

<b>Zeitschrift:</b>	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
<b>Herausgeber:</b>	Société de communication de l'habitat social
<b>Band:</b>	69 (1997)
<b>Heft:</b>	5
<b>Artikel:</b>	Retour aux sources
<b>Autor:</b>	Giuliani, Jean-Pierre
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-129562">https://doi.org/10.5169/seals-129562</a>

### 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>**

# RETOUR AUX SOURCES

**E**t en Suisse romande quel a été le déclencheur qui a déclenché le Mouvement coopératif à construire des logements? A ce propos, l'exemple genevois est édifiant. Et tout naturellement c'est au sein des groupements de salariés que l'idée de créer une société coopérative est née. A l'initiative du syndicaliste Charles Burklin est fondée en 1918, à la fin de la première guerre mondiale, une société coopérative d'habitation qui va laisser une forte empreinte dans l'histoire du logement ouvrier.

## CRISE

Dans un climat économique morose où le chômage sévit durement (il n'y a pas d'assurance chômage), la population manque de produits alimentaires; le pouvoir d'achat connaît une baisse inquiétante. Contrairement à ce que nous vivons aujourd'hui, l'Union syndicale suisse connaît un afflux de membres et les socialistes connaissent des succès électoraux extraordinaires. Les conflits sociaux sont multiples. En novembre 1918, c'est la grève générale. Pour diminuer cette tension alarmante, le Conseil fédéral autorise par arrêté des prêts à 2,5% pour 45 ans. Partout en Suisse se créent alors des coopératives de logement.

## UN TANDEM VALEUREUX ET VOLONTAIRE

L'Etat soutient un tel projet. La crise du logement est endémique, les loyers augmentent, les locataires sont sans défense. La méthode libérale du laissez-faire ne peut résoudre la question du logement. C'est ce que constatent le syndicaliste Ch. Burklin et l'architecte C. Martin; sous leur impulsion se constitue l'association des Cités ouvrières coopératives qui créent immédiatement une société coopérative de logement.

Chaque membre doit souscrire au moins une part à 250 francs payable en cinq ans. Nous sommes en 1919; cette coopérative compte alors 614 sociétaires; de nombreux fonctionnaires fédéraux, employés des PTT, des CFF ont souscrit en masse des parts de la Société Coopérative d'Habitation de Genève; ils sont soutenus et encouragés par de «bonnes volontés» et des «philanthropes éclairés». Charles Burklin appuyé par Léon Nicole est la cheville ouvrière de cette coopérative; employé aux PTT, il devient un politicien actif : député au Grand Conseil et Conseiller aux Etats. Il peut s'appuyer alors sur les compétences de l'architecte, urbaniste et archéologue Camille Martin qui est le co-auteur d'un manifeste avec H. de Saussure, L. Blondel, M. Braillard, F. Fulpius, H. Baudin, E. Odier d'un programme de développement pour Genève. En outre, il s'occupe très activement du logement salubre et il est membre actif de la Société pour l'amélioration du logement (USAL) dont l'objectif est de coordonner les efforts et travaux des différentes coopératives d'habitation.

En 1928, il créera la revue « l'Habitation » organe de la section romande de l'USAL (notre actuelle HABITATION); il se montre habile médiateur avec les milieux conservateurs aussi bien que syndicalistes; il persuade Ch. Gautier de la banque Pictet et Cie, qui a acquis sa formation bancaire chez Hentsch et Cie d'entrer au Comité et au Conseil d'administration de la Société Coopérative d'habitation de Genève (SCHG). Renfort bienvenu ! L'ingénieur H. Cuénod fait aussi partie de ce conseil; de même que le directeur de la coopérative de consommation; ainsi qu'une femme Mme Rappaport de l'Union des femmes; on compte aussi dans ce conseil l'architecte E. Odier et le directeur du bureau de Bienfaisance A. Auber; Ch. Briquet en est le secrétaire.

## BUT DE LA SCHG:

### REALISER UNE CITE JARDIN

Sous l'impulsion de C. Martin la nouvelle coopérative n'entend pas construire un quelconque bâtiment locatif mais une cité-jardin sur le modèle de cités-jardins d'Angleterre selon le concept d'E. Howard.

## « PIC-PIC »

En 1918, un concours national est lancé pour construire une Cité-jardin. Le maître-d'œuvre, les Ateliers Piccard, Pictet et Cie construisent des turbines hydrauliques et des voitures automobiles; les « Pic-Pic » veulent bâtir pour leurs employés une cité modèle. 80 architectes répondent. Mais dans le même temps l'entreprise « Pic-Pic » connaît des difficultés financières. La Cité-jardin ne verra pas le jour. « Pic-Pic » souhaite alors vendre une partie de ses terrains, la SCHG se manifeste pour acquérir ces terrains. Pour marquer son intérêt, l'architecte A. Hoechel, ancien chef de bureau de C. Martin conçoit aussitôt un projet de 28 maisons à Aire sur le modèle de la Cité-jardin. Mais les aléas pour obtenir crédits et subventions rendent la cité illusoire; c'est finalement un ensemble de maisons qui verra le jour. Le bilan de l'opération est tout de même satisfaisant; l'équipement des logements est qualifié de moderne; les loyers sont modérés; chaque maison a son jardin. C'est cela qui compte. Une deuxième étape verra le jour. En 1923, soit quatre ans après sa fondation la SCHG a construit 90 logements.

Ainsi, on peut aborder une troisième étape à Aire en 1926. Au chemin de l'Essor surgissent des maisons-jumelles qui font l'admiration de tous. La SCHG gère alors 120 maisons.

## MORT D'UN PIONNIER

En 1928, Camille Martin décède subitement. Lourde perte pour la SCHG et pour Genève.

Charles Burklin, fondateur et successeur tout désigné n'acceptera de reprendre cette succession qu'en 1930. Arnold Hoechel entre à la commission des travaux.

## L'HYGIENISME, RESSORT DE L'URBANISME CONTEMPORAIN

Au Charmilles, la SCHG projette d'édifier 500 logements. Genève vient de traverser sept années de vaches maigres. En 1925, les conditions de vie y sont meilleures. Mais il y a toujours pénuries de logements à bas prix. Les salaires sont aussi bas.

La ville se modernise grâce à des investisseurs entreprenants; les loge-

ments insalubres sont détruits. La seule qualité de ceux-ci étant un loyer minime: 30 frs ! Mais ce prix est celui de la misère.

## LE DROIT AU LOGEMENT DE LEON NICOLE

Celui-ci dirige une véritable offensive socialiste pour que l'Etat construise des logements; il préconise la création d'un Service cantonal du logement. Le Grand Conseil d'alors, à majorité de droite rejette ce projet; il ne veut pas d'un «Etat constructeur».

Les partisans de l'étatisme et les défenseurs du «laisser-faire» engagent des débats acharnés.

Finalement, on opte pour favoriser la construction de logements en favorisant les associations diverses en laissant à l'initiative privée le soin de les construire.

C'est dans ce sens qu'en 1929, un contre projet est enfin adopté par le Grand Conseil.

## LE TEMPS PRESSE

Pour la SCHG, il faut conserver l'initiative et obtenir rapidement des subventions.

Un nouveau projet de 350 logements au chemin de Vieuxseux est admis. Projet grandiose en 1929.

Le concept de Cité-jardin est abandonné; les architectes du nouveau logement social discourent sur le thème des «colonies d'habitations» sur lequel l'architecte allemand Ernst May travaille.

La SCHG fait appel à l'architecte Maurice Braillard, compagnon de Camille Martin. Maurice Braillard est voisin et ami de Léon Nicole; il a adhéré au parti socialiste; il deviendra député au Grand Conseil puis Conseiller d'Etat; ses réalisations sont multiples; n'a-t-il pas construit à Ugine en pays savoyard un phalanstère pour une acierie. Influencé par les «Siedlungen» allemandes, il est convaincu par le réalisme économique des architectes Bruno Taut et Ernst May; il opte pour des logements collectifs fonctionnels et rationnels.

## VIEUSSEUX

En 1930, le financement pour la cité Vieuxseux est assuré. M.Braillard est l'auteur du plan d'ensemble. Cinq architectes sont désignés pour réaliser les constructions supervisées par une commission technique ayant à sa tête A. Hoechel.

Les logements sont certes rationnels mais «minimaux»; le confort moderne est à l'avant-garde. Les loyers sont bas. La Cité Vieuxseux suscite grand intérêt et devient un exemple en Suisse romande.

Mais en 1935, la SCHG connaît une

dérive; elle est de moins en moins coopérative et de plus en plus une simple entreprise immobilière.

Quel affront pour le mouvement ! Dès 1947, après bien des difficultés la SCHG peut enfin améliorer sa situation financière.

## APRES-GUERRE

Dès 1945, le neveu de Camille, Ernest Martin, avec l'accord de Charles Burklin entre au conseil d'Administration et au comité de la SCHG.

Deux projets vont voir le jour: Cité-Villars et Franchises. Le plan d'ensemble est de Maurice Braillard. Quant au financement, il est assuré par la Confédération, le Canton et la

Commune. Des normes fixent les plafonds de revenus pour être admis comme locataires.

Ce qui fait cruellement défaut ce sont les prolongements du logis ou les équipements. Une garderie d'enfants trouvera sa place dans les appartements en rez-de-chaussée.

Cet après-guerre, c'est aussi la fin d'une époque. Charles Burklin passe la main. Charles Gautier, le financier démissionne. William Grandjean décède.

Jean-Pierre Giuliani  
(à suivre prochain numéro)

Cité d'Aire.

Maison de 4 pces ch.des Sports

Maisons jumelles de 4 pces ch. de l'Essor

## SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION AIRE - GENÈVE

