

10 ans "Les Ailes" : société coopérative d'habitations, Cointrin - Genève

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: Article

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

Band (Jahr): **38 (1966)**

Heft 9

PDF erstellt am: **16.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-126065>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

10 ans «Les Ailes»

Société coopérative d'habitation,
Cointrin – Genève

36

La Société coopérative d'habitation «Les Ailes» a célébré en automne dernier le dixième anniversaire de sa fondation. Ce fut une belle fête populaire, tout à fait dans l'esprit qui a toujours présidé à l'activité de cette véritable société coopérative. A cette occasion, ses membres ont témoigné leur attachement à cette petite collectivité, ainsi que leur satisfaction pour les résultats obtenus.

La Société «Les Ailes» a été créée en 1955 par un petit groupe d'employés de Swissair désireux de se loger aux environs immédiats de l'aéroport de Cointrin, à des conditions raisonnables. Les intéressés ne disposaient à l'époque que de moyens très limités, chacun ayant souscrit une mise de fonds initiale de 500 fr. seulement.

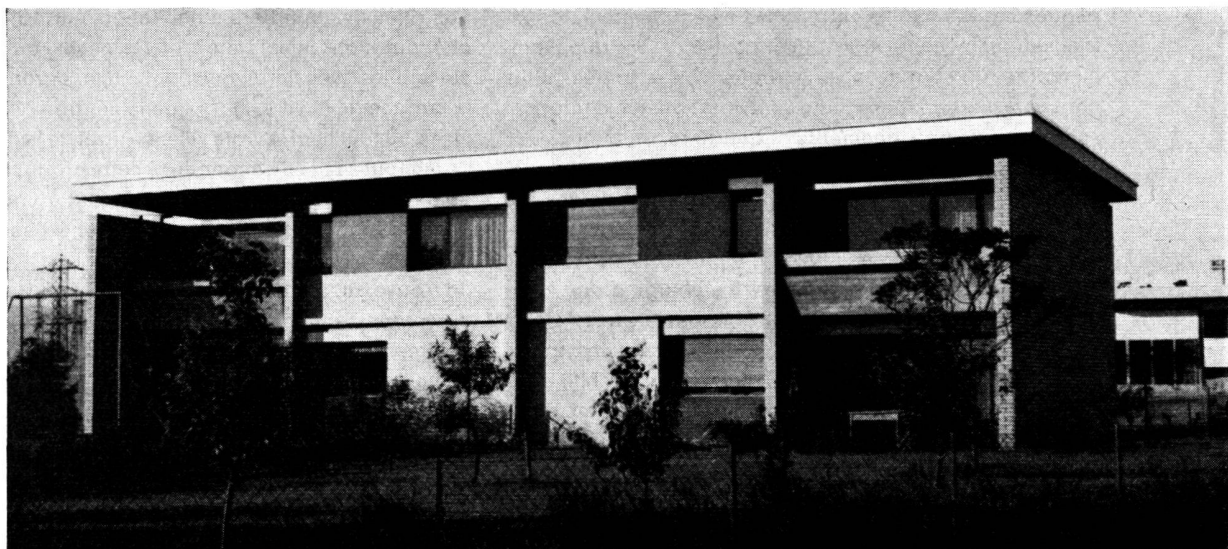
Construire de petites villas dans de telles conditions était certainement une gageure qui, cependant, fut brillamment tenue. A cette occasion, les autorités tant communales (Meyrin) que cantonales prêtèrent un appui précieux, les premières en vendant le terrain nécessaire à un prix extrêmement favorable, les secondes, en faisant bénéficier la jeune société des avantages de la loi genevoise pour l'encouragement de la construction de HLM (dite première loi Dupont) qui venait d'entrer en vigueur.

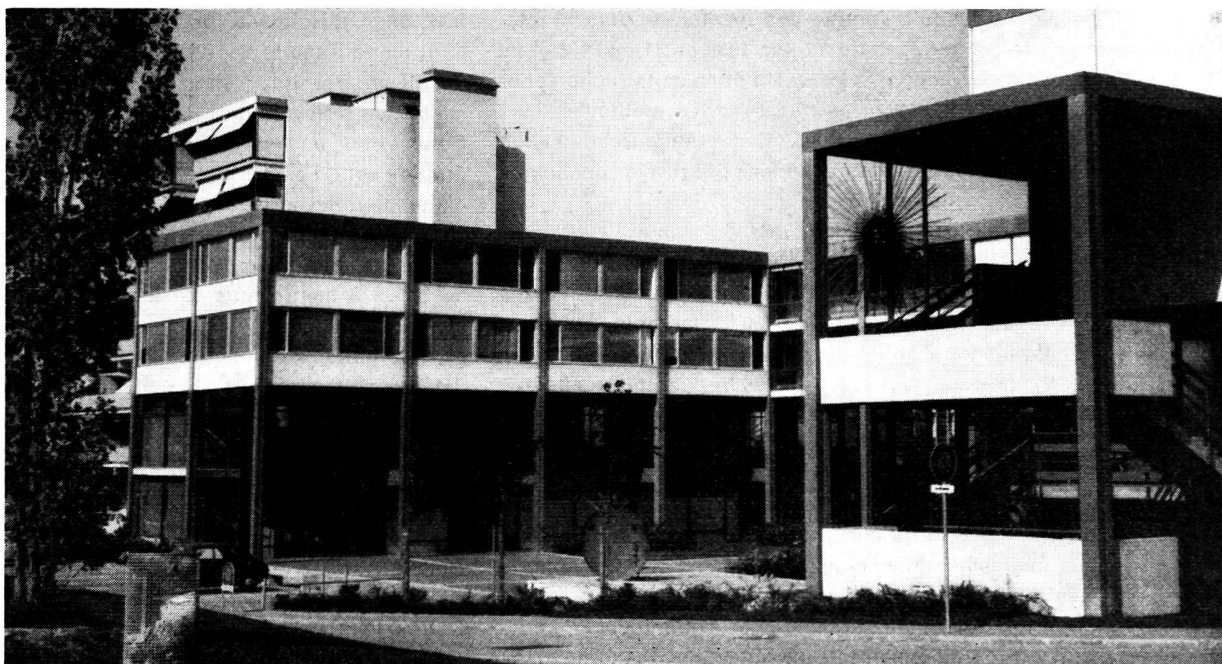
La grande difficulté consistait précisément à construire de façon que les charges des futurs locataires ne dépassent pas un montant de 380 fr. la pièce par année. Pour y parvenir, il fallut prévoir une participation active aux travaux, de chaque futur locataire, sous la dénomination

de «travail-apport». Ce fut sans doute une innovation dans notre pays, à l'instar de ce qui se faisait en France, par exemple. Ce nouveau mode de faire posait des problèmes nouveaux que nos jeunes architectes, MM. Maurice, Dom et Duret, animés d'un bel esprit social, ont contribué à résoudre de façon efficace et harmonieuse. A ce titre, chaque membre a effectué en moyenne mille heures de travail personnel, affectés aux secteurs suivants:

- canalisations,
- route (reprise plus tard par la commune),
- chemins d'entrée de garages,
- fouilles pour le service des eaux, du téléphone,
- pose du câble électrique souterrain (en collaboration avec les SI),
- confection et pose des clôtures et portail,
- fabrication et pose de 2000 plaques en béton de couleur pour chemin et terrasses,
- aménagement des terrains, pelouses et jardins,
- plantation des arbres fruitiers et d'ornement.

Cette première étape comprenait un groupe de seize villas jumelées sur un étage, et de 6 villas jumelées de deux étages, soit au total vingt-deux logements, munis de tout le confort moderne et dotés d'environ 1000 m² de terrain en moyenne, avec chauffage individuel.





Loyers

Villa à un étage, 5 pièces et garage 175 fr. par mois

Villa à deux étages, 5½ pièces et garage 191 fr. 50 par mois

Coût de l'opération

Terrain, aménagement et équipement 464 000 fr.

Construction 1 051 000 fr.

Total général 1 515 000 fr.

Financement

Prêt hypothécaire 1^{er} rang à 2¾%

(Etat de Genève) 1 270 000 fr.

Parts sociales (3500 fr. par villa) 77 000 fr.

Travail-apport 68 000 fr.

Soldes 10% entrepreneurs, remboursables en vingt ans 100 000 fr.

Total 1 515 000 fr.

Prix du terrain, aménagé et équipé 28 fr. le m²

Prix de la construction 95 fr. le m³

Terminaison: automne 1956.

Ce premier succès incita les responsables de la société à récidiver et à lancer une deuxième étape, cette fois-ci sur la commune du Grand-Saconnex. Ce groupe comprend dix villas à un étage, contiguës et disposées en dents de scie, et quatre villas jumelées à deux étages, semblables à celles du premier groupe.

Début de la construction: été 1956.

Fin de la construction: automne 1957.

Prix de la construction: 105 fr. le m³.

Financement identique à celui du premier groupe.

Loyers

195 fr. et 211 fr. 50 par mois.

Plus chauffage (installation thermique générale).

Mais, dans l'intervalle, les prix des terrains avaient augmenté en flèche, et force fut de se rendre à l'évidence qu'il n'était plus possible à une société coopérative telle que «Les Ailes» de continuer dans la même voie. Les demandes de logements affluant sans cesse, il fallut envisager de passer à la grande construction. Grâce à l'appui du président du Département des travaux publics, ainsi que de M. le conseiller d'Etat Dupont, un droit de superficie fut obtenu sur un terrain en bordure de la route de Cointrin, à proximité de l'aérogare, ce qui permit le départ de la troisième, puis de la quatrième étape.

La société y a construit, sous l'égide de son architecte, M. Jean Duret, un immeuble locatif de 6 étages sur rez-de-chaussée, comprenant un total de 84 appartements de 3½, 4, 4½ et 5½ pièces à loyer modéré.

Ce fut le premier immeuble préfabriqué (système IGECO) en Suisse, et sa construction, à compter du premier coup

de pioche jusqu'à l'entrée des locataires, dura exactement une année (soit du 1^{er} juin 1958 au 31 mai 1959). La précision, la rapidité et la qualité de la construction contrastaient, il faut bien le dire, avec les méthodes dites traditionnelles du bâtiment, et bien que la préfabrication en fût à ses tout débuts, l'expérience se révéla concluante.

Coût de la construction

3 500 000 fr., soit 110 fr. le m³.

Loyers

3½ pièces (genevoises)	110 fr. par mois + charges
4 pièces	130 fr. par mois + charges
4½ pièces	140 fr. par mois + charges
5½ pièces	170 fr. par mois + charges

Charges, soit chauffage et eau chaude respectivement 35 fr., 40 fr., 45 fr. et 50 fr. par mois.

En quatrième étape, la Société coopérative d'habitation «Les Ailes» a construit, toujours sur le même terrain, un immeuble mixte comprenant des logements HLM et des magasins, commerces et bureaux, sous le nom de Centre commercial de Cointrin.

La réalisation longue et difficile de cet immeuble, construit en «traditionnel» n'a pu que faire ressortir, dans l'esprit des dirigeants de la société, les immenses avantages de la préfabrication. Fin des travaux: printemps 1962. Dès ce moment, la société coopérative comptait 150 membres, auxquels elle ne se borna pas à fournir un logement seulement. Son comité estime en effet qu'il faut également penser aux loisirs des habitants et leur procurer, ainsi qu'à leurs enfants surtout, des possibilités d'une saine activité en dehors du travail de tous les jours. C'est ainsi que la société a construit une piscine comprenant deux bassins pour les nageurs et pour les non-nageurs, derrière le grand immeuble de Cointrin. Cette piscine, d'un coût relativement peu élevé (200 000 fr.) a elle aussi pu être construite avec l'apport bénévole de nombreux coopérateurs des Ailes qui ont participé à l'effort commun en travaillant avec un enthousiasme remarquable. L'exploitation de cette piscine a été confiée au club de natation «Les Dauphins de Cointrin» fondé à cet effet et qui fait œuvre utile tant du point de vue de la santé publique que de celui du sport compétitif proprement dit.

Un dicton affirme: «Qui n'avance pas, recule». Or, la Société coopérative «Les Ailes» en qui tant de gens mettent leur confiance en s'inscrivant pour de nouveaux logements à des loyers raisonnables entend bien poursuivre son action. Elle a mis sur pied, en collaboration avec les architectes Jean Duret (pour l'avant-projet) et

MM. Snell et Hofmann (pour le projet définitif et l'exécution) un nouveau projet dit SW 6. Il s'agit d'un immeuble du même type que l'immeuble préfabriqué à Cointrin, mais qui s'élèvera au Petit-Saconnex (commune de Genève) sur un terrain également mis à disposition en droit de superficie par l'Etat de Genève, à des conditions entièrement favorables.

Fidèle à son principe, la société a choisi la disposition d'appartements traversants (façade sud et façade nord) de façon à mettre tous les locataires au bénéfice des mêmes avantages. L'immeuble comprendra sept étages et sept montées donnant un total de 105 appartements, dotés de tout le confort. Un parking souterrain sera aménagé pour 80 voitures. La situation au centre d'une zone résidentielle est magnifique, ce qui fait que la seule annonce de ce projet a valu à la société quelque 300 inscriptions.

Cet immeuble s'inscrira dans le cadre de la nouvelle loi fédérale destinée à promouvoir la construction de logements à caractère social. La seule ombre au tableau est, chose naturelle à notre époque de resserrement des crédits, le problème du financement (coût total de l'opération 7 300 000 fr.). Toutefois, les efforts longs et fastidieux déployés jusqu'à présent, depuis plus d'une année, semblent devoir aboutir prochainement à une conclusion positive. Acceptons-en l'augure et que la Société coopérative d'habitation «Les Ailes» née de l'enthousiasme et de l'opiniâtreté d'une poignée de membres fondateurs, poursuive allégrement sa route, sans jamais d'ailleurs tendre à un but lucratif, dans l'esprit de ses statuts.