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

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

**Band:** 21 (1949)

**Heft:** 10

**Artikel:** Des logements pour personnes âgées à Malagnou, Genève

**Autor:** Gampert, F.

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-123399

**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:** 22.07.2025

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

cipent directement à la construction, à la propriété et à la gestion des groupes d'habitations, des colonies et des agglomérations urbaines. A l'autre extrême, l'assistance des pouvoirs publics peut se borner à appuyer des opérations de prêt ou d'emprunt d'organismes non gouvernementaux, afin d'assurer des charges financières inférieures à celles qu'on devrait supporter autrement. Entre ces deux extrêmes, il existe une grande variété d'autres arrangements. Toute la technique de l'assistance financière des pouvoirs publics est en train d'évoluer ; désormais, on considère souvent que cette assistance est le nerf de tout programme de construction d'habitations. Comme ce sont les frais annuels plutôt que les dépenses initiales qui rendent une habitation économique ou onéreuse, un prêt gouvernemental de cinquante ans à 2 %, au lieu d'un prêt privé de dix ans à 8 %, par exemple, peut réduire les charges du bénéficiaire de l'habitation dans une plus grande proportion que toute autre mesure financière. Des formes de combinaison du crédit public et du crédit privé sont aussi très fréquentes aujourd'hui.

La construction d'habitations dans chaque pays est également influencée par les opérations financières internationales du pays, notamment lorsque celles-ci prennent la forme de subventions destinées à favoriser le développement, la production et le commerce des matériaux. Jusqu'à présent, on connaît peu d'exemples de financement international spécialement destinés à la construction d'habitations. Mais, à mesure que le progrès nous conduit à l'organisation d'une société internationale coopérative, on peut prévoir que l'utilisation plus rationnelle des ressources matérielles et techniques du monde s'accompagnera d'une utilisation plus complète du crédit international pour la construction d'habitations.

**La paix et la coopération en matière de construction d'habitations**

Au-dessus de toutes autres considérations se pose le grand problème de la paix. Les préparatifs de guerre, et la guerre elle-même, tendent à paralyser tous les efforts orientés vers de vastes desseins sociaux comme les programmes nationaux en matière de logement, d'urbanisme et d'aménagement des campagnes. Alors que les gouvernements luttent pour supprimer les obstacles d'ordre national et international qui s'opposent à la construction d'habitations, le problème qu'ils ont à résoudre, en dernière analyse, est celui de l'adaptation des intérêts nationaux aux intérêts de la collectivité mondiale. Il est de plus en plus évident que les programmes nationaux ne peuvent être menés à bonne fin que dans le cadre solide de l'organisation du monde, de la paix du monde et du progrès du monde.

Extrait de « Habitation »,
Urbanisme et aménagement des campagnes
N° 2, 1949

# Des logements pour personnes âgées

*A MALAGNOU - GENÈVE*

*par F. Gampert*

La fondation a été constituée en 1929 pour procurer des logements indépendants et salubres à des vieillards de condition modeste.

A côté de la Cité-Vieusseux, elle a fait construire un groupe de 4 immeubles, connus sous le nom de Cité-Vieillesse, qui comporte 165 logements. Ces appartements ont été constamment occupés par des personnes âgées, mais assez valides pour tenir leur ménage et qui préfèrent leur indépendance à la vie commune dans un asile. Ils sont constitués par une chambre, une cuisine, un W.-C. avec lavabo et un petit réduit. Ces appartements ont donné toute satisfaction pour des personnes isolées, mais il est apparu qu'ils étaient trop exigus pour des ménages. La plupart des habitants sont des femmes seules ; les hommes, qui n'aiment pas en général faire eux-mêmes leur ménage, s'accommodent mieux de la vie dans des maisons de retraite.

Au moment où la pénurie de logements qui a suivi la dernière guerre est apparue aussi dans notre ville, la fondation a estimé de son devoir d'entreprendre une nouvelle étape de construction en profitant de l'aide fournie aux sociétés reconnues d'utilité publique par les autorités fédérales, cantonales et communales.

Plutôt que d'agrandir la Cité-Vieillesse ou de continuer ailleurs, selon une formule identique, le Comité de direction a voulu venir en aide aux personnes âgées de condition moyenne, qui sont durement touchées par le renchérissement général du coût de la vie. Nombre d'entre elles occupent des logements mal adaptés à leurs besoins et souvent trop grands, qui constituent pour elles des charges élevées lorsque leurs enfants les ont quittés. Les appartements construits par l'initiative privée sans subvention atteignent des prix si élevés qu'ils ne sont pas à leur portée. Même dans les immeubles

édifiés par des coopératives d'habitation elles ne trouvent pas des appartements à leur convenance. Le voisinage bruyant des enfants est souvent pour elles une cause de fatigue et d'ennuis.

L'aide des pouvoirs publics étant réservée aux familles, la fondation a prévu d'emblée dans cette nouvelle étape que les logements seraient réservés à des ménages ou à des personnes âgées accompagnées d'une autre plus jeune. Le départ ou le décès de la personne la plus âgée provoque la rupture du bail pour que le but de la fondation soit toujours rempli.

Les recherches du comité pour le choix du terrain se sont orientées d'emblée vers une région où les établissements pour vieillards sont moins nombreux que dans celle du Petit-Saconnex où se trouve la Cité-Vieillesse. Il a été encouragé à réaliser cette deuxième étape dans la commune de Chêne-Bougeries par l'esprit de compréhension des autorités communales. Ces constructions ont bénéficié des subventions fédérales, cantonales et communales à parts égales à raison de 10 % pour chacune d'elles.

Le terrain acquis présentait de nombreux avantages. Situé au bord de la route de Malagnou, dont le caractère de « park-way » doit être conservé, il n'est pas éloigné de la route de Chêne, où l'on trouve des communications faciles avec la ville, par le tram, et du village de Chêne-Bougeries, qui offre tous les avantages économiques d'une localité semi-urbaine. La parcelle est bordée sur un côté de chênes, et elle est largement dégagée du côté du levant et du midi, où l'horizon est limité par la chaîne du Mont-Blanc et le Salève. Un soin particulier a été apporté dans l'étude de l'implantation des constructions et de leur caractère architectural pour les mettre en harmonie avec le site.

La mission d'établir le projet et d'en assurer l'exécution a été confiée à M. Marcel Bonnard, architecte F. A. S. La pénurie de ciment, le manque de main-d'œuvre et la hausse du coût de la construction ont causé bien des soucis tant à l'architecte qu'au comité pendant la construction, mais nous nous plaisons à reconnaître la parfaite réussite de cette deuxième étape. Tous les témoignages que nous avons reçus des locataires et des visiteurs démontrent que ces logements répondent non seulement à un besoin, mais qu'aussi dans leur conception l'architecte a donné des preuves de goût et d'ingéniosité auxquelles nous rendons hommage.

# La construction des logements pour personnes âgées

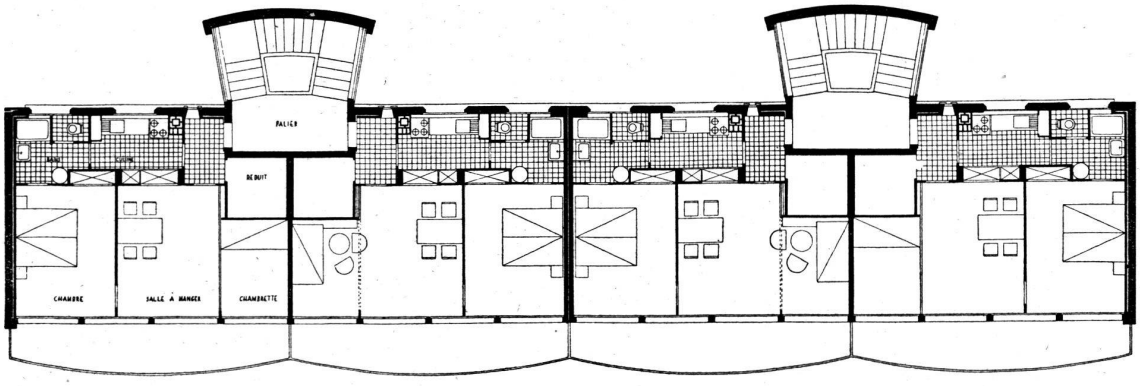
*par Marcel Bonnard, architecte*

La parcelle de terrain spacieuse sur laquelle a été édifié le groupe d'immeubles destinés à des personnes âgées est situé à l'angle de la route de Malagnou et de la nouvelle avenue Georges-Werner.

Largement dégagée au sud-est, elle jouit dans cette direction d'une vue étendue sur le Salève et les Alpes de Savoie. Elle est bordée sur deux autres côtés, principalement en direction de la ville, d'une rangée de chênes.

L'orientation du terrain motiva le choix du plan type des appartements, sa disposition et l'implantation particulière des immeubles.

Cette implantation en forme d'équerre contrecoudée s'ouvre au sud et permet aux logements orientés, soit au sud-est, soit au sud-ouest, de jouir tous du soleil et




PLAN D'UN ÉTAGE