

Dossier

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Femmes suisses et le Mouvement féministe : organe officiel des informations de l'Alliance de Sociétés Féminines Suisses**

Band (Jahr): **70 (1982)**

Heft [3]

PDF erstellt am: **22.07.2024**

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.

Logement et territoire

Le temps n'est plus aux «Samsufi»: on cherche un chez soi avant de songer à avoir quelque chose à soi

«Je me rappelle, nous habitions la rue du Puits... mais en quelle année était-ce?»

Si l'on ne se souvient guère de l'âge qu'on avait ou de l'année exacte de certains événements de notre vie, du moins se rappelle-t-on toujours de l'endroit où ils ont eu lieu: le logement est, dans notre souvenir, une référence sûre, il balise les différentes étapes de notre existence en leur donnant une assise, un nom, une adresse. Un **cadre**, dans tous les sens du terme: chaque adresse du passé sert en effet de cadre aux «tableaux» successifs de notre vie: la rue X — mon enfance, la rue Y — mes études, la rue Z — les premières années de mariage, etc. Souvenez-vous de vos adresses et vous verrez sous vos yeux se dérouler votre vie entière, avec, accrochés aux fenêtres ou postés au coin d'une rue, les souvenirs les plus précis, les images les plus nettes. Le logement, en somme, nous habite, autant que nous y habitons.

Notre territoire

Notion subjective, s'il en est, que celle du territoire, de «son» territoire. Il est des maisons à soi dans lesquelles on se sent étrangère et des chambres louées pour quinze jours dans lesquelles on se sent chez soi. Mais la notion va même plus loin que la simple subjectivité: selon Claude Raffestin, professeur de géographie à l'Université de Genève, «le territoire est profondément engrammé dans la biologie des individus. Par exemple, vous êtes assise dans un café. Si quelqu'un s'installe à votre table sans vous en demander l'autorisation, vous le ressentirez comme une «violation de territoire»; si, en revanche, il vous en demande la permission, vous céderez, bon gré, mal gré, une partie de votre «terrain».

Le chez soi et l'à-soi

Dans cette notion subjective qu'est le territoire dont l'acception peut s'étendre d'un coin de bistrot aux frontières d'un pays, le logement, **son** logement semble la seule unité qui ne prête pas à discussion: c'est, à première vue, l'expression objective, le symbole par excellence du territoire

qui nous est propre. Etablir son territoire, c'est forcer l'autre à reconnaître votre existence: mais on ne peut le faire qu'avec les moyens qu'on a. Si pour quelques-uns, l'acquisition du territoire passe par son achat, la plupart des femmes se l'approprient quant à elles en le personnalisant, en le «privatisant» le plus possible, à fortiori aujourd'hui où le fonctionnel est roi et où l'on trouve cent appartements les uns au dessus des autres avec le même salon, la même cuisine et la même salle de bain.

Propriété et usage

A soi ou chez-soi seulement, le logement est un droit légitime (tacitement reconnu, en tout cas, même s'il ne figure pas dans la constitution suisse), il est aussi un besoin primaire au même titre que la nourriture et les vêtements. Mais le contenu de ce droit varie au fil du temps. «De nos jours, poursuit Claude Raffestin, on a perdu la notion médiévale, en usage dans certaines villes, qui voulait que l'on dissocie le droit de

propriété et le droit d'usage»¹. Aujourd'hui, on ne peut bâtir sa maison que sur un terrain qui nous appartient. Aux variations historiques se joignent des variations géographiques, puisqu'en Suède par exemple, la pratique est courante de bâtir une maison sur un sol qui ne vous appartient pas, ce sol pouvant, au bout d'un certain nombre d'années, être consacré à autre chose.

Modes et besoins

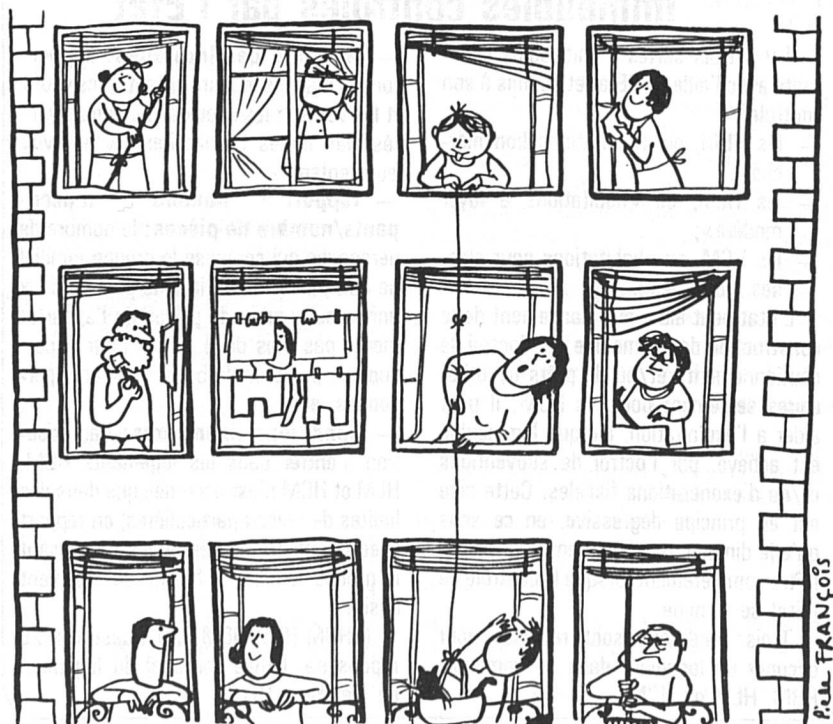
En outre, la conjoncture dicte, elle aussi, des comportements variables à l'égard du logement et de la propriété. Si bon nombre de gens pouvaient encore rêver, il y a quelques années, de posséder un jour un bout de jardin à eux, le temps n'est plus guère aujourd'hui au «Samsufi» — volets verts et balcon fleuri; ce sont plutôt des besoins impérieux, drastiques qui se manifestent pour n'importe quel quatre pièces, n'importe où.

Des principes au réalisme

Enfin, il est des modes dont il faut tenir compte, modes culturelles, modes conjoncturelles, qui modifient les attitudes à l'égard du logement. C'est, par exemple, ce que révèle (ironiquement, mais lucidement) le dernier dossier du **Temps des femmes**²: «Acheter, ça trotte dans nos têtes, un petit appartement, un pavillon de banlieue, une maison dans les Cévennes. Pourtant, il y a à peine dix ans, la seule notion de propriété privée faisait dresser les cheveux sur la tête de toute la génération de 68.»

A cela s'ajoute le chômage, l'inflation, la peur du lendemain:

Danielle, 30 ans, a acheté un appartement l'an dernier: «J'avoue que j'ai cédé à



la panique... J'avais besoin d'une valeur sûre à un moment où la précarité de l'emploi était de plus en plus grande.»

Aujourd'hui, la crise

Si les comportements changent en fonction de la conjoncture, c'est la grogne qui s'impose depuis quelque temps comme l'attitude générale, autant du côté des locataires que des propriétaires, et même des investisseurs. La crise bat son plein, le «droit au logement» prend des accents d'émeute, les régies affichent «rien à louer» pendant que les immeubles occupés par des squatters affichent «complet». Pour en démêler les causes, il faut se tourner de tous les côtés à la fois. L'économie immobilière rejette la responsabilité sur l'Etat et ses lenteurs administratives: une des caractéristiques essentielles du marché immobilier étant la durée de fabrication de son «produit», les restrictions légales auxquelles est soumise la construction (plans directeurs cantonaux, protection des sites, plans régulateurs de zones et de quartiers, surveillance de la qualité de construction, contrôle de son affectation, etc.) allongent le processus et découragent de plus en plus les investisseurs de se lancer dans une si longue aventure (en laissant les intérêts courir entre-temps) sans savoir en fin de compte quelle sera la situation du marché au moment où l'immeuble sera terminé. Autre plainte, couramment évoquée, des investisseurs: «l'obstruction systématique» des locataires et de leurs défenseurs, en particulier quand il s'agit de construire du neuf sur l'emplacement du vieux. Il est devenu courant qu'entre la décision de détruire un immeuble et le début des travaux, il se passe plusieurs années uniquement consacrées à attendre que les locataires «récalcitrants» se soient résolus à quit-

ter les lieux. «Autant de retard dans la construction» affirme un agent immobilier (énervé) de Genève, «qui coûte des sommes folles sans rien résoudre de la crise!»

Mais, c'est du côté des locataires que la fureur est à son comble: leurs associations opposent à la spéculation immobilière d'autres principes: sauvegarde de l'habitat par des rénovations légères et par un meilleur entretien des immeubles, et, de là, la stabilité des loyers, plutôt que la démolition des immeubles «populaires» et leur reconstruction en version de luxe — avec au passage, une augmentation de 100, 200, jusqu'à parfois 400% du loyer.

Tollé sur les taux

Investisseurs, locataires et propriétaires font chorus, en revanche, pour se plaindre de la hausse des taux hypothécaires: celle-ci fait tourner le dos des investisseurs au marché immobilier, au profit d'autres initiatives; elle étouffe les propriétaires qui ont vu ces derniers mois s'accroître leurs charges hypothécaires à une vitesse redoutable; et elle retombe enfin sur les locataires qui voient leurs loyers augmenter — sans avoir le net souvenir de diminutions de loyer pendant les années où les taux étaient à la baisse...

Comme le sucre et la pomme de terre

Le logement, tout droit, tout besoin qu'il est, suit lui aussi la loi de l'offre et de la demande, comme la pomme de terre ou le sucre. Il la suit même si bien que le renchérissement de ses prix s'explique avant tout par la disproportion actuelle entre la demande de logements et la rareté de l'offre.

Alors bon: suffit-il de prévoir pour prévenir? Le recensement fédéral de 1980 vient précisément de révéler que le nombre de ménages s'est accru en 10 ans beaucoup plus fortement que celui de la population. A Genève, par exemple, quand la population augmentait de 5,3%, le nombre des ménages augmentait de 21,4%, accroissant d'autant la demande de logements.

Le cas de Genève

Jurant, mais un peu tard, qu'on ne l'y prendrait plus, le gouvernement genevois a fait procéder, l'année dernière, à une étude prospective sur la demande de logements dans le canton entre 1981 et 1990.³ Combien faudra-t-il de logements en 1990? Telle est la question. Globalisés, traduits en chiffres, les drames et les joies de chacun (naissances, divorces, veuvages, etc.) se transforment en facteurs influents ou négligeables quant à la demande de logement, prévisible sur une dizaine d'années. Il s'agit, en effet, de prévoir «l'évolution des ménages, leur nombre global comme leur composition. Or, en ce domaine, les paramètres démographiques (fécondité, migrations, divorce, vieillissement de la population) auront une influence primordiale».

La trajectoire de vie, pas de surprise, c'est celle que se figure tout un chacun: mariage, enfants, départ des enfants du milieu familial, et ainsi de suite, avec quelques accros de parcours significatifs à Genève de par leur importance numérique, comme le divorce en particulier. En matière de logement, ces différentes étapes

Immeubles contrôlés par l'Etat

Il y a trois sortes d'immeubles construits avec l'aide de l'Etat et soumis à son contrôle:

- les HBM, ou «habitations bon marché»;
- les HLM, ou «habitations à loyer modéré»;
- les HCM, ou «habitations pour classes moyennes».

L'Etat peut aider au financement de la construction de l'immeuble par l'octroi de cautionnements et/ou de prêts hypothécaires seulement pour les HCM; il peut aider à l'exploitation, lorsque l'immeuble est achevé, par l'octroi de subventions et/ou d'exonérations fiscales. Cette aide est en principe dégressive, en ce sens qu'elle diminue régulièrement pour disparaître complètement lorsque le contrôle de l'Etat se termine.

Trois conditions sont requises pour occuper un logement dans un immeuble HBM, HLM ou HCM:

— **la nature des locataires:** les personnes mariées et leurs enfants; les veufs et les veuves; les époux séparés ou divorcés; les mères célibataires vivant avec leurs enfants.

— **rapport nombre d'occupants/nombre de pièces:** le nombre de personnes qui compose le groupe familial ne doit pas être inférieur de plus de deux unités au nombre de pièces de l'appartement: pas plus de 4 pièces pour 2 personnes, pas plus de 5 pièces pour 3 personnes, etc.

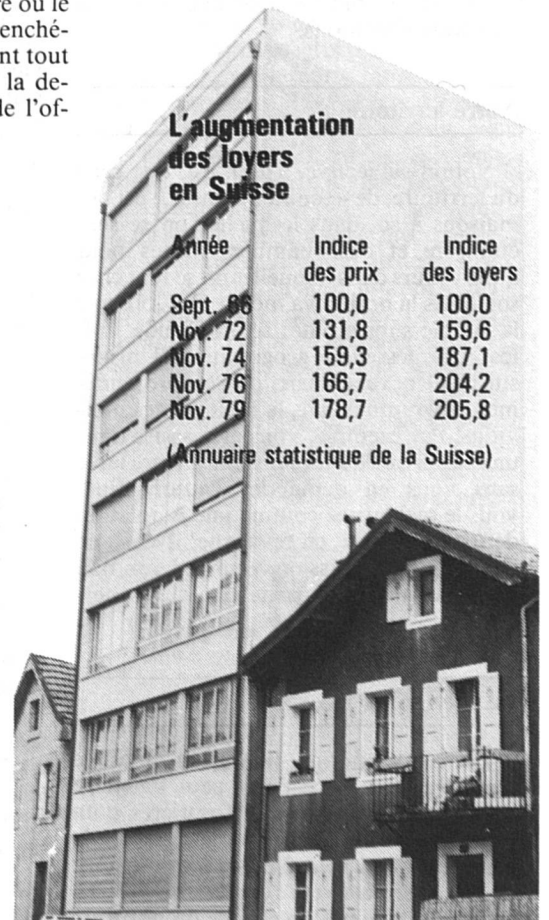
— **conditions financières:** l'autorisation d'entrer dans les logements HBM, HLM et HCM n'est accordée que dans des limites de revenu particulières, en rapport avec le nombre de personnes composant le groupe familial et le prix du logement désiré.

(«HBM-HLM-HCM, 20 questions 20 réponses», Office cantonal du logement de Genève, 1979.)

L'augmentation des loyers en Suisse

Année	Indice des prix	Indice des loyers
Sept. 66	100,0	100,0
Nov. 72	131,8	159,6
Nov. 74	159,3	187,1
Nov. 76	166,7	204,2
Nov. 79	178,7	205,8

(Annuaire statistique de la Suisse)



se traduisent, on s'en doutait, par une demande de style «studio» pour les jeunes, puis, lors du mariage et de la naissance des enfants, le déménagement pour «quelque chose de plus grand». Curieusement, «le nombre de pièces du logement suit cette extension (de la famille) avec un certain retard, tout comme si les individus avaient du mal à ajuster leur habitat à leur situation familiale». Curieux, certes, mais probable, puisqu'on attribue plus facilement un logement de taille respectable à un couple ayant déjà des enfants qu'à un couple prévoyant d'en avoir, et cela joue d'autant plus fortement en période de crise.

Poursuivons notre trajectoire: «Après 40 ans, le processus d'agrandissement de la famille s'inverse: les départs d'enfants majeurs, ainsi que les cas de divorces et de décès, diminuent assez rapidement la taille des ménages, tandis que la dimension du logement se maintient puis ne régresse que très lentement». Autrement dit, veufs, divorcés et parents délaissés continuent d'occuper seuls un logement prévu à l'origine pour un ménage plus nombreux. Un couple vivant dans un quatre pièces et qui décide de se séparer occupera dès lors deux logements de quatre pièces, l'un restant dans l'ancien appartement, l'autre cherchant à retrouver le même sentiment d'espace qu'auparavant: on prend ses habitudes.

Domani, domani...

Bien sûr, tout n'est pas si simple. Si l'on constate que la situation familiale des individus se répercute directement sur les besoins en logement, l'inverse peut également se produire. Dans les pays industrialisés où la natalité, après une descente en chute libre ces dix dernières années, commence à se stabiliser, le logement peut très certainement influencer sur le moment choisi pour avoir des enfants. Avant de les mettre au monde, un couple attendra d'avoir les meilleures conditions possibles, même si cela implique aujourd'hui la moindre des patiences.

A cet égard, l'idéologie dominante a également sa part, impartissant à la famille le rôle de pilier de la société. On accordera plus facilement un logement à un couple qui se marie qu'à une personne seule, qu'il s'agisse d'un jeune qui quitte ses parents ou d'un conjoint dont le départ brise l'unité familiale.

Prévoir n'est pas prévenir

Puisque l'on peut aujourd'hui prévoir avec suffisamment d'exactitude la demande de logement en 1985, voire en 1990, l'on sait, toujours dans le cas de Genève, qu'il faudra, selon toute vraisemblance, 11 000 logements de plus d'ici deux ans. Mais si les autorités cantonales savent bien qui voudra quoi (en nombre de pièces), en 1990, elles ne savent ni où (banlieue ou centre ville), ni comment (grands ensembles ou petits immeubles locatifs, voire villas), bref, elles ne connaissent rien des atti-



Immeuble «occupé» à Genève. Sur la façade: «Nous occupons pour un logement bon marché au centre-ville»

L'avis du Conseil fédéral

Un besoin impérieux

Selon le Conseil fédéral, «pour l'homme, le logement est un besoin élémentaire, impérieux, auquel nul ne peut se soustraire. Les dépenses qu'il entraîne sont lourdes, surtout dans le budget des couches de la population, le bien qu'il constitue met par conséquent de façon directe en évidence la différence existant entre propriété et privation de propriété, ainsi que les rapports qui en résultent». (FF 1971/1964)

Logements vacants : pas les bons...

Le Conseil fédéral constate toutefois, cinq ans plus tard, l'inadéquation de l'offre, en quantité et en qualité, par rapport à la demande de logement: «C'est surtout aux abords des grandes agglomérations que l'offre de logements est surabondante; dans les centres, les logements à prix abordables continuent à être rares (...)

»Une grande partie des logements vacants est constituée par des logements nouvellement construits, qui sont très chers (...)

»Les logements vacants sont en grande partie de petits logements qui n'entrent pas en ligne de compte pour les familles (...)

»On estime que 60 % des logements vacants sont des logements en propriété par étage» (FF 1976/1333-1335)

Cité dans le **Guide du locataire**, édité par la Fédération romande des locataires, Lausanne 1981.

tudes et des goûts de la population en matière de localisation géographique et de forme d'habitat.

La fin des années 1950 et le début des années 1960 ont vu pousser les cités satellites comme des champignons, solutions d'urgence données à la crise du logement de l'époque. Les nouveaux venus sur le marché s'y sont installés: jeunes, immigrants, etc. Aujourd'hui, la suburbanisation est fortement remise en question. La panacée des années 1960 se décrépite douloureusement. Ainsi redécouvre-t-on la ville, anciennement dédaignée, comme une vieille amie qu'on n'a plus vue depuis longtemps. La ville offre tout ce que ne peut offrir la banlieue, le loisir «gratuit»: ville mouvement, ville spectacle, ville en foule, ville en vie, on consomme la ville et ses distractions naturelles. Nerf de l'économie où se concentrent les gens «actifs», la ville attire, en plus, en temps de crise, toute une population avide «d'en profiter».

Quantifier le logement est une chose, lui intégrer une dimension de qualité de la vie en est une autre. Deux étapes bien distinctes et d'égale importance, dont les enjeux apparaissent aujourd'hui comme fondamentaux. Face à la banalisation de l'espace, à la pénurie de logements, à la défiguration de la ville, quartiers et habitants ont décidé de prendre leur destin en main. Quand bien même ce sont d'autres mains qui détiennent encore les clés du logis...

Martine Grandjean

¹ Notons qu'à Genève, par exemple, une forme de ce droit d'usage se retrouve sous celle de droit de superficie, relatif aux zones industrielles ou à certaines coopératives d'habitation.

² *Le temps des femmes*, n° 13, Hiver 1981-1982, Alternatives, Paris.

³ «Essai de prévision de la demande de logements à Genève 1981-1990», septembre 1981, Genève, disponible à l'Office cantonal du logement, rue du Nant 6, case postale 314, 1211 Genève 6 (prix: Fr. 6.—).

Quelques questions à une architecte

Je connais peu de femmes qui ne trouvent rien à redire à l'endroit dans lequel elles vivent. Parmi les doléances couramment entendues, l'on retrouve le plus fréquemment : la taille des cuisines (**toujours** trop petites), l'insuffisance des placards (il n'y en a jamais assez), les portes qui se « rentrent dedans » (celle de la cuisine qu'il faut fermer pour ouvrir le frigo, celle de la chambre qu'il faut fermer pour ouvrir l'armoire, etc.), le manque de lumière et le trop grand nombre de pièces « borgnes » (aaah ! pouvoir voir de sa baignoire un bout du ciel...), des chambres à coucher minuscules (même les immeubles de luxe économisent là-dessus), le manque de polyvalence des pièces (le séjour va là, et pas ailleurs, le canapé comme ça, et pas autrement). En bref, si elles avaient le choix, sans doute 95 % des femmes construiraient leur maison tout autrement, de l'emplacement des interrupteurs à la disposition des pièces.

Sont-elles donc les grandes oubliées de l'architecture d'aujourd'hui ? Pour en avoir le cœur net, nous avons posé quelques questions à une architecte-urbaniste qui, si elle trouve elle aussi beaucoup à redire à la façon dont on bâtit actuellement, voit le mal ailleurs que dans l'oubli des femmes.

FS. Si parmi les architectes, il y avait davantage de femmes, qu'est-ce que ça changerait à notre environnement et à notre habitat ?

A.O. On a les villes que l'on mérite : il est certain que l'habitat, comme l'urbanisme, reflète l'état d'une société et ses priorités. Prenons l'exemple de l'utilisation de l'espace urbain où la domination masculine semble marquante : s'il paraît primordial à l'homme de se rendre en voiture à son lieu de travail, parce que ce moyen de transport est plus confortable, plus rapide, et qu'il correspond mieux à l'idée qu'il se fait de son rôle de chef de famille, on remarque que la plupart des usagers des transports

publics sont des femmes et des enfants. L'urbanisme subit directement les conséquences de cette priorité : les routes sont élargies, les places envahies par les voitures. Cet état de choses est malheureusement considéré comme inéluctable par les femmes elles-mêmes, alors qu'elles pourraient, par leur pratique quotidienne, infléchir cette tendance et rendre progressivement la ville à ses habitants.



FS. Et sur l'habitat lui-même, voyez-vous une influence « féminine » possible ?

A.O. Sur la taille des cuisines sans doute, et le nombre de placards ! Mais là encore, la façon dont sont construits les appartements dépend surtout du fait que le sol est cher. Il exige une rentabilité maximum de la construction, donc plus d'appartements pour le moins de surface possible.

J'imagine cependant que l'on pourrait construire mieux, sur la même surface : si ceux qui allaient vivre dans l'immeuble avaient voix au chapitre avant sa construction, ça changerait bien des choses, c'est évident. Mais c'est l'anonymat le plus complet qui préside à la construction, puisque bien souvent les immeubles sont construits par des sociétés immobilières.

FS. Cela compliquerait-il beaucoup la tâche de l'architecte de laisser aux habitants le soin de décider eux-mêmes de la destination de chacune des pièces (à part évidemment la cuisine et la salle de bains) ?

A.O. C'est en effet plus pratique de dessiner des plans en pensant à la destination des pièces, ne serait-ce que pour la répartition des surfaces en conséquence. Cette façon de faire a trouvé ses limites extrêmes chez Le Corbusier. C'est un peu le complexe de l'architecte que de vouloir savoir à leur place comment les gens voudront vivre. Dans les catégories de constructions de luxe, il peut même arriver que l'orgueil de « signer » un immeuble, voire un quartier entier, prenne le pas chez l'architecte sur le souci de rendre la vie la plus agréable, la plus simple possible.

FS. Quelle serait selon vous l'habitation idéale pour une famille de quatre personnes, par exemple ?

A.O. Celle que l'on ferait pour soi... C'est difficile de répondre par des normes générales. Ma seule conviction est que le mode actuel de production de logements (des quartiers entiers sont réalisés par des sociétés anonymes) ne satisfera jamais personne, tant il paraît impossible de travailler sans l'avis des usagers. La crise augmente encore les revendications de ces derniers : c'est à craindre que si l'on ne répond qu'à la demande quantitative, cela se fera au détriment de la qualité du logement. Penser le logement, c'est aussi penser aux prolongements du logement : ce qui l'entoure (espaces verts, places de jeux à proximité, etc.) compte autant que la surface à construire. Les femmes auraient beaucoup à dire : encore faudrait-il qu'elles se libèrent des valeurs typiquement masculines.

Propos recueillis par
C. Chaponnière

¹ Arlette Ortis, architecte-urbaniste à Genève.

Sus aux pelouses pelées

Nous avons demandé à Mme Monique Bory, architecte, son opinion sur la brûlante question du logement, car son activité au sein de la Commission des sites à Genève l'oblige à quadriller le canton et à se faire une idée précise des problèmes genevois. Monique Bory a une idée très nette, qu'elle formule ainsi :

« L'obsession actuelle des Genevois est un **jardin**, pour faire pousser quelques fleurs ou ouvrir un parasol et étaler une chaise longue. Le terrain étant de plus en plus cher, les résidences secondaires sont de plus en plus éloignées, et les gens per-

dent un temps et une énergie immenses à courir les routes le week-end, et tout investit financièrement dans le lieu qu'ils habitent le moins.

» Je ne parle pas en ce moment du centre de la ville de Genève, ni même de ses villages, je pense à ces tristes zones suburbaines, à ces cités de banlieue qui bien sûr ont pour elles l'espace et l'air pur. Mais regardez ces grands immeubles, ils sont entourés d'herbe triste et rase, de bordures de granit et de quelques bacs en béton où végètent des conifères. Pourquoi ne pas permettre aux gens de s'occuper personnellement de ces terrains anonymes où personne jamais ne s'installe ?

» Pas d'illusions, la répartition de ces zones râpées ne serait pas facile ; tous les

locataires ne désireraient pas gratter la terre et enlever les mauvaises herbes, et je vois bien des inconvénients :

- du haut de leurs fenêtres, les habitants de ces grands immeubles n'auraient pas la même unité de vision. Certains lots ne seraient que pâquerettes, d'autres en culture intensive de poireaux ou de pommes de terre, d'autres encore ne voudraient qu'un bassin-pataugeoire pour les petits enfants, donc un certain désordre ;
- il y aurait certainement des possibilités de conflit et de tensions (on a volé mes plus beaux radis, on a marché dans mes plants de zinnias...) et il faudrait que les locataires s'organisent entre eux.

Mais je vois d'immenses avantages qui compenseraient largement ces problèmes.

Ces grands immeubles verraient se créer une vie collective obligatoire. Les frictions des contacts sur le terrain seraient aussi une tentative de création ; lorsqu'on emprunte du raphia contre des granulés antilimaces, on communique avec son voisin et la fameuse solitude des grands ensembles est atténuée. Ces petits jardins s'opposeraient à l'anonymat si difficile à supporter.

Ces vastes terrains vivraient enfin, et les familles n'auraient plus besoin le dimanche d'errer en voiture à la recherche d'un coin à pique-nique, loin des transistors insistants.

Les enfants sauraient comment pousser un oignon, une tulipe... »

Donc, même si l'unité esthétique des grands ensembles en souffrait, ceux-ci deviendraient plus vivants, donc plus gais. Et quoi de plus important que de lutter contre le gris-béton et l'ennui uniforme ?

B. vd Weid



Habitations féminines à Genève

Comment des femmes ont construit et construisent encore pour d'autres femmes des centaines de logements à bon marché.

1962, Genève : 90 appartements pour femmes seules

A Genève, le docteur Renée Girod, ancienne présidente du Centre de liaison des associations féminines avait remarqué, dans l'exercice de sa profession, la difficulté pour les femmes âgées de trouver un logement bon marché. Elle fit alors un don de près de Fr. 200 000.—, créa une fondation qui porte son nom afin de construire un immeuble avec petits logements pour femmes âgées.

L'Etat cède un terrain de 1 600 m² en droit de superficie situé au quai des Vernets, au bord de l'Arve. Le terrain est assez grand pour y construire un deuxième immeuble pour femmes seules à revenu modeste, célibataires, divorcées, veuves, avec ou sans enfants. Alors se crée l'association «Les Vernets d'Arve» sous la présidence de Valentine Weibel, présidente du Centre de liaison. On lance une souscription parmi les membres des associations féminines pour obtenir les fonds propres, soit 10% du capital nécessaire au financement, les 90% étant assurés par l'Etat selon les normes de la loi HLM, dite aussi loi Dupont. L'argent est vite trouvé. C'est le succès. Les deux immeubles sont inaugurés le 14 juin 1962. Voici ce qu'on pouvait lire dans *Femmes Suisses* de l'époque : «Les 42 appartements de l'association «Les Vernets d'Arve», studios, deux pièces, trois pièces sont de jolie grandeur, la cuisine est assez vaste pour y aménager un coin à manger. Chaque appartement a un balcon couvert. Au sous-

sol, une buanderie, au premier, un couple de concierges surveille l'immeuble. Dans la maison, une aide familiale peut venir au secours des mamans ou des malades». «Les 48 appartements de la Fondation Renée Girod sont tous de petit format puisque les locataires sont des isolés».

Toujours dans le même journal, une interview de Valentine Weibel : à la question :

«— Les hommes n'auront-ils donc jamais le droit d'y habiter?».

Elle répond :

«— Non ! Pas s'ils sont chefs de famille. Ces immeubles sont, en effet, réservés aux femmes seules : célibataires, veuves, divorcées. Il est évident que l'on donnera la préférence à celles qui ont charge de famille : petits enfants à élever, vieux parents à soutenir (qui pourront naturellement habiter avec elles)» (*Femmes Suisses*, 19 décembre 1959 et 21 juillet 1962).

Plans et gestion

Les plans des deux immeubles ont été établis par l'architecte Anne Torcapel sans laquelle ces deux immeubles n'auraient jamais vu le jour. Femme, elle a su faire des cuisines avec fenêtre, mettre des couleurs vives pour égayer les entrées, les balcons, etc. Elle a su aussi surveiller les travaux pour maintenir des prix bas tout en gardant la qualité.

La gérance des immeubles est confiée à une régie, mais c'est le comité de l'association qui choisit les locataires et intervient

s'il y a des plaintes... Inutile de souligner que ces immeubles à loyers très bas sont toujours pleins. Cependant, l'expérience a montré que si la gestion de l'immeuble pour femmes seules et actives n'a jamais posé de problèmes et si l'ambiance qui y règne est bonne, il n'a pas toujours été de même pour l'immeuble réservé aux femmes du troisième âge. Aujourd'hui, on mélangerait les générations.

Un troisième immeuble à l'avenue de Chamonix, vingt ans après

Le comité de l'association «Les Vernets d'Arve» présidé depuis quelques années par Madeleine Théraulaz, dynamique et dévouée, a décidé, dès 1964, de construire un nouvel immeuble. Après bien des démarches, l'Etat lui réserve un magnifique terrain sis avenue de Chamonix (près de la gare des Eaux-Vives, tout proche de la ligne de tram 12). Après 18 ans d'«histoires» (recours d'une association d'habitants, affaire du cèdre...) l'immeuble est construit par Anne Torcapel, toujours aussi enthousiaste, et sera terminé fin 1982.

Il comprendra 87 logements, soit 24 logements de deux pièces, 18 de deux pièces et demie, 31 de trois pièces et 14 de quatre pièces. N'importe quelle association féminine peut proposer des noms de locataires éventuelles au comité de l'association dont le but est «de procurer des logements à loyers modérés à des femmes dont les revenus sont modestes, vivant seules ou ayant à leur charge des enfants ou des parents, ainsi que des personnes âgées».

Aspect financier de l'immeuble 5-7, avenue de Chamonix

Coût selon le plan financier initial établi en 1980, Fr. 9 500 000.— tout compris.

Pour trouver cet argent, l'Etat prête 90% de la somme. Les 10%, soit Fr. 950 000.—, doivent être trouvés par souscription d'obligations de Fr. 500.—, 1 000.— ou 5 000.—, lancée par l'association.

L'hypothèque de premier rang est à 4 ½%.

A la construction, la pièce revient à Fr. 1 800.— (ce qui est très bon marché). Ainsi un appartement de trois pièces, cuisine comprise, aura un loyer de Fr. 450.— par mois, charges non comprises.

Mais si le taux hypothécaire augmente, ainsi que le prix de la construction, l'association devra payer davantage que prévu par le plan financier pour rembourser sa dette, ce qui entraînera automatiquement une hausse des loyers.

Jacqueline Berenstein-Wavre



Habitations féminines vaudoises

Statuts

...
Art. 2: la société a pour but de procurer des logements sains et bon marché à des femmes seules, avec ou sans enfants, ne disposant que de revenus modestes. Pour atteindre ce but, la société peut soit acquérir ou louer des immeubles construits, soit construire des bâtiments sur des terrains dont elle est devenue propriétaire à titre onéreux ou gratuit.
...

Historique

1954: La Société coopérative «*L'Habitation féminine*» est fondée et soutenue par de nombreuses associations féminines de Lausanne et du Canton. Elle constitue un capital de départ de Fr. 50 000.—, en offrant cinq cents parts sociales de Fr. 100.— aux personnes et associations qui désirent devenir membres de la coopérative.

Un premier immeuble est édifié à l'avenue du Vieux-Moulin et trente-sept appartements sont offerts à des femmes seules «réduites à gagner pauvrement leur vie faute, le plus souvent, de santé ou de véritable capacité professionnelle» (comme le dit l'un des prospectus).

1962: Une société semblable se crée à La Tour-de-Peilz, sous le nom de «*La Demeure féminine*». Dix logements sont offerts à des «femmes seules à ressources modestes, avec ou sans charge de famille» (comme dit leur art. 2).

1964: *L'Habitation féminine* décide de construire deux nouveaux bâtiments

comprenant en tout cent cinquante-deux appartements d'une pièce. Le capital est augmenté de Fr. 215 000.— toujours en parts sociales de Fr. 100.— que souscrivent des associations, des femmes qui en prennent un ou plus selon l'état de leur porte-monnaie: on en a même vu se mettre à deux pour souscrire une part. La loi oblige une telle société à investir 5% de fonds propres (10% avant 1961), le reste étant couvert par des hypothèques. Les parts rapportent trois à cinq francs par an (moins l'impôt anticipé).

De 1954 à 1982 : l'évolution

Une femme seule à revenu modeste n'était, on s'en doute, pas un interlocuteur valable pour une gérance dans les années 50, aussi *l'Habitation féminine* rendit-elle de précieux services. Petit à petit, les salaires augmentant légèrement, le nombre des travailleuses diminua parmi les locataires, tandis qu'augmentait le nombre des femmes âgées qui n'avaient que leur AVS pour vivre; seules ces dernières, en effet, ont un revenu inférieur à la limite fixée pour avoir droit à un logement dans ces maisons.

Aujourd'hui, pour éviter que ces maisons ne deviennent semblables à des maisons pour personnes âgées, on accepte quelques femmes plus jeunes; si leur revenu est un peu plus haut que la norme, on leur fait payer un loyer légèrement supérieur.

Notons encore que dans les deux maisons du chemin des Sauges, en plus du logement, on offre aux locataires une grande salle commune, des loisirs organisés (bricolage, confection de petits objets vendus lors d'une vente de fin d'année), de la gymnastique, une course annuelle. Tout cela crée des liens et facilite la vie dans un grand immeuble, bien qu'il y ait aussi de temps en temps quelques frottements notamment avec les plus jeunes qui n'ont pas le temps de participer à la vie communautaire.

La clientèle de ces maisons a donc changé, elle n'est plus aujourd'hui ce qu'elle était il y a trente ans. Les femmes actuellement sont plus indépendantes, n'ont plus autant besoin de cette protection que représentait, en 1954, une maison qui leur était réservée. De nos jours, me dit-on, on n'entreprendrait peut-être plus une telle construction, ce qui ne veut pas dire que ces «Habitations» ne sont plus utiles: elles ne désespèrent pas, tout au plus les listes d'attente sont-elles moins longues qu'au début. Elles représentent une glorieuse concrétisation de la solidarité féminine et, à ce titre, méritent bien qu'on en parle.

S. Chapuis-Bischof

(Je remercie Mmes Simone Jaccottet-Dubois, Gertrude Girard-Montet et Berthe Pelichet, toutes trois parmi les membres fondateurs de l'une ou l'autre coopérative dont nous avons parlé: elles m'ont fourni renseignements et documents).