

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

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

**Band:** 33 (1961)

**Heft:** 7

**Artikel:** Remarques au sujet de quelques immeubles réalisés récemment à Genève

**Autor:** Vouga, J.-P.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-125169>

### **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:** 04.07.2025

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

# Remarques au sujet de quelques immeubles réalisés récemment à Genève

par J.-P. Vouga

21

## A propos des plans

Certains des plans que nous avons le plaisir de publier font apparaître un rajeunissement des formules classiques. Il vaut la peine de s'y arrêter un peu. En effet, tant l'immeuble «Les Ailes» que ceux d'Aïre comportent un groupe séjour-cuisine pratiquement constitué d'une seule pièce, puisque la séparation n'est pas complète. Les avantages de cette disposition ne sont plus à démontrer: depuis longtemps presque tous les architectes, qui se penchent avec sérieux sur le problème du logement, s'en sont faits les champions, montrant comment la maîtresse de maison est ainsi en contact intime avec sa famille et comment la pièce de séjour devient aussi réellement la pièce qu'on habite, où la famille se retrouve pour prolonger le repas, le soir, autour de la table familiale. Mais ce qu'on ne sait pas encore, c'est comment les familles s'accommodent réellement de cette disposition; comment se comporte une cuisine non fermée; comment les odeurs et les buées s'éliminent. En un mot, voici l'occasion toute trouvée de procéder à une large enquête impartiale pour déterminer si cette disposition considérée par les architectes comme un progrès est véritablement capable de résister à l'épreuve de l'occupation.

Les autres logements que nous présentons sont d'un type plus éprouvé. Il est cependant intéressant de voir ce que les frères Honegger ont réalisé pour adapter à l'orientation plein sud l'appartement qu'ils avaient mis au point avec le maximum de soins pour l'orientation est-ouest à laquelle ils demeurent d'ailleurs fidèles. Pour notre part, nous n'avons pas souscrit sans réserves à leurs réalisations antérieures et à leur formule rigide de quatre appartements par étage (deux à l'est et deux à l'ouest) et nous la considérons toujours comme un cas limite si éloigné des avantages du logement «traversant» que seules des considérations strictement économiques nous contraignent à l'admettre. Dans ce cas encore, nous voudrions en limiter l'usage aux logements de deux pièces, c'est-à-dire aux familles sans enfants qui, souvent, ne séjournent dans leurs logements que pour y dormir.

Le logement plein sud qui nous est proposé est, en revanche, de nature à nous convaincre. En effet, nos confrères n'ont pas craint de placer la cuisine et le «coin à manger» traditionnellement baptisé par eux «dînette» en façade sud, même si cela entraîne la disposition de deux chambres au nord. C'est la logique même puisqu'on passe assurément davantage d'heures de jour dans la cuisine-dînette que dans les chambres à coucher.

On le voit, les logements présentés ici ont au moins le mérite de provoquer la discussion. Ils ont été l'objet de recherches, d'options qui, à nos yeux, justifient même leurs défauts.

## A propos de préfabrication

A ces qualités, les immeubles de ces pages ajoutent l'intérêt d'une préfabrication assez poussée, notamment ceux des pages 19 et 25 dont il a d'ailleurs déjà été question dans cette revue «Habitation», numéros de mai et juin 1961.

Partout aujourd'hui, en Suisse romande comme ailleurs, la rareté de la main-d'œuvre, le suremploi des cadres techniques sont considérés comme le plus sérieux obstacle à l'érection des logements. La fabrication en usine est le **seul** moyen de parer à la pénurie de main-d'œuvre. Or, on voudrait encore qu'elle soit en mesure dès demain, de diminuer le coût de la construction. C'est trop lui demander dans sa phase initiale où elle doit amortir d'une part des études d'une complexité fantastique, d'autre part un équipement d'un prix disproportionné avec les commandes parcimonieuses qu'on lui accorde. Si l'on veut ambitionner de bénéficier un jour de tous les avantages de la préfabrication, il faut l'admettre dès aujourd'hui avec ceux qu'elle apporte déjà, même si les autres ne sont qu'à l'état de promesse. Les longues expériences à acquérir, les coûteuses usines à équiper sont le prix à payer pour recueillir un jour les bénéfices sans nombre que prévoient ceux qui se sont penchés avec le plus de sérieux sur ces problèmes.

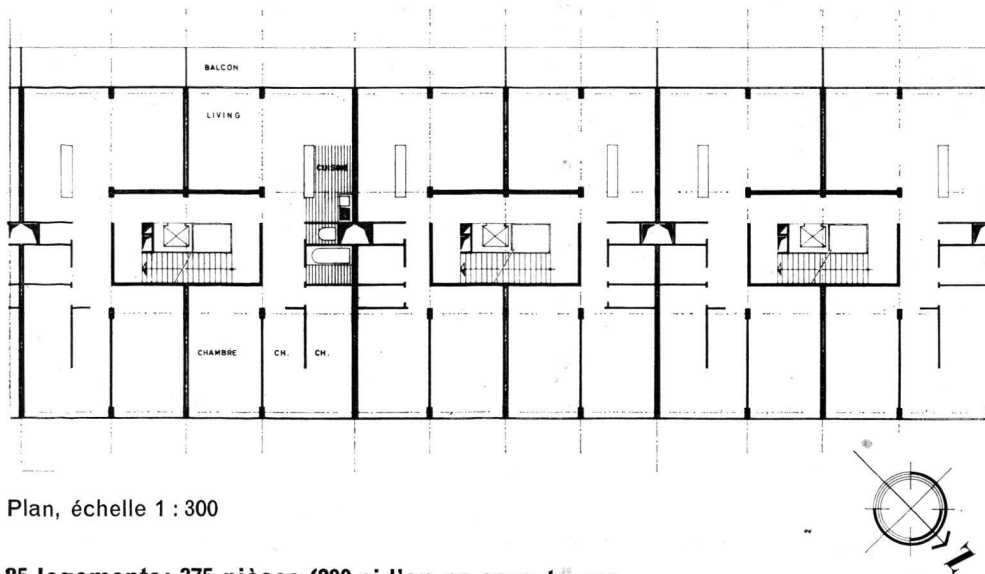
Ces considérations nous dictent une attitude de compréhension a priori pour juger les œuvres de ces architectes courageux, qui n'ont pas craint de se heurter aux pires épreuves et de voir décupler leur travail pour sacrifier au démon des inventeurs et se lancer dans l'aventure que représente la construction préfabriquée. Aventure où la satisfaction de surmonter d'innombrables difficultés et de faire réaliser quelque progrès à une cause utile se solde par une diminution massive des profits personnels et souvent par l'avalanche des critiques les plus dépourvues de compréhension.

Car il va bien sans dire que la préfabrication ne peut procéder que par une lente et patiente mise au point, par une succession de demi-échecs alternant avec des demi-succès. C'est de leur somme seule que sera constituée l'expérience que nous aurons un jour acquise. Espérons qu'il ne sera pas trop tard alors pour que les pionniers d'aujourd'hui en retirent eux aussi quelques avantages!

Les réalisations que nous publions aujourd'hui ont en commun avec celles de Bellevaux et de Villars-sur-Glâne un égal défaut de maturité et une égale insuffisance de portée. Ce n'est pas à l'échelle de quatre-vingts ou cent logements que l'expérience doit être faite, mais de trois cents au moins et nous attirons avec la plus grande fermeté l'attention des pouvoirs publics et des sociétés responsables sur le fait que seules des expériences tentées sur trois cents logements au moins permettront aux constructeurs, sinon de faire des bénéfices, du moins d'éviter la culbute.

Cela dit, je vois mal pourquoi chicaner les architectes pour certains détails curieux, pour leur affection incompréhensible, pour le système des cadres porteurs, ou pour le choix invraisemblable de leur module (18,3 cm.). La voie où ils se sont engagés comporte des chemins de traverse dans lesquels il convient de ne pas s'engager. C'est le constant contact entre ceux qui suivent la bonne direction qui permettra aux indécis de rallier le peloton et aux réfractaires de s'avouer battus.

## Immeuble locatif préfabriqué « Les Ailes », Cointrin-Genève



Plan, échelle 1 : 300

**85 logements: 375 pièces (290 si l'on ne compte pas les cuisines)**

Cet immeuble a été construit avec l'appui des pouvoirs publics par la Société coopérative « Les Ailes ». Il est destiné principalement à loger des employés de la Swissair et de l'aéroport.

Construit selon des méthodes industrielles en usage depuis déjà de nombreuses années au Danemark notamment, cet immeuble de 90 m. de longueur comprend six étages sur un rez-de-chaussée dégagé de tout appartement. Tous les appartements sont traversants et groupés par deux à chaque étage autour d'une cage d'escalier avec ascenseur et gaine. Un soin particulier a été apporté dans la conception et dans l'exécution afin d'obtenir une excellente isolation phonique et thermique (façade rideau, chauffage par plafond). En raison de la proximité de l'aéroport international, les façades ont été traitées extérieurement, permettant ainsi un entretien facile et un aspect extérieur soigné. La structure porteuse, système composé de deux cadres et d'une poutre cantilever centrale a été particulièrement bien mise en valeur; l'aspect du béton est resté tel qu'au sortir de l'usine. Les divisions des pièces et entre appartements sont en briques isolantes avec un revêtement en plastique grège donnant l'aspect d'un crépi sans aucun giclage. Les balcons, d'une largeur de 1 m. 60, forment pour chaque appartement un

véritable «prolongement extérieur du logis» particulièrement bien isolé.

Les effets de couleurs sont donnés par les sols, les panneaux des meubles fixes et les faïences des cuisines.

Un appartement témoin a été réalisé par M<sup>me</sup> Damay, architecte.

### Surface totale de planchers

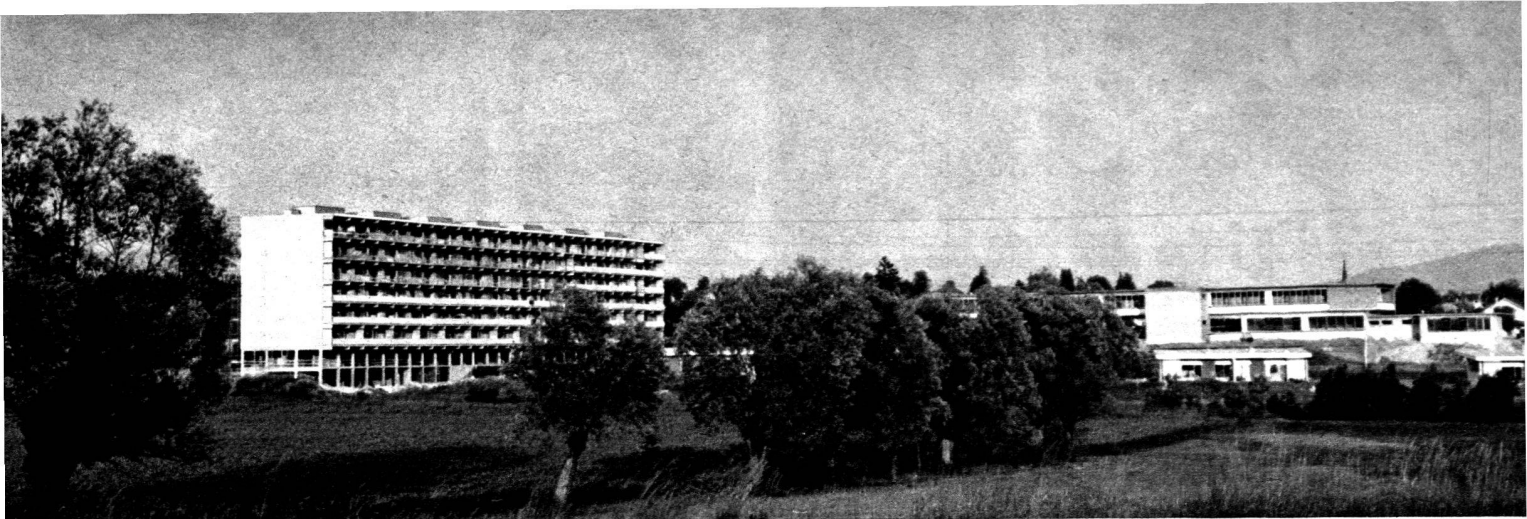
|                                             |                                                      |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| rez dégagé                                  | 1170 m <sup>2</sup> (surface d'appui)                |
| 6 étages courants (surface habitable brute) | (plus balcon<br>7020 m <sup>2</sup> largeur 1 m. 80) |
|                                             | Total 8190 m <sup>2</sup>                            |

**Surface de la parcelle** environ 7000 m<sup>2</sup>; coefficient d'occupation du sol 7020 : 7000 m<sup>2</sup> = environ 1,0.

**Prix du terrain** au m<sup>2</sup>: 30 fr. (en 1958).

Base de la rente de superficie au profit de l'Etat de Genève.

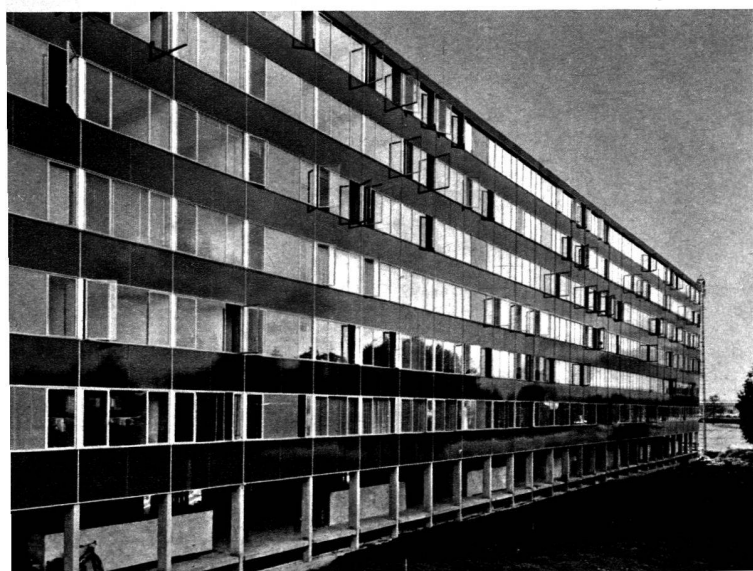
**Loyers annuels:** 400 fr. la pièce selon la loi Dupont du 25 janvier 1957 (appartements de 3½, 4, 4½ et 5½ pièces – y compris cuisine – les 3½, 4½ et 5½ pièces comportent 2 chambrettes).



**Immeuble locatif  
préfabriqué  
Société coopérative  
« Les Ailes »  
Cointrin - Genève**

Architectes:  
F. Maurice, J. Duret, FAS, J.-P. Dom,  
architectes

Photos 2 et 3: G. Klemm

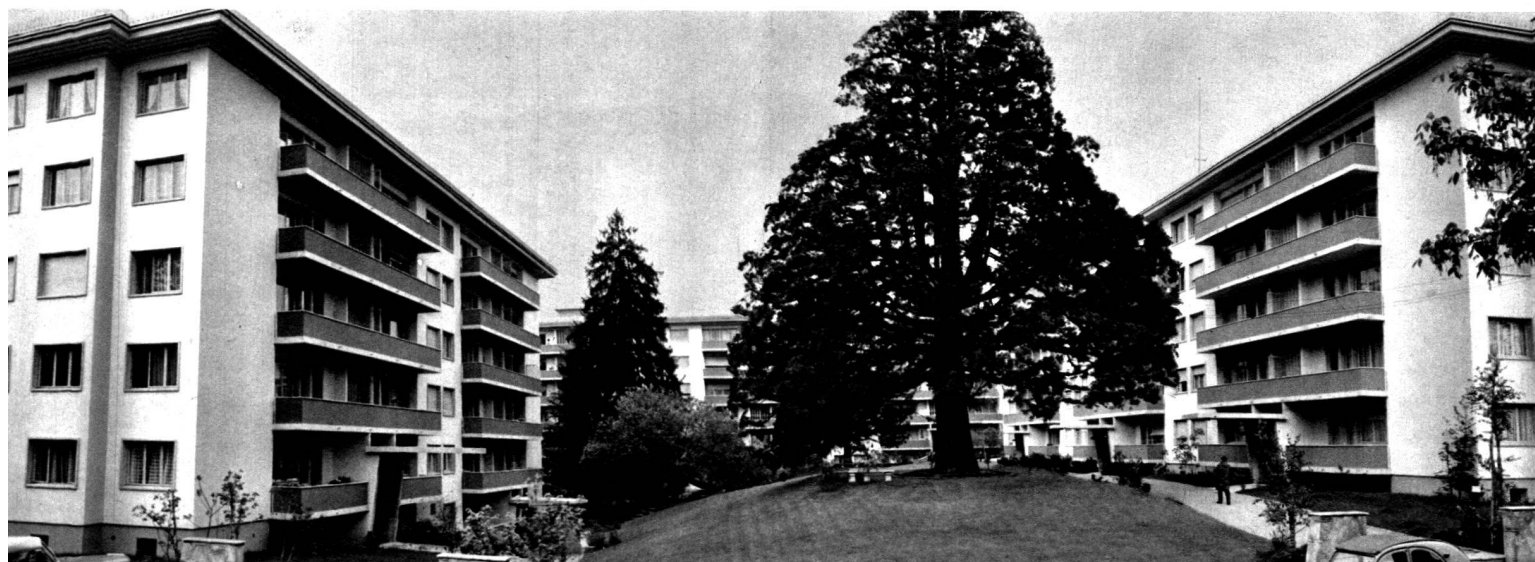


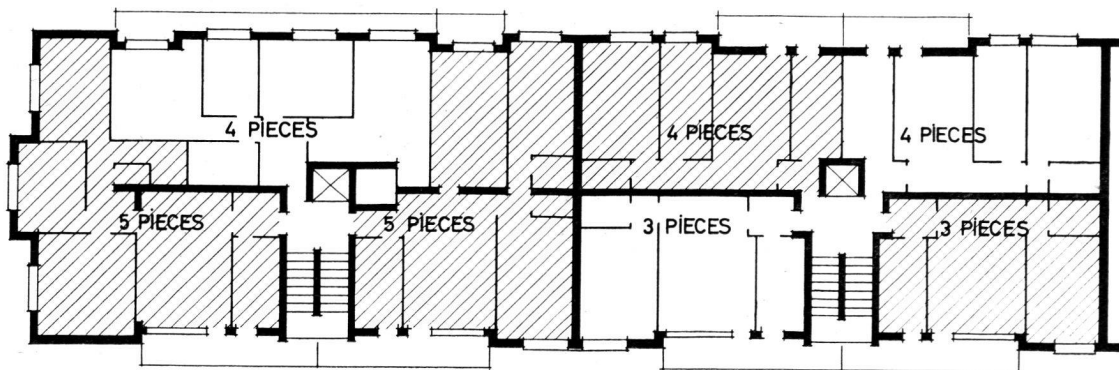


## Immeubles « Parc Dinu-Lipatti » à Genève

Architecte :  
Edmond Desjacques

Photos Landenberg





Plan, échelle 1 : 300

25

## Immeubles « Parc Dinu-Lipatti », Chêne-Bourg

**Groupe avec bâtiments de quatre, cinq et six étages sur rez**

Architecte: Edmond Desjacques.

Ingénieur: Pierre Froidevaux.

Importance de la réalisation: 207 appartements.

Date d'érection: 1958-1960.

Surface totale des planchers: 14 050 m<sup>2</sup>.

Surface de la parcelle: 19 130 m<sup>2</sup>.

Indice d'utilisation: 0,74.

Prix du terrain au m<sup>2</sup>: 62 fr.

Cube de construction: 53 500 m<sup>3</sup>.

Prix au m<sup>3</sup> de construction: 120 fr.

Loyers mensuels (charges non comprises):

112 fr. = 3 pièces (2 pièces+cuisine).

134 fr. = 3½ pièces (2½ pièces+cuisine).

145 fr. = 4 pièces (3 pièces+cuisine).

180 fr. = 5 pièces (4 pièces+cuisine).

### Description sommaire de la construction

Murs de sous-sol en béton coffré.

Murs de façades en briques de terre cuite.

Façades et refends porteurs.

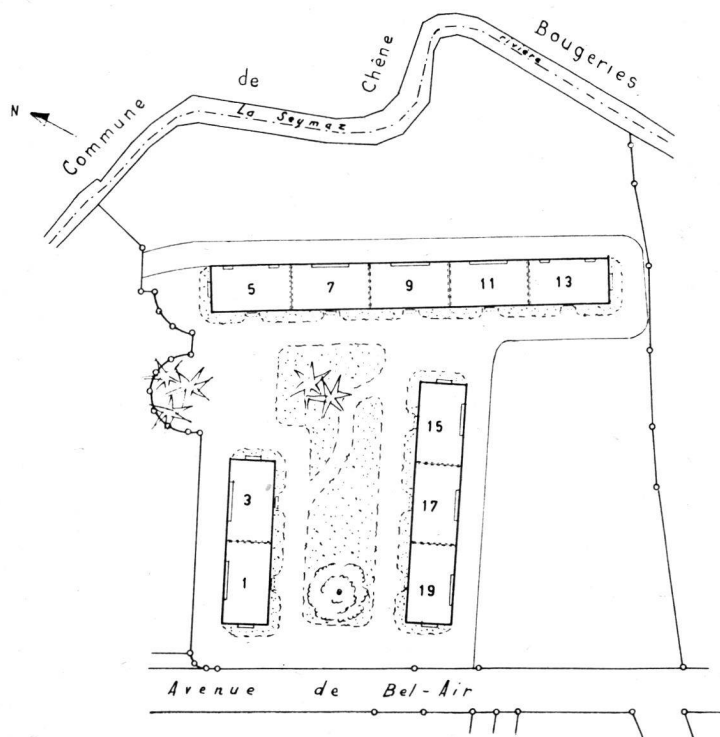
Toiture éternit.

Chauffage central général pour diminuer au maximum les frais d'exploitation.

Finitions extérieures et intérieures accentuées.

Chaque appartement comporte une partie jour et une partie nuit séparées par un mur porteur.

L'aménagement extérieur complète heureusement la végétation et les arbres centenaires existants.



Plan-masse