

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:	6
Artikel:	La campagne Cayla
Autor:	Marchand, Bruno
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-129318

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: 14.01.2026

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

LA CAMPAGNE CAYLA

URBANISATION ET IMMEUBLES À LOYER MODESTE
«CHARMILLES-GENÈVE» (1952-1953) DE GEORGES ADDOR

Au stade actuel de nos recherches, il nous faut admettre une certaine méconnaissance de la personnalité de Georges Addor. Sa trajectoire professionnelle relativement courte, de 1948 à 1968, lui a permis toutefois de jalonner le territoire genevois d'ouvrages remarquables, de l'urbanisation de la campagne Cayla (1952-1953), que nous allons ici analyser, à l'opération du Parc de Budé (1958-1962), des immeubles de Meyrin (1961-1962) à l'ensemble du Lignonn (1963-1971).

Après avoir fréquenté, de 1940 à 1943, la Faculté de Droit à Genève, Georges Addor fait un bref passage à la Haute École d'Architecture de Genève et décide de se consacrer exclusivement à l'architecture. Il se

rend ainsi à Zurich, où, en 1948, il obtient le diplôme d'architecte de l'École Polytechnique.

De ces années de formation nous avons maintenant quelques renseignements, dont la rencontre importante, en fin d'études, avec sa future femme, Hedwig Kellesberger, architecte et assistante de William Dunkel. En attendant «l'enquête» qui nous permettra, un jour, d'approfondir et de retracer ce parcours académique, nous pouvons néanmoins avancer deux faits qui étaient l'hypothèse de l'influence de ces années d'études sur la future carrière professionnelle. Tout d'abord il faut souligner un stage effectué pendant l'été 1947¹ dans l'atelier de Marc-Joseph Saugey qui tend à démontrer, de la part de Georges Addor, une réelle ouverture envers l'architecture moderne et internationale;

enfin, un cours sur la maçonnerie et ses mises en œuvre, suivi pendant le mois de juillet 1946, témoigne d'un intérêt manifeste pour la construction et la nature des matériaux. Nous retrouverons effectivement ces deux pôles d'intérêt tout au long de sa pratique architecturale.

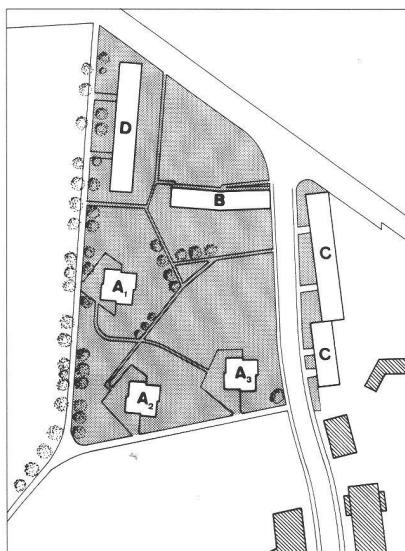
En 1948, Georges Addor revient à Genève, appelé à prendre la succession de son père à la direction de l'agence immobilière Addor & Juliard.²

LA SITUATION DU LOGEMENT GENEVOIS DE L'APRÈS-GUERRE

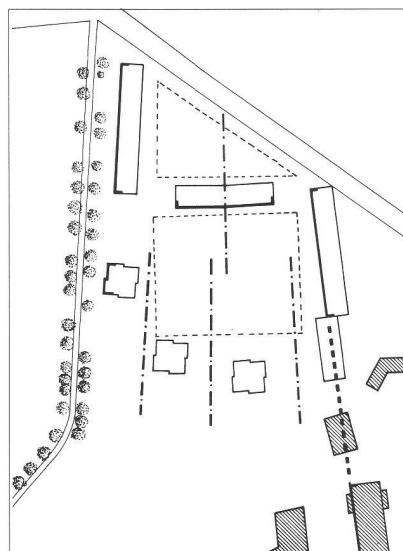
A la fin des années quarante, la pénurie de logements se fait toujours plus sentir, aggravée par une forte poussée démographique. En effet, depuis la fin de la guerre, peu de logements ont été construits malgré les subventions fédérales, cantonales et communales accordées aux sociétés d'utilité publique – dont notamment les coopératives. Dans l'ensemble, ces mesures d'aide à la construction sont jugées insuffisantes pour réactiver le marché immobilier. Pourtant «lorsque, en 1948, la construction repart à Genève, plus de 90% des logements mis en chantier sont subventionnés».³

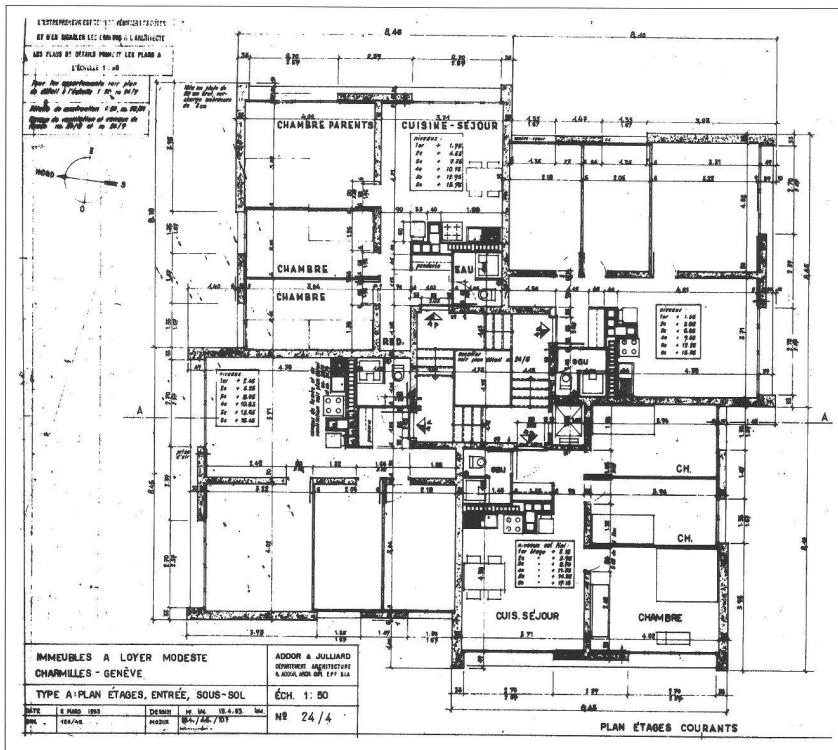
Deux ans plus tard, coup de théâtre! Le référendum lancé par le Comité central de l'Union suisse des propriétaires d'immeubles contre l'arrêté fédéral, qui repropose l'attribution d'une subvention à la construction, est accepté par la majorité des cantons. «Genève se retrouve dans une situation pour le moins délicate: la population résidente augmente en-

Plan masse du 17 décembre 1953
(dessin de Davide Villa)



Principes de composition du plan masse (dessin de Davide Villa)





Bâtiment A – plan de l'étage type
(Archives JB + AA)

Bâtiment A – façade type
(Archives JB + AA)

core plus rapidement que précédemment, et les coûts de construction continuent à prendre l'ascenseur».⁴ C'est dans ce contexte particulier que démarre l'opération sur la campagne Cayla. Pour les promoteurs il s'agit avant tout de faire la preuve que l'initiative privée a la capacité de réaliser des logements économiques et, par conséquent, de se passer de l'aide publique. La réussite de ce «tour de force» financier prend ainsi une valeur symbolique, car, pour les initiateurs de cette opération, elle atteste que le secteur de la construction peut se soustraire aux subventions et ainsi se replacer face à la loi de l'offre et de la demande.

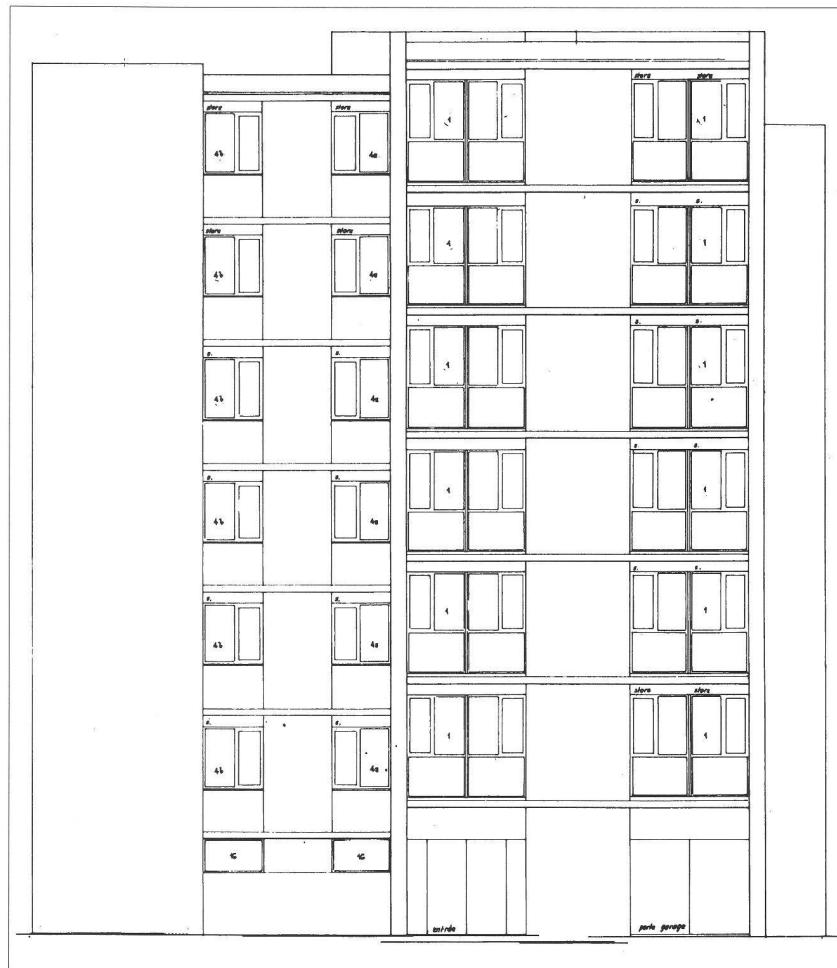
LE DÉMARRAGE DE L'OPÉRATION

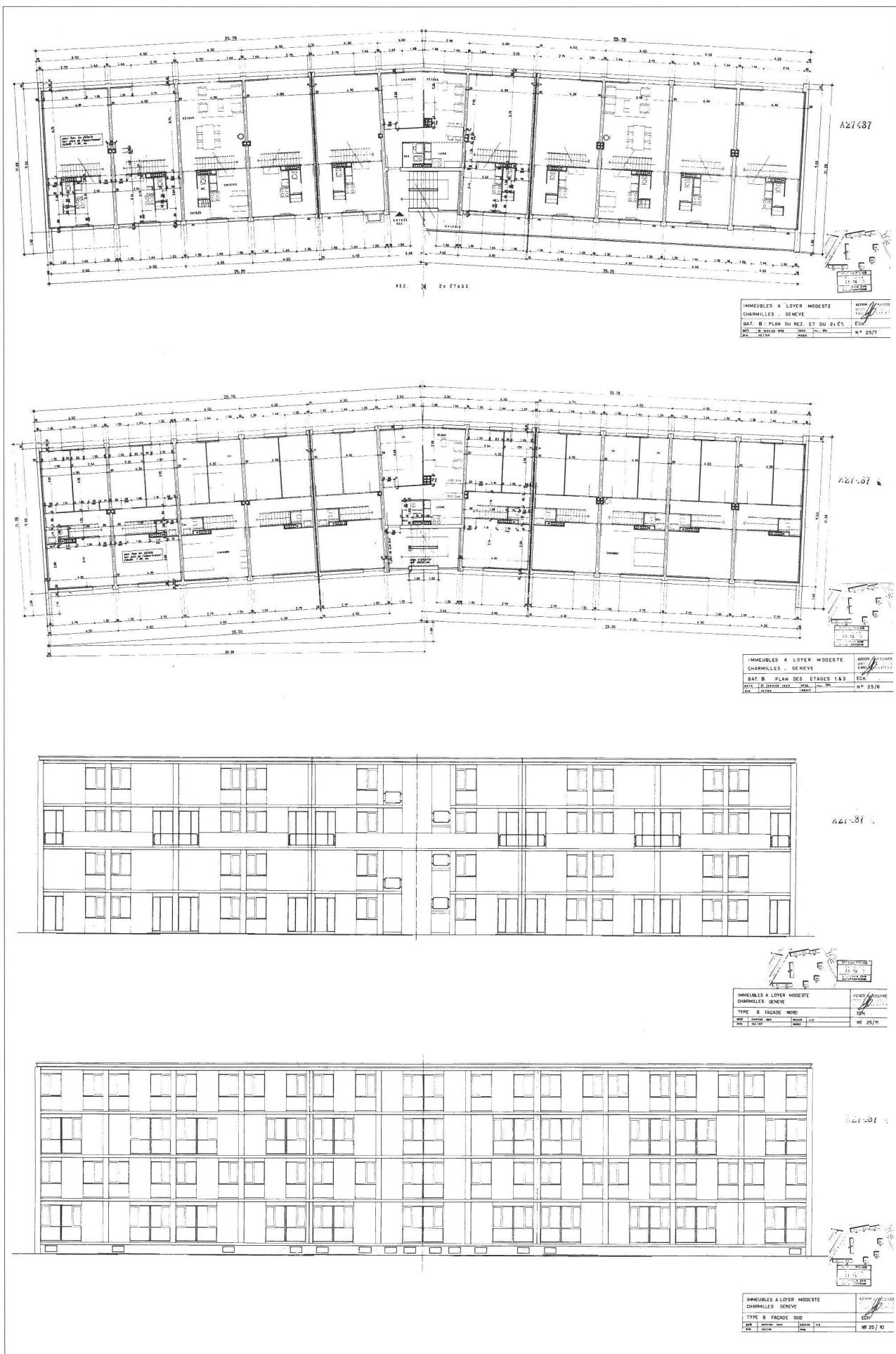
Automne 1952: l'hoirie Cayla⁵ accorde une promesse de vente d'une partie de ses terrains à l'agence Ador & Julliard. La campagne Cayla est située sur la Rive droite genevoise, aux portes de la ville. Sa situation stratégique à proximité du quartier de St-Jean et des usines des Charmilles est bien perçue par les promoteurs qui y voient un lieu propice à l'édification d'un ensemble de logements économiques.

La vente des terrains s'avère complexe car l'opération implique le déclassement de 15.000 m² de terrain en 3^e zone pour lequel il faut obtenir l'accord préalable de l'État de

Genève. Les négociations s'engagent entre les propriétaires et les pouvoirs publics dès la fin de 1952: à titre de compensation, l'hoirie Cayla cède à l'État deux parcelles, une située près de l'entrée de la propriété et destinée à la construction de logements, et une deuxième bande de terrain bordant le Rhône, ceci afin d'assurer une promenade le long du fleuve.⁶ L'arrêté législatif autorisant le Conseil d'État à acquérir deux parcelles de la propriété Cayla est ratifié par le Grand Conseil au début de 1953. Les conditions sont jugées excellentes: le prix d'achat (5.-/m²) est particulièrement bas; une réserve importante de terrains destinés à des constructions d'utilité publique est ainsi constituée; enfin, l'opération met sur le marché un ensemble de constructions à loyer modéré.

L'achat effectif des terrains a lieu vraisemblablement dans la première quinzaine de mars. La longueur de la procédure ne retarde pourtant pas l'exécution du projet, comme le confirme Horace Julliard dans une lettre datée du 30 janvier 1953 et adressée à l'ingénieur Pierre Tremblet: «Nous avons poursuivi l'étude du projet que vous avez approuvé en





En page 14, le bâtiment B

De haut en bas :

- plan du rez et du 2^e étage
 - plan des 1^{er} et 3^e étages
 - façade nord
 - façade sud
- (Archives JB + AA)

principe, nous avons terminé les plans d'exécution et nous avons déjà fait accepter par l'État l'implantation des immeubles, les façades et les plans des immeubles».⁷

*Cette démarche est exemplaire car elle sauvegarde à la fois les intérêts publics et les intérêts privés et va, par la suite, servir de modèle à toute une série de procédures semblables, appliquées lors de l'urbanisation d'autres campagnes genevoises.*⁸

COMPOSITION DU PLAN-MASSE

Des tours et des bâtiments linéaires disposés dans un parc: cette composition «telle qu'on la pratiquait aux Beaux-Arts dans les années trente»⁹ est encore inédite dans la Genève des années cinquante, mis à part les projets d'aménagement des quartiers Malagnou et Villereuse conçus par Jean-Jacques Honegger et Francis Quétant en 1948.¹⁰

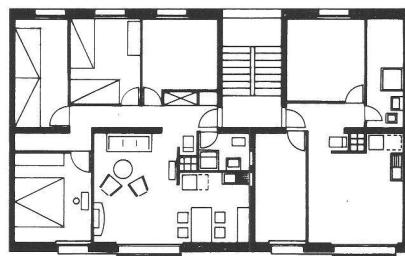
Par leur disposition les bâtiments définissent un espace central de verdure. La composition qui en découle est particulièrement intéressante car Georges Addor accorde une grande attention au contexte où il s'insère et reconnaît, à travers l'implantation et la forme des bâtiments, certains éléments marquants du lieu. Ainsi les immeubles A1 et D confirment l'orientation du mail d'arbres d'accès à la maison patricienne et l'immeuble C, placé de l'autre côté du parc, suit strictement l'alignement de certains bâtiments préexistants.

tants situés le long de la rue du Contrat Social. Le bâtiment B ferme le parc de verdure du côté nord et définit avec l'immeuble D un espace triangulaire d'articulation avec l'oblique du chemin Furet et de la ligne des chemins de fer. Du côté sud et ouest, au contraire, les vues vers le Rhône sont assurées par les vides interstitiels des tours implantées légèrement en éventail.

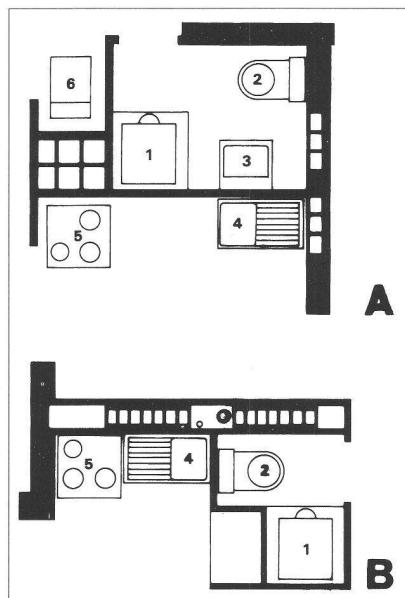
En tant que point focal de la composition, l'espace vert central tend à apporter une certaine unité rendue nécessaire par la diversité morphologique et typologique des immeubles. Certes, la centralité du parc est contrariée par la coupure opérée par la rue du Contrat Social. Pourtant son rôle social est important – il nous est confirmé par le soin apporté au dessin des aménagements extérieurs – car il est en quelque sorte la scène où peuvent se dérouler les échanges sociaux.

LE PROGRAMME : AU PRÉALABLE, UN CONCOURS

Dans l'ensemble les immeubles «Charmilles-Genève» présentent des caractéristiques morphologiques et typologiques diverses et s'adressent à des catégories sociologiques différencierées : «Les immeubles des blocs B et C, destinés à des personnes âgées ou à de jeunes couples sans enfant, sont composés d'appartements de deux et trois pièces, chacun de ceux-ci n'ayant qu'une seule orientation, soit ouest, soit est. Ils sont desservis par un couloir central. Les blocs A, réservés à des familles d'un ou deux enfants, comprennent des appartements de quatre pièces ayant chacun son propre palier. Le bloc B est réservé aux familles nombreuses: appartements en duplex dont le séjour et les chambres d'enfants sont orientés au sud».¹¹

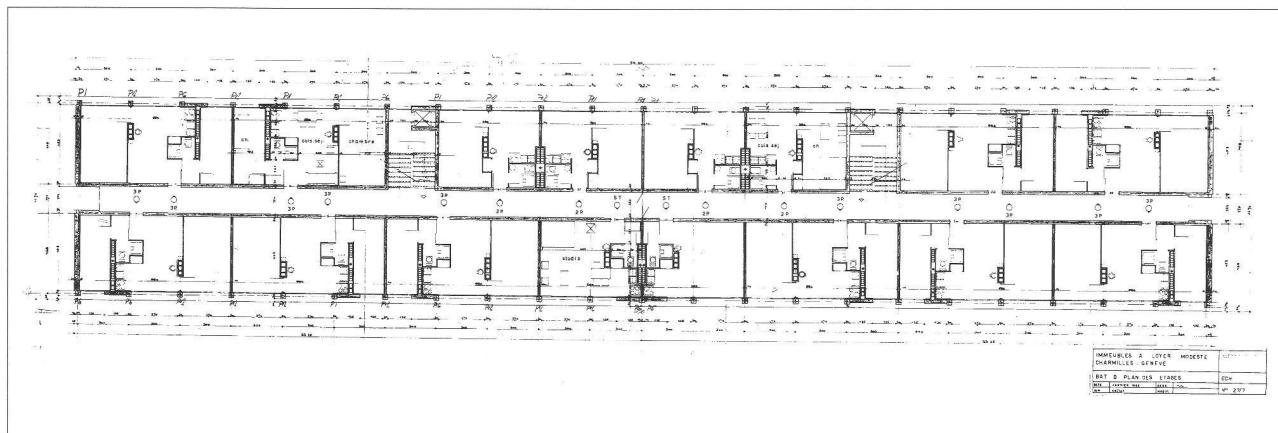


Travée intermédiaire du projet de Georges Addor pour le Concours pour la construction de logements destinés aux «économiquement faibles», Genève, 1952 (dessin de Davide Villa)



Les «noyaux durs techniques»
A – projet de concours de 1952
B – Immeubles C et D
 1 – Bain Polyban, servant de baignoire, douche, lavabo et auge à linge
 2 – WC
 3 – Lavabo
 4 – Evier
 5 – Fourneau
 6 – Poêle
 (dessin de Davide Villa)

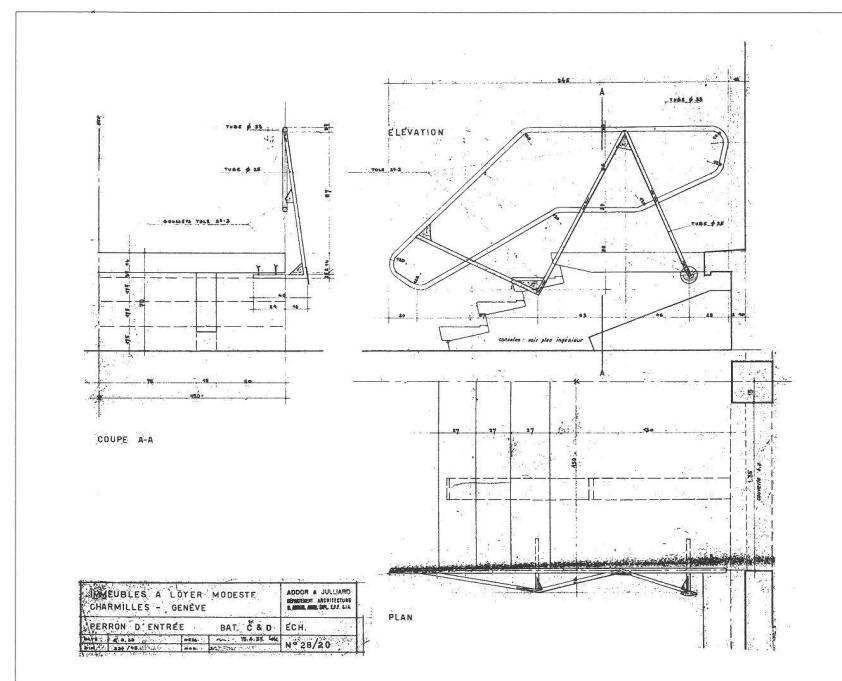
Ci-dessous, le bâtiment D – plan de l'étage-type (Archives JB + AA)



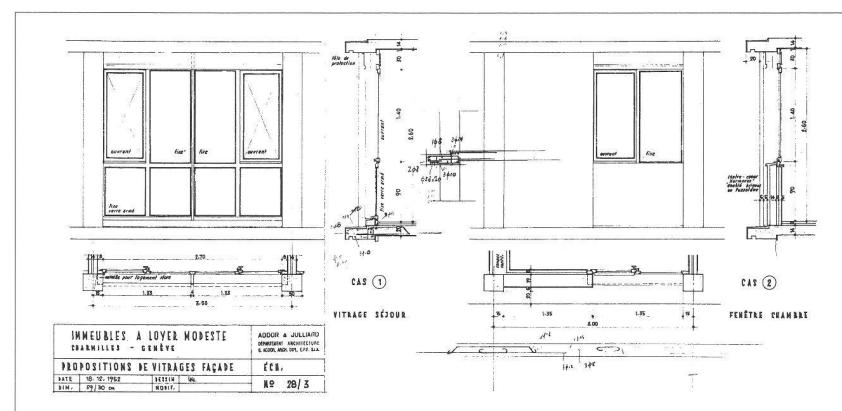
Ces schémas typologiques ont été testés au préalable lors du Concours pour la construction de logements destinés aux «économiquement faibles», ouvert par le Département des Travaux Publics du Canton de Genève en 1952 et auquel Georges Addor participe et reçoit un prix.¹² L'objectif de ce concours est justement de pallier, du moins partiellement, la pénurie de logements pour les populations les plus démunies et fait ainsi partie d'une série d'initiatives prises par l'État de Genève.¹³

La participation à cette compétition représente certainement, pour Georges Addor, l'occasion d'opérer une réflexion sur les moyens nécessaires à la mise en œuvre des logements économiques. En effet, le programme de ce concours, fortement empreint de la personnalité d'Arnold Hoechel, démontre une approche extrêmement pragmatique de la problématique du logement économique qui, même si elle débouche dans la plupart des cas à des solutions d'habitations minimales, se distancie des présupposés théoriques de l'*Existenzminimum* de l'entre-deux-guerres.

L'intérêt de cette approche provient justement du fait qu'elle conjugue plusieurs rationalités dont l'objectif commun est d'atteindre une certaine économie du projet. *Rationalité sociale*, exprimée par l'organisation du plan où « étant donné la destination des logements et la catégorie des locataires appelés à les occuper, il est indiqué de prévoir une cuisine spacieuse, facilement chauffable, où peut se tenir la famille»¹⁴, les chambres à coucher devant être «indépendantes et disposées de manière à pouvoir contenir deux lits»¹⁵. *Rationalité constructive*, signifiée par l'adoption de petites portées et de murs en briques porteurs en façade



Détails du perron d'entrée des bâtiments C et D (Archives JB + AA)

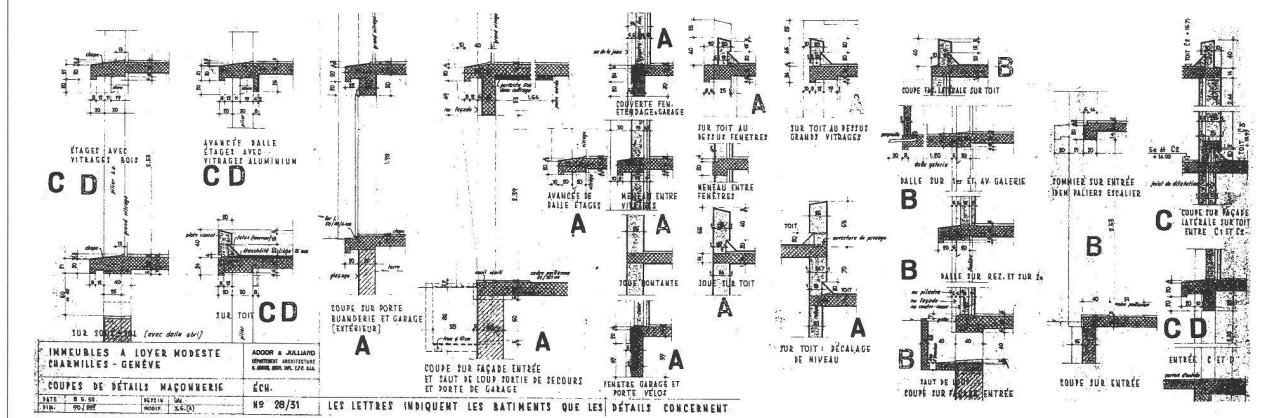


Détails des vitraux (Archives JB + AA).

- «des murs à matelas d'air avec doublage, de 30 à 35 cm d'épaisseur au total, sont à recommander pour diminuer au maximum les risques de condensation»¹⁶. Enfin, *rationalité technique*, énoncée par le regroupe-

ment systématique des gaines et par la recherche de systèmes de chauffage autres que la chaleur dégagée par la cuisine – «l'emplacement du chauffage doit être aussi central que possible» comme par exemple «un

Détails de maçonnerie (Archives JB + AA).





Vue aérienne (Archives JB + AA)

système de poêle partiellement encastré entre plusieurs pièces avec bouches à chaleur»¹⁷.

Au moment du lancement du concours quelques réalisations genevoises de logements collectifs appliquent déjà ces principes : c'est le cas de plusieurs groupes d'immeubles construits pour la coopérative Familia par René Schurch et René Schwertz, ou alors la Cité Villars I (1946-1947), la Cité Franchises (1947-1948) et la Cité Villars II (1950) dessinées par Ernest Martin pour le compte de la Société coopérative d'Habitation de Genève. Tous ces projets se caractérisent par le regroupement de la cuisine et de la salle de bains adossées contre l'escalier, par l'équivalence dimensionnelle des pièces et par une épuration stylistique proche de l'*«architettura povera»*: peu ou pas de balcons, murs crépis percés de fenêtres de petites dimensions (exceptionnellement des fenêtres à la française), volets en bois, toits en pente constitués le plus souvent d'une charpente de bois lambrisée recouverte de tuiles.

A la campagne Cayla, Georges Ad-

dor reprend littéralement plusieurs de certains principes, notamment les chambres à coucher indépendantes et pouvant contenir deux lits, la suppression des balcons, l'adoption d'un système de poêle pour le chauffage, la réunion des locaux sanitaires, l'application généralisée d'appareils combinés tels que le Polyban, enfin, la pose de certains revêtements intérieurs.

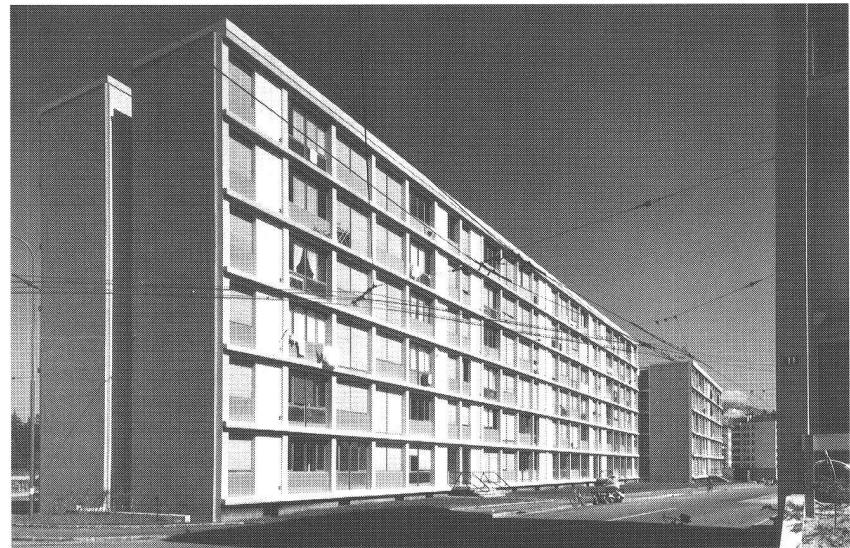
Sous d'autres aspects – constructifs et stylistiques – ces immeubles présentent des caractéristiques propres très différentes de cette production *«povera»* à laquelle nous avons déjà fait référence. En effet, les dimensions exiguës de ces logements vont de pair avec une stricte économie dans l'usage des matériaux et avec la mise en œuvre d'une préfabrication légère. L'expression des façades traduit, de façon directe, la distinction entre les éléments portants et portés, distinction accentuée par une polychromie. Enfin, il faut relever le fait que pour cette opération Georges Addor applique toute une série de solutions typologiques inédites jusque-là à Genève et dignes de figurer dans les meilleurs manuels typolo-

giques du Mouvement Moderne.

TYPOLOGIES DE LOGEMENTS À LOYER MODÉRÉ

Duplex distribués par des coursives, studios desservis par des rues intérieures, appartements ayant chacun son propre palier : les choix distributifs opérés par Georges Addor pour les groupes d'immeubles «Charmillles-Genève» répondent partiellement à l'ensoleillement. En effet, les coursives de l'immeuble B sont orientées au nord et les appartements mono-orientés des immeubles C et D bénéficient des rayons de l'est et de l'ouest. Les trois tours de sept étages, par contre, sont sans rapport avec les conditions d'orientation. Ce modèle d'habitat, dont les appartements bi-orientés sont disposés en hélice autour d'une cage d'escalier centrale (par décalage successif en hauteur), semble plutôt faire référence à d'autres modèles développés durant la période de l'entre-deux-guerres, comme les tours conçues par Hans et Wassili Luckhardt en 1927.

L'immeuble B est certainement re-



A gauche, vue du bâtiment A, photo Bouverat (Archives Mme. G. Addor).

A droite, vue du bâtiment B, façade nord (photo A. Grandchamp, Documentation photographique de la Ville de Genève)

marquable car il réintroduit, vingt ans après l'immeuble Clarté de Le Corbusier, la typologie en duplex, distribuée cette fois-ci par des coursières. Dans cet immeuble de quatre étages, constitué par deux rangées de duplex superposés, l'optique économique prévaut : le dimensionnement des espaces est réduit au strict minimum, déterminé par une trame constructive de 4,50 m de largeur par 9,50 de profondeur ; les dalles pleines ont 14 cm d'épaisseur et certains éléments de façade ainsi que les escaliers intérieurs sont préfabri-

qués; enfin, le niveau des équipements n'est pas élevé, la salle de bains se limitant à une douche. C'est justement dans la configuration des équipements que réside l'intérêt des appartements des immeubles C et D. Dans ces logements Georges Addor crée des «noyaux durs techniques» qui regroupent les blocs d'eau – cuisines et sanitaires – les rangements et le poêle à mazout. Ce dispositif, déjà esquisisé lors du concours de 1952, remplit non seulement une fonction technique, notamment par la concentration de

gaines, mais crée aussi un système de relations spatiales, réglant à la fois les parcours, les occupations des espaces et les rapports de sociabilité et d'intimité.

«PLACE POUR 2 LITS DANS TOUTE CHAMBRE»

«Chaudage au mazout par appartement, Eau chaude générale, Salles d'eau avec douche à usage multiple, Place pour 2 lits dans toute chambre»: les slogans du panneau de location du groupe d'immeubles

Ci-contre, vue intérieure d'une cuisine agencée, photo Bouverat (Archives Mme. G. Addor)

Ci-dessous, vue du bâtiment C, façade sur la rue du Contrat Social (Archives JB + AA)



«Charmilles-Genève» montre bien que l'objectif principal est, avant tout, de répondre qualitativement à la pénurie des logements économiques. Jusqu'ici pratiquement ignorée par les historiens et les théoriciens, cette opération est néanmoins un témoin important de cette période difficile de la Genève de l'après-guerre. Témoin fragile parce que sujet à des transformations qui risquent de le dénaturer – comme c'est le cas de l'implantation, dans les années soixante, du parking souterrain dans l'espace central de verdure.¹⁸

Il faut véritablement faire attention. Car dans l'œuvre de Georges Addor cet ensemble est un des premiers jalons d'un très beau parcours...

Bruno Marchand, ITHA

Je tiens à remercier tout particulièrement Mme Georges Addor, M. Horace Julliard, M. Olivier Julliard et M. Pierre Tremblet, ingénieur, de m'avoir gentiment raconté quelques-uns de leurs souvenirs et de m'avoir autorisé à utiliser des images de leurs archives. Je remercie aussi François de Planta de m'avoir permis l'accès aux archives du bureau JB + AA et la reproduction de certaines illustrations. Je suis reconnaissant à Alain Leveillé de m'avoir laissé consulter les archives Hoechel au CRR. Enfin un grand merci à Jean-Marc Lamunière pour tous les renseignements qu'il m'a transmis.

NOTES

¹ Trois mois, d'août à octobre 1947.

² L'agence immobilière de Paul Addor et Horace Julliard - Addor & Julliard - succède à l'agence de Roulet & Addor. Suite au décès de son père en 1947, Georges Addor prend sa succession aux côtés de Horace Julliard. Dès lors un bureau d'architecture est associé à la traditionnelle régie immobilière.

³ Bernard Lescaze, David Hiler, Anita Frei, *La société Coopérative d'Habitation Genève & l'histoire du logement social à Genève*, Société Coopérative d'Habitation Genève, 1994, p. 302.

⁴ Ibid., p. 305.

⁵ Sur l'hoirie Cayla, voir J.-B.-G. Galiffe, *Notices généalogiques sur les familles genevoises depuis les premiers temps jusqu'à nos jours*, Tome sixième, J. Jullien, Libraire-éditeur, Genève, 1892.

⁶ Par ailleurs, le bas de la propriété restée aux mains de l'hoirie Cayla est frappé d'une servitude de non-bâti et d'interdiction de déboiser afin de sauvegarder le caractère naturel des rives du Rhône.

⁷ Lettre de l'agence immobilière Addor et Julliard à Pierre Tremblet, ingénieur, datée du 30 janvier 1953 (Archives Tremblet).

⁸ Notamment l'opération du Parc de Budé (1958-1962) réalisée par le bureau Addor & Julliard associés à Honegger Frères. Voir à ce sujet Isabelle Charollais, Bruno Marchand, Michel Neme, «Genève: l'urbanisation de la rive droite et le rôle d'Eugène Beaudouin» in *IAS* n° 15/16, 1993.

⁹ Françoise Véry, Préface à Jacques Sbriglio, *Le Corbusier, L'Unité d'Habitation de Marseille*, Editions Parenthèses, Marseille, 1992.

¹⁰ Travail effectué à la demande du Département des Travaux Publics du Canton de Genève et publié dans le *Rapport général de la commission d'étude pour le développement de Genève*, Alex. Jullien, éditeur, Genève, 1948.

¹¹ Georges Addor, «Groupe d'H.L.M. à Genève (avenue d'Aire-Contrat Social)» in *L'Architecture d'Aujourd'hui* n° 57, 1954.

¹² Projet n° 8A «La Petite Hutte», terrain A.

¹³ A l'occasion d'une conférence de presse qui a lieu à l'École des Arts et Métiers le 21 février 1953, le Conseiller d'État Louis Casai rappelle que «dans le projet de loi du 5^e programme des grands travaux un crédit de 5 millions a été inscrit pour aider ceux qui n'ont pas la possibilité de payer les loyers des immeubles neufs, même construits par des coopératives d'utilité publique» (La Suisse du 22 février 1953). Le Concours de logements pour «économiquement faibles» est un concours-soumissions entre architectes et entrepreneurs sur trois terrains appartenant à l'Etat, alors que parallèlement on sollicite, de la part des participants, des propositions sur d'autres terrains privés. Cette opération devrait mettre sur le marché près de 600 logements dont 400 rapidement. Des projets primés, un seul a été suivi d'une exécution immédiate: le projet ° 15 C, «Graminées» de René Schurch et René Schwertz.

¹⁴ Recommandations générales du jury du Concours pour la construction de logements destinés aux «économiquement faibles», Genève, 1952. Point 1 – Disposition des plans (Archives Hoechel, CRR).

¹⁵ Ibid., Point 1.

¹⁶ Ibid., Point 2 – Procédés de construction, matériaux et équipement.

¹⁷ Ibid., Point 1.

¹⁸ Voir à ce sujet le travail final de troisième cycle, cours postgrade en sauvegarde du patrimoine bâti, EPFL & EAUG, de Philippe Meylan, *Logement social/logement minimum. Les années 1950 : quelles histoires pour quels avenir?*, Genève, 1993.

FICHE TECHNIQUE

Architecte :	Georges Addor
Collaborateur :	W. Lups
Ingénieur :	Pierre Tremblet
Ameublement :	Mme E. Sars
Conception et réalisation :	1952-1953

Vues intérieures d'un studio meublé (à g.), et d'un séjour meublé des duplex (à dr.), photos Bouverat (Archives Mme G. Addor)

