

# La Coopérative Graphis rénove son parc genevois

Autor(en): **Cuttat, Jacques**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **83 (2011)**

Heft 1

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-177785>

## **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.

## La Coopérative Graphis rénove son parc genevois

**La Coopérative Graphis, seule coopérative à avoir un parc de logements de part et d'autre du «Röstigraben», vient d'achever la rénovation de ses immeubles protégés de la rue du Grand-Pré. Une rénovation exemplaire dans le soin apporté aux détails architecturaux qui embellissent les façades.**

La société Coopérative de Construction et d'Habitation Graphis est propriétaire d'un vaste parc de logements répartis sur l'ensemble du territoire suisse. De Genève à Coire, en passant par Berne et Zurich, Graphis détient quelque 1248 logements, ce qui en fait une des rares coopératives d'habitation à exploiter un parc situé de part et d'autre de la frontière des langues. Pour simplifier la gestion de cet ensemble, Graphis s'est divisée en «colonies» régionales, chaque colonie assumant la gestion de son parc; une assemblée générale des délégués des colonies est chargée d'approuver les comptes annuels de la coopérative et de prendre les décisions importantes, notamment en matière de travaux de rénovation lourde.

Avec 420 logements auxquels s'ajoutent des arcades administratives et commerciales ainsi que des ateliers et places de stationnement, la colonie genevoise est la plus importante de toutes. La totalité de ses immeubles est située sur le pourtour du parc Beaulieu, à un jet de pierre de la gare Cornavin. Ils ont été réalisés à la fin des années 40 et dans le courant des années 50, dans l'esprit de l'urbanisme moderne: des barres de haut gabarit posées dans un espace vert. Habitation, dans son numéro 10 de 1950 (l'article complet peut être consulté sur le site [www.retro-seals.ch](http://www.retro-seals.ch), rubrique architecture et Habitation), présentait ainsi l'opération de Beaulieu conduite par Graphis: «le quartier de Beaulieu, dont la maquette a été exposée par le Département des travaux publics à l'Exposition Nationale de 1939, est certainement l'un des projets les plus modernes et généreux qui aient été mis sur pied à Genève», puis plus loin, l'auteur de



*Façade de l'immeuble de la rue du Grand-Pré 10-20, dont les couleurs d'origine ont été retrouvées.*

l'article poursuit: «La mise en valeur générale d'un tel quartier par un organisme coopératif est infiniment préférable à toute autre solution, obligatoirement fractionnée par des constructeurs individuels. En effet, la réalisation d'un tel quartier, sous une direction unique, permet d'arriver à un développement harmonieux et rationnel». Plus de cinquante ans après cette opération, force est de constater que le journaliste avait vu juste: les immeubles de Beaulieu sont encore et toujours des exemples, aussi bien dans leurs qualités urbanistiques que du point de vue de leur exploitation, avec des loyers nettement inférieurs à ceux du marché genevois.

### **Une rénovation aussi délicate qu'impérative**

Depuis quelques années, Graphis a entrepris une rénovation de l'ensemble de son parc genevois, en particulier de

ses bâtiments de la rue du Grand-Pré. Construites en 2 étapes, en 1949 et 1951, les allées de la rue du Grand-Pré 2 à 8 et 10 à 20 ont été dessinées par l'architecte Fritz Jenny et le bureau Honegger, le premier apportant les éléments décoratifs et le second la rigueur constructive.

Après 60 ans, il devenait nécessaire d'entreprendre des travaux de rénovation. A cette exigence est venue s'en ajouter une autre: les immeubles de la rue du Grand-Pré sont protégés, comme du reste presque tous les immeubles construits par le bureau Honegger à Genève, et l'Office du Patrimoine et des Sites veille avec beaucoup d'attention à la nature des travaux qui peuvent, ou ne peuvent pas, être entrepris.

De fait, c'est l'ensemble de l'enveloppe extérieure qui a fait l'objet de cette première campagne de travaux: fenêtres à double vitrage en bois (exi-



*Sgraffite de Heinz Schwartz après rénovation.*



*Rosace ornant de part et d'autre chaque entrée d'allée.*



*Éléments de décoration sur les balcons situés au-dessus des entrées d'immeuble.*

gence du patrimoine), toiture et ferblanterie, façades; à l'intérieur, ce sont les cages d'escaliers et les cabines d'ascenseurs qui ont été rénovées. De prime abord, ce qui frappe l'observateur c'est le soin particulier qui a été mis dans le traitement des façades. En effet, les architectes ont beaucoup travaillé, en collaboration avec le Service d'Iconographie de la Ville de Genève, pour retrouver les couleurs originelles. Et le résultat est séduisant: le gris-bleu pastel est du plus bel effet et donne à l'ensemble une allure de station balnéaire sur l'Océan tout à fait charmante. De plus, l'artiste, Heinz Schwartz a orné certaines entrées de sgraffites: ceux-ci aussi ont été entièrement rafraîchis. Le visiteur peut ainsi redécouvrir les fresques à la gloire de la famille et de la coopérative (un imposant maçon maniant une truelle et le logo Graphis orient l'angle du bâtiment de Grand-Pré 2).

Le coût total de ces interventions s'élève à quelque CHF 10 400 000.-; le chantier a été financé par un emprunt, le fonds de rénovation de la Coopérative et une légère augmentation de loyers. Il convient de rappeler ici que ce type de travaux est soumis à la Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, plus connue sous son abréviation LDTR, loi qui limite la répercussion du coût des travaux sur les loyers et impose un contrôle de ceux-ci. Dans le cas présent, la Coopérative a fait approuver par son conseil d'administration et par l'assemblée des locataires-sociétaires genevois une hausse de CHF 30.- par pièce et par mois; le nouveau loyer reste cependant sensiblement inférieur aux exigences de la LDTR, avec une moyenne d'environ CHF 2500.- par pièce et par année, y compris les charges. A signaler que cette hausse n'a fait l'objet d'aucune contestation de la part des habitants des allées concernés, ce qui est rare, même dans une coopérative.