveiller sans être continuellement à leurs côtés. Une bonne répartition des terrains de jeu est donc nécessaire et facile à obtenir, vu la modicité des moyens employés. Faut-il citer la Suède, un pays où l'enfant est roi, où l'on est à l'avant-garde des réalisations pratiques pour l'enfance ? Les nouveaux quartiers de Stockholm comme ses villes satellites sont édifiés sur les données les plus modernes. Il y a un plan très étudié pour les espaces verts et leur utilisation. En ce qui concerne les tout petits, ce plan prévoit un bassin de sable par unité d'habitation de trois ou quatre maisons (de cinq cents à six cents habitants), c'est-à-dire pratiquement au pied des immeubles, à portée de voix et sous l'œil même des parents.

Si cette catégorie d'enfants se contente d'un jeu de sable, leurs aînés réclament autre chose. Leur imagination a besoin de plus d'aliments. La Suède est là encore au premier rang : le jeu sera tout à la fois source d'éducation physique, de débrouillardise, d'imagination : réseaux de barres où l'on peut grimper sans danger, plots

espacés que l'on peut rejoindre d'un bond, troncs de différentes hauteurs où il fait bon s'asseoir ou se poursuivre, formes abstraites qui, pour les enfants, prennent tour à tour l'aspect d'un monstre, d'un bateau, d'un animal ou d'une montagne...

On leur fournit même de vieilles autos hors d'usage et immobilisées, où il est permis de prendre le volant. Des ateliers de bricolage, des stations d'élevage, des attractions parfois complètent heureusement cet ensemble très varié de jeux.

L'éducation de l'enfant n'est plus seulement scolaire ; elle vise toute sa personnalité en puissance et veut éveiller son intelligence autant à la vie matérielle qu'aux notions abstraites.

Tous ces moyens sont aussi simples qu'éducatifs, mais ils seraient vains s'ils ne prenaient pas place dans l'espace, l'air et la lumière. Ces gosses ne se contentent pas de jouer sur place ; ils veulent courir, taper sur un ballon, et il ne faut pas qu'ils risquent de se faire écraser par une auto... La circulation périphérique et les habitations encadrant un terrain central résolvent la question. Ce sont d'ailleurs des exigences types de l'urbanisme moderne, au point de vue circulation et implantation.

Les parents doivent encore avoir un coup d'œil sur leurs enfants.

Le plan suédois prévoit un terrain aménagé de 1200 m² par groupe d'unités d'habitation de 2000 à 3000 personnes, à une distance maximum de 150 m. des habitations. Le plan pour Genève prévoit pour chaque quartier deux à trois places de jeu, soit pour une ville de 200 000 habitants : 50 × 2500 m² (12,5 ha.). Cela donne 0,6 m² par habitant, même proportion qu'en Suède.

Ces terrains sont évidemment ouverts à tous et du matériel mis à disposition. Nous voilà bien loin de notre conception du stade qui n'est réservé qu'à quelques-uns. A Stockholm, l'eau qui abonde est utilisée aux mêmes fins.

Au fur et à mesure que l'homme grandit, ses besoins se dirigent vers le sport pur, mais à ce moment, il n'y a plus d'inconvénients à éloigner quelque peu les stades, tout en veillant à garder une bonne répartition. Bien que cela sorte du cadre de cette étude, signalons qu'un stade de 2000 m² dessert un quartier suédois de 7000 à 15 000 habitants, la distance maximum étant de 300 m.

Travail

Une réaction souvent sentimentale a poussé certains citadins à « retourner à la terre », quelques heures par semaine, pour y retrouver, avec quelques avantages économiques, un travail plus humain, plus accordé au rythme des saisons que celui auquel ils sont astreints. D'où la création de jardins ouvriers, mesure très heureuse en elle-même, mais dépassée aujourd'hui à cause de la distance excessive à parcourir, et, dans le cas de colonies ouvrières, par l'importance que prend la culture au détriment de l'agrément, vu l'exiguïté des parcelles.

A l'exemple du quartier de Rotterdam, à Strasbourg, ou de la cité-satellite de Vällingby en Suède, il faut réserver, dans une unité de quartier, la place pour des jardins potagers, leur donnant si possible un aspect plus esthétique que ce que l'on voit généralement dans le genre ; dans nos pays périodiquement ravagés par la guerre, il y a là une source d'approvisionnement non négligeable que les interruptions de trafic ne gêneraient pas.

Il serait intéressant de faire participer les habitants eux-mêmes à l'aménagement du terrain dont ils bénéficieront, ne serait-ce que pour réduire les frais. Le sens communautaire cher aux urbanistes contemporains ne pourrait qu'y gagner.

L'esthétique des espaces verts

S'il est relativement facile de déterminer les différentes fonctions des « espaces verts », il est puéril d'en fixer les règles esthétiques. Chaque époque et chaque pays a eu son style de jardin, reflet d'un temps, d'une conception de la vie, du climat également. Si le jardin à la française convient particulièrement bien à l'architecture noble des châteaux, saurait-il s'adapter aux implantations asymétriques et désaxées d'aujourd'hui?

Dans l'ensemble dit de Grandes-Terres, il en a été fait un usage intéressant, mais la composition s'y prêtait.

Le jardin à l'anglaise a évidemment plus de facilité à s'implanter, par son adaptation au terrain, sa possibilité d'utiliser des éléments préexistants, son charme aussi. Dans son jardin, l'homme cherche plus un délasserment qu'une construction rigoureuse de l'intelligence.

Une nouvelle variété de jardins dits « tropicaux » a trouvé une place de choix dans l'architecture moderne. Limitée dans sa sphère d'influence par les éléments mêmes qui la composent, elle a cependant donné naissance à une véritable éclosion d'idées nouvelles : formes purement gratuites, emploi de mosaïque et de sculpture, etc...

La solution idéale, qui n'est réalisable qu'en trop peu d'endroits, est celle adoptée par la Suède. Respect d'une nature encore vierge, avec les seuls aménagements indispensables décrits plus haut. Granit et conifères, eau et verdure en sont les éléments principaux.

Dans ce cas, l'architecture a tout avantage à s'affirmer plutôt qu'à se fondre. Nous touchons là un grave problème. Les villes vertes ne vont-elles pas perdre tout ce qui faisait le charme et l'intérêt de la ville telle que nous la connaissons : la vie qui résulte de contacts incessants, le frottement humain, la concentration nécessaire aux affaires, le sentiment que l'on a de vivre dans une ville bâtie par l'homme et non pas dans une forêt où les habitations se cacheraient de peur d'être vues !

C'est l'inquiétude qu'ont ressentie les participants au congrès C.I.A.M. de Londres en 1952, en parcourant la nouvelle ville-satellite de Harlow. Nous quittons là le domaine immédiat de la maison pour rappeler quelques considérations générales propres à amener des conclusions fructueuses à ce problème.

Il faut que les nouveaux quartiers ou villes ne soient

pas du type « dortoir », donc réunir chaque fois qu'il le faut les éléments nécessaires à la vie d'une communauté vivante, sur tous les plans.

Dans les centres des villes (ce que les Anglais nomment *the Heart of the City*), réaliser la concentration, la densité indispensable. Sven Markelius l'a conçu à Vällingby.

Une implantation assez rigoureuse, des bâtiments nettement affirmés doivent souligner l'emprise de l'homme sur la nature.

Citons encore d'autres formes d'« espaces verts » propres à une civilisation ou à une situation particulière : aux Indes, comme en Afrique, le principe de l'habitation individuelle fermée est péremptoire : il ne reste plus que la solution du patio. A Chandigarh, la ventilation est assurée, ce qui n'est pas toujours le cas ailleurs.

A une échelle plus grande, le square, délimité par les immeubles qu'il dessert, a souvent été utilisé non sans succès jusqu'à nos jours.

Souvent, les toitures peuvent être récupérées pour constituer des « espaces verts » supplémentaires.

Bien entendu, les espaces verts qui entourent la maison ne suppriment pas les parcs plus étendus, qui, par leur dimension, offrent des possibilités plus grandes dans certains cas, ni les avenues, mails et autres *parkways*, dont l'intérêt est indiscutable. Pas plus d'ailleurs que les grands terrains de sport indispensables pour les compétitions.

Conclusion

En conclusion, il faut reconnaître que la situation dans son ensemble est encore peu satisfaisante. Des villes entières ont été reconstruites sur des bases périmées.

D'autre part, les architectes ont encore à faire un immense effort d'imagination et d'audace pour vaincre par des exemples parfaits l'indifférence des futurs locataires et propriétaires, comme l'incrédulité des pouvoirs publics. Les obstacles que nous avons cités plus haut ne pourront disparaître que lorsque chacun sera persuadé de la pertinence de nos vues. L'architecte ou l'urbaniste n'ayant aucun pouvoir d'exécution, il faut convertir les maîtres de l'œuvre et usagers en puissance.

Ce travail a déjà commencé, il importe de le poursuivre sans relâche.

(Travail présenté à l'Ecole d'architecture de Genève)

	a	b	c	d	e	f
Surface totale du secteur (m ²).....	22 100	34 900	15 100	45 000	64 100	19 000
Surface construite habitée	8103	9878	4072	3825	6676	3000
	(36 %)	(28 %)	(26 %)	(8,5 %)	(10 %)	(16 %)
Surface construite totale.....	11 104	10 243	5359	4837	7246	id.
	(50 %)	(29 %)	(36 %)	(11 %)	(11 %)	
Surface libre privée	2845	2649	4596	32 611	52 128	—
	(13 %)	(8 %)	(30 %)	(72 %)	(81 %)	
Surface construite publique	8151	22 108	5145	7552	4726	16 000
	(37 %)	(63 %)	(34 %)	(17 %)	(7 %)	(84 %)
Total surface libre privée et publique	10 296	24 757	9741	40 163	56 854	id.
	(50 %)	(71 %)	(64 %)	(89 %)	(88 %)	
Surface habitable brute	40 235	35 236	28 829	7650	22 036	18 000
Index d'utilisation	1,82	1,09	1,90	0,18	0,34	0,95
Nombre d'habitants	1148	435	581	314	956	1033
Surface habitable brute par habitant	35	83	49	24	23,1	17,5
Surface espaces libres par habitant	8,7	57	16,7	127	59	15,5
Densité (habitants par ha.)	545	125	384	70	149	544
Voirie par habitant (en m.) (voies publiques approxim.)	0,7	3,8	0,8	3	0,6 (?)	0,28

a) Secteur Eaux-Vives : constructions hétéroclites.
b) » Tranchées : hôtels particuliers et petits immeubles.
c) » Montchoisy : grands immeubles locatifs.

d) » Aire : maisons familiales en rangées.
e) » Vieussieux : immeubles locatifs bas.
f) » Cayla : complexe bâtiments divers.