

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

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

**Band:** 20 (1948)

**Heft:** 4-5

**Artikel:** La Société coopérative d'habitation "Familia", à Genève et les réalisations de MM. Schürch et Schwertz, architectes, en 1947-1948

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123101>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 06.02.2025

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

# La Société coopérative d'habitation « Familia », à Genève

et les réalisations de MM. Schürch et Schwertz, architectes, en 1947-1948.

(Voir photos et plans pages 24-25-26-27.)

## Fondation de « Familia ».

C'est à l'initiative des architectes Schürch et Schwertz qu'est due, en 1946, la fondation de la Société coopérative d'habitation « Familia », à Genève.

Ces architectes, par leurs travaux antérieurs, alors que la crise du logement ne sévissait pas encore, avaient acquis la certitude que les principes de la coopération appliquée à la construction des habitations devaient permettre les réalisations les plus économiques et assurer aux locataires les conditions les plus favorables.

Le système coopératif devait, en outre, se révéler à peu près comme la seule forme juridique susceptible de s'adapter aux dispositions officielles concernant le subventionnement des logements et comme le moyen le plus efficace pour construire rapidement.

MM. Schürch et Schwertz eurent la satisfaction de voir partager leur point de vue par des personnes issues de tous les milieux et de conditions les plus diverses.

## Le système « Familia ».

Dès l'origine, « Familia » s'était fixé de faire appel à la collaboration financière de ses locataires coopérateurs en exigeant de chacun d'eux des apports financiers variant de 1400 à 1600 francs, selon la grandeur des appartements, apports qui constitueront la base même du financement des opérations. Les sociétaires de « Familia » contribuent ainsi effectivement à la création des logements qu'ils ont retenus, et dont ils deviendront, par la suite, en quelque sorte, les propriétaires.

Il est certain que ce facteur, en étant pour eux une garantie de sécurité et de durée, est pour la société à la fois un gage de stabilité de ses locataires, et de bonne conservation de ses immeubles.

## Mode de subventionnement.

Les dispositions concernant le subventionnement à 45 % fixe un plafond pour les revenus, excluant de ce fait une fraction importante de la population : ouvriers qualifiés, contremaîtres, fonctionnaires, petits artisans ou commerçants, employés, instituteurs, etc. « Familia » s'étant fixé comme objectif de combler cette lacune, le mode de subventionnement à 30 % pouvait donc seul entrer en ligne de compte pour que les opérations projetées fussent conformes aux ordonnances en vigueur.

## Mesures officielles genevoises.

Les mesures officielles prises par les autorités genevoises pour parer à la pénurie des logements : arrêté du Conseil d'Etat du 15 juin 1946, ordonnance d'exécution N° 1 du 31 juillet 1946, arrêté législatif du Grand Conseil du 9 novembre 1946, devaient permettre à « Familia » d'entrer rapidement dans la voie des réalisations.

## Réalisations.

Les architectes de « Familia » ont jugé qu'il convenait de proposer des solutions d'habitation plus évoluées et mieux adaptées à la vie de famille, tout en demeurant économiques.

## Types d'immeubles.

A la suite de nombreuses études et comparaisons des coûts de construction d'immeubles à plusieurs étages ou de villas, à la suite surtout de leurs réalisations de

Nyon de 1942 à 1945, MM. Schürch et Schwertz portèrent leur choix sur les immeubles bas (deux étages sur rez-de-chaussée) et de six logements. Leurs expériences de Nyon leur permirent de connaître avec exactitude le prix du jour du mètre cube de construction neuve et de constater que ce genre d'immeubles donnait, dans la situation présente, les meilleurs résultats en regard du nombre de personnes logées.

Par un certain groupement de ces constructions basses dans des cadres naturels de verdure, il était possible de permettre à leurs habitants de jouir de larges espaces libres, ces derniers étant traités en parcs d'agrément, avec places de repos et de jeux.

Il était naturel donc de voir les groupes « Familia » édifiés à la périphérie de la ville, où d'ailleurs les prix des terrains, s'adaptant aux plans financiers établis, pouvaient seuls convenir.

## Plans de situation.

Lors de voyages d'études en Suisse orientale, MM. Schürch et Schwertz avaient pu se rendre compte de l'erreur de réunir un trop grand nombre de ces constructions sur un même espace. Aussi se sont-ils appliqués à la création de petits groupes « Familia » de deux à huit immeubles éloignés les uns des autres.

La création de types d'habitations permettant une gamme de logements de trois, trois et demie, quatre, quatre et demie et cinq pièces, et susceptibles également de multiples combinaisons, était la condition première de l'économie des projets.

L'utilisation de ces types imposait, sur le plan esthétique et urbanistique, des recherches particulières pour leur groupement sur le terrain. Outre une utilisation harmonieuse de celui-ci en fonction des buts poursuivis et de la forme même de la parcelle, il convenait encore de s'adapter au cadre, aux tracés des rues, aux arbres existants.

## Données techniques.

Les six groupes « Familia » (Aïre, Servette, Sports, Carouge, Chauvet, Versoix) représentent un ensemble de 37 immeubles de 6 logements chacun, et de 222 appartements, soit 963 pièces et chambrettes pouvant abriter 700 personnes. Le volume total des constructions est de 75 460 m<sup>3</sup>, la surface bâtie de 6456 m<sup>2</sup>, et la surface des terrains de 43 932 m<sup>2</sup>. Le coût total des six groupes sera d'environ 7 millions.

Les logements sont pourvus de tout le confort moderne : chauffage central, eau chaude (gaz et électricité), parquet, installations sanitaires soignées, etc.

Prix du mètre cube de construction : environ 80 francs. Prix du loyer annuel : environ 320 francs la pièce. Début des travaux du premier groupe : décembre 1946. Occupation des appartements du premier groupe : septembre 1947. Terminaison complète des six groupes : juin 1948.

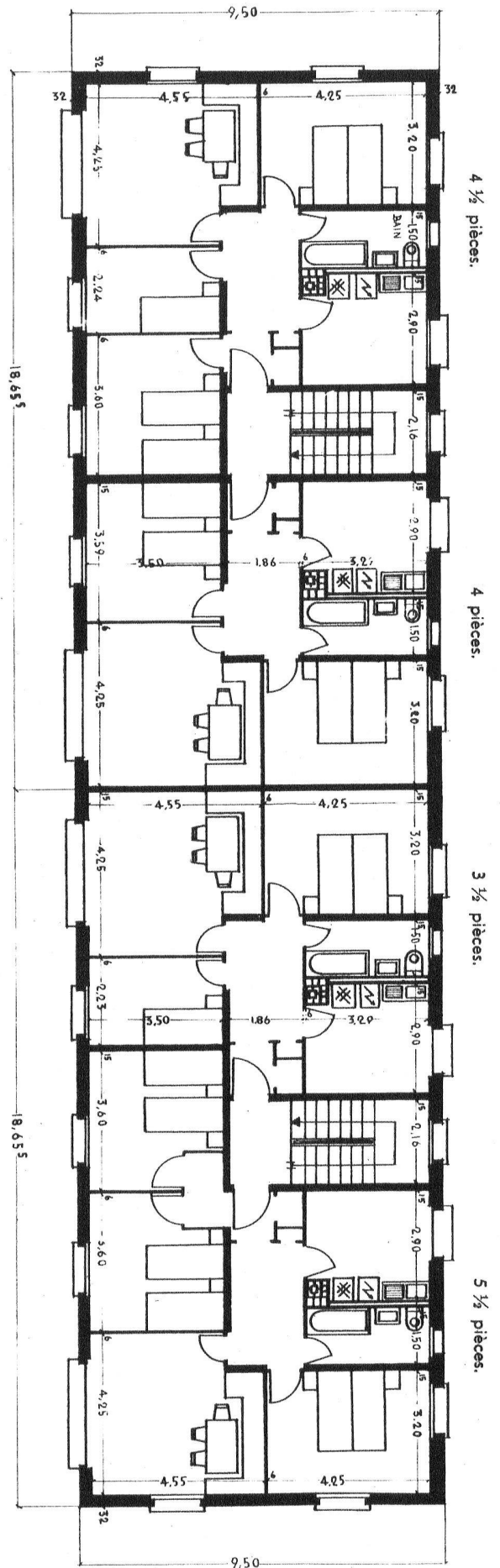
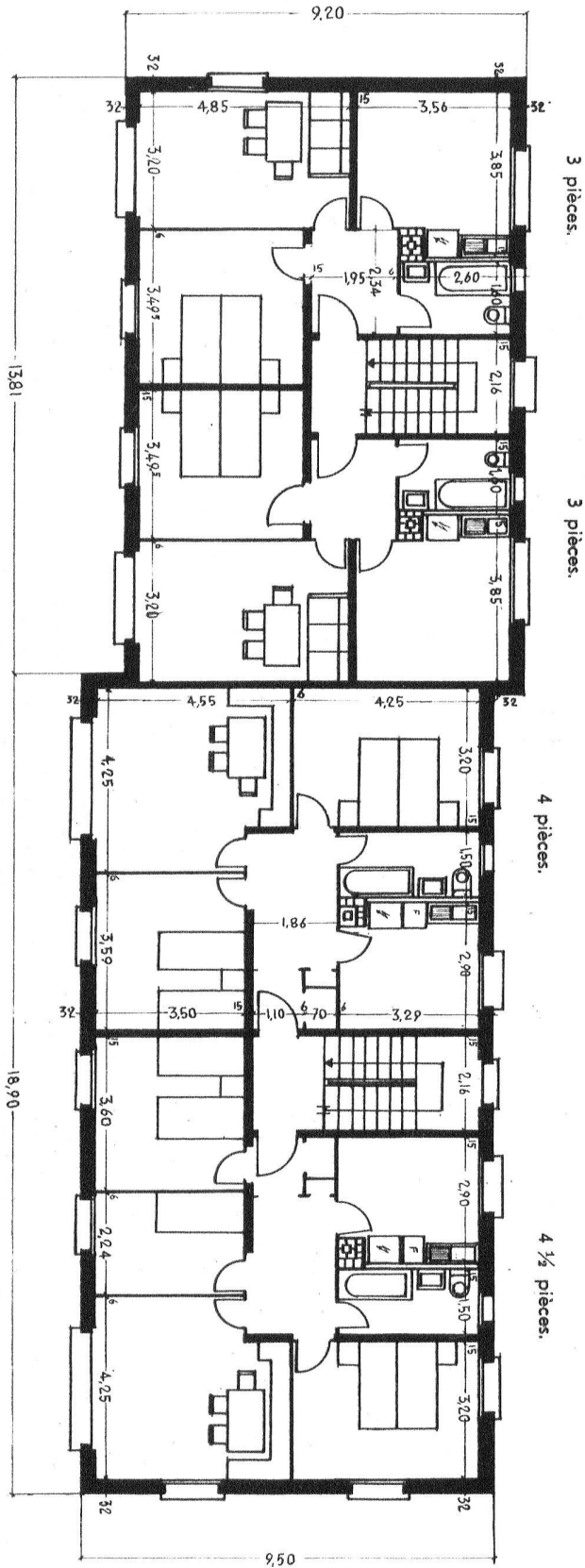
## Conclusions.

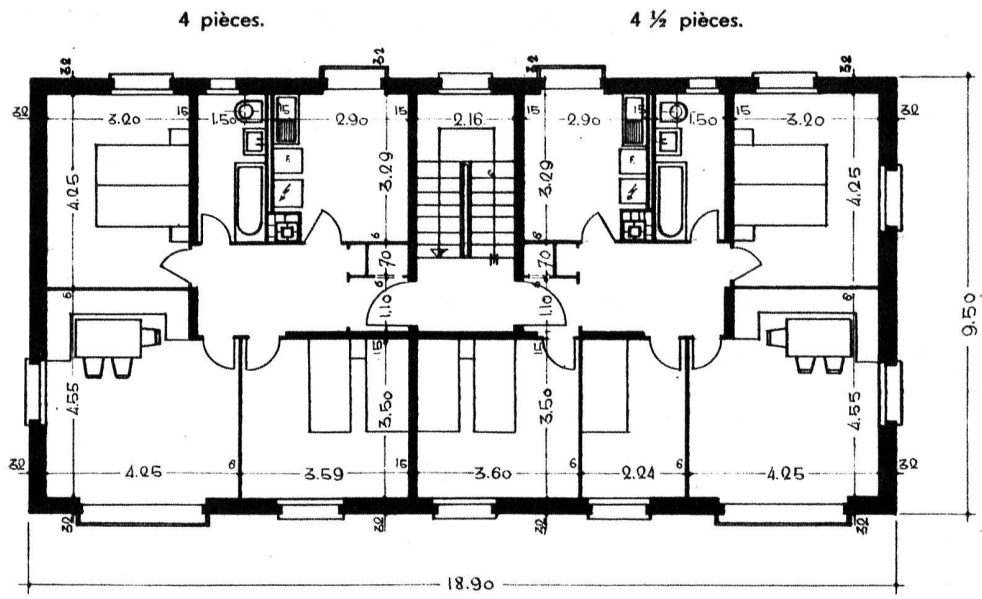
En dix-huit mois, « Familia » aura donc mis à la disposition de la population genevoise trente-sept immeubles qui, s'ils étaient mis bout à bout, de chaque côté d'une rue, formeraient une artère ininterrompue de 350 m. Cette société coopérative a, en outre, contribué, dans une large mesure, par le maintien de ses prix bas de location, à lutter de façon efficace contre la hausse des loyers.



# Société coopérative d'habitation « Familia », à Genève

(Voir texte page 31.)



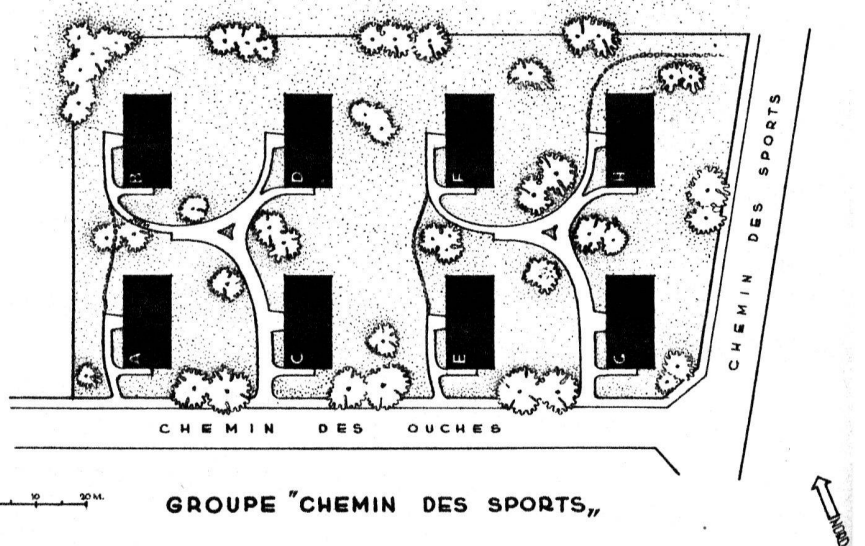
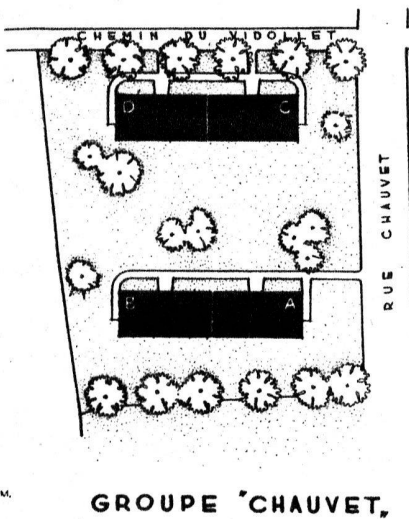
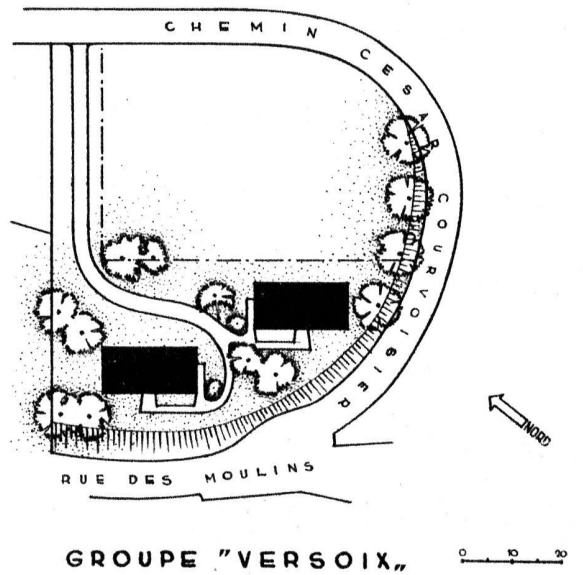
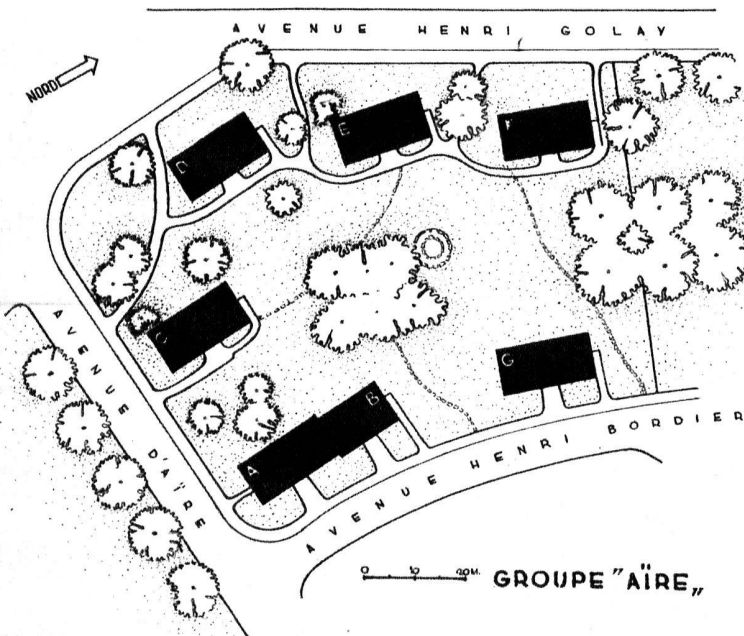
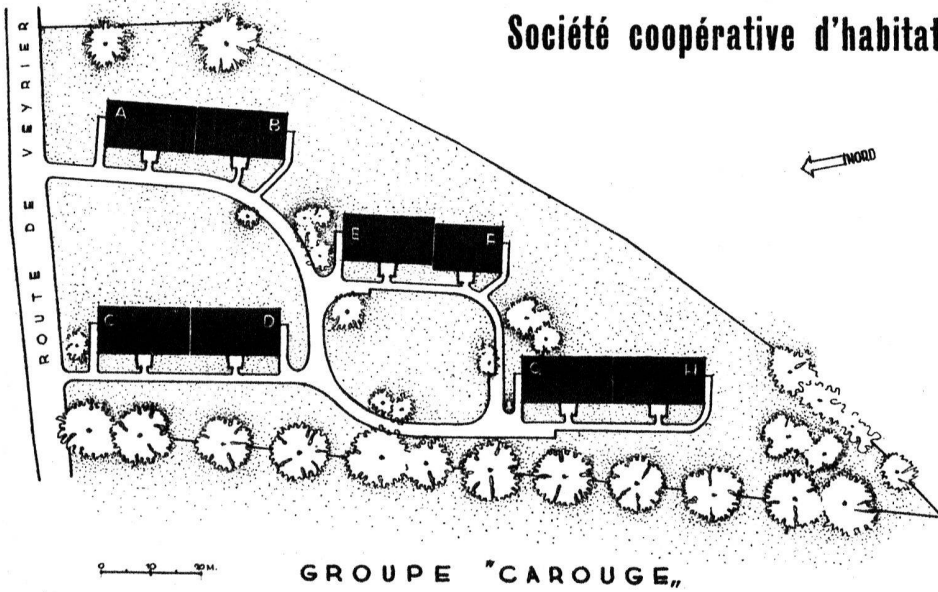


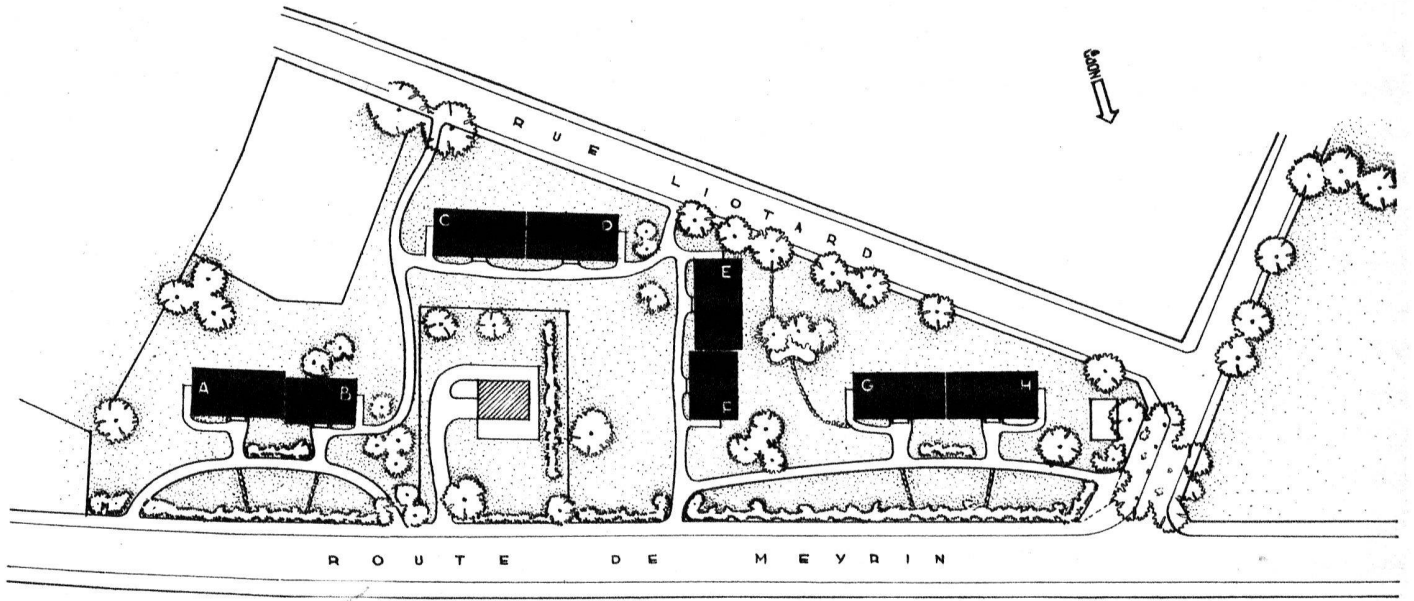
Vue du groupe « Servette ».



# Société coopérative d'habitation «Familia», à Genève

(Voir texte page 31.)





Vue du groupe « Servette ».

