

Objekttyp: **Competitions**

Zeitschrift: **Bulletin technique de la Suisse romande**

Band (Jahr): **39 (1913)**

Heft 3

PDF erstellt am: **21.07.2024**

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.

rêts sont garantis par des valeurs mobilières inaliénables ».

Les « Joint bonds » émises par un consortium de compagnies qui se partagent les responsabilités.

Les « Convertible bonds », échangeables contre d'autres valeurs.

Enfin, les « Short-term Notes », obligations à court terme formant la dette flottante des compagnies.

Nous donnons dans le tableau suivant l'intérêt moyen des obligations pendant les années 1890 à 1910.

Années.	Intérêt moyen.
1910	3,79
1909	3,87
1908	3,88
1907	3,87
1906	3,99
1905	3,79
1904	4,01
1903	4,17
1902	4,10
1901	4,24
1900	4,27
1896	4,45

Voici quelques chiffres concernant les dividendes servis aux actionnaires de 7 grandes compagnies :

Compagnies	Dividende en 1911	Sur un capital-actions ordinaires de Fr.	Sur un capital-actions privilégiées de Fr.
New York Central	5 % ¹	1 113 620 000	—
Chicago, Milwaukee	5 %	581 741 000	—
» »	7 %	—	581 374 500
Atchison Topeka a. Santa Fé	6 %	846 870 000	—
» » »	5 %	—	570 868 650
New York-New Haven	8 %	896 417 000	—
Chicago Burlington et Quincy	8 %	554 195 500	—
Lake Shore	18 %	247 332 500	—
Union Pacific	4 %	—	497 718 000
» »	10 %	1 083 139 000	—

¹ Après qu'une somme de 20 835 000 fr. eut été reportée à compte nouveau pour améliorations.

Pour terminer, disons un mot du grief de surcapitalisation qu'on a fait aux compagnies américaines.

Plusieurs Etats ont ouvert une enquête dans le but de déterminer la valeur d'inventaire des propriétés matérielles des compagnies. Cette évaluation devait servir entr'autres, à l'établissement d'une nouvelle assiette de l'impôt : dans le Michigan, par exemple, on partit de ce point de vue que l'imposition porterait sur la valeur de la propriété matérielle à laquelle serait ajouté l'excédent du produit net sur la somme estimée suffisante pour renter équitablement le capital d'établissement correspondant à la valeur d'inventaire et c'est précisément ce capital qui constituerait la valeur de rachat. C'est là une application assez inattendue du système de restitution des « trop-perçus » en usage dans les sociétés de consommation, avec cette différence toutefois que la ristourne aurait lieu au profit de l'Etat et non à celui des voyageurs ou des expéditeurs. Ce mode d'estimation de la valeur de rachat, qui fait abstraction du rendement des lignes, a suscité de vives protestations et les spécialistes les plus autorisés se sont efforcés d'en faire ressortir le défaut d'équité. La Cour suprême a du reste admis que la valeur d'inventaire

d'un chemin de fer n'en constitue pas la valeur réelle et qu'il y a lieu de tenir compte de son produit net, de sa situation économique, etc.

Quant aux reproches de surcapitalisation adressés aux compagnies, ils ne paraissent pas fondés si l'on en juge d'après le tableau suivant :

Etat	Date	Evaluation par l'Etat	Valeur au pair des titres relatifs aux installations situées dans le dit Etat
Minnesota	1907	2 058 679 570	1 674 898 455
South Dakota	1909	532 472 515	544 555 000
Wisconsin	1909	1 420 330 000	1 246 495 300
Texas	1909	2 065 000 000	2 062 328 715
Washington	1908	930 037 450	767 469 700
Total . . Fr.	—	7 006 515 935	6 295 747 170

Ainsi l'évaluation officielle dépasse de Fr. 710 768 765 le montant des émissions, mais ces chiffres n'ont pas convaincu tout le monde et on a étudié le projet d'une vaste enquête embrassant tous les chemins de fer de l'Union. On paraît en escompter la preuve de cette surcapitalisation qui est deve-

nue odieuse aux Américains et contre laquelle le nouveau président des Etats-Unis vient de prendre des mesures rigoureuses. Les compagnies semblent assez indifférentes à cette évaluation : quelques-unes d'entre elles, le New-York-Central, le Pennsylvania, par exemple, savent que le total des titres qu'elles ont émis ne représente guère que la moitié de la valeur de leurs propriétés.

H. D.

Concours d'idées pour le lotissement du domaine du « Mervelet ».

Rapport du jury.

(Suite)¹.

N° 3. « Les Ormeaux ». — Ce projet bien que partant d'un principe peu recommandable au point de vue du tracé de l'artère principale est très sérieusement étudié et fort bien

¹ Voir N° du 25 janvier 1913, page 19.

présenté. Les villas sont disposées d'une façon agréable et rationnelle sur le terrain. Quoique toutes isolées, les maisons sont habilement liées par des groupes d'arbres. Les voies principales sont nettement distinguées des chemins secondaires; ceux-ci sont très nombreux, on pourrait en supprimer quelques-uns sans inconvénient. La grande allée est hors de proportion avec l'étendue du quartier qu'elle divise trop brutalement en deux tronçons, enlevant ainsi à la cité-jardin le caractère d'intimité qui lui convient.

Du côté du Petit-Saconnex, l'accès du quartier est par contre insuffisamment indiqué. Les villas, dont les plans et les façades sont étudiés avec soin, ont un caractère trop grandiose; on les verrait placées au milieu de parcs importants. Quoi qu'il en soit, le projet a beaucoup d'allure et de distinction. L'auteur a su trouver l'accent architectural qui convient à la campagne genevoise.

N° 4. « Petit sac ». — La tonalité générale du projet est un peu terne. Le terrain est bien divisé en vue du lotissement, les voies de communication ont un tracé convenable sans offrir de parti très franc. La rue qui traverse le quartier au nord est un peu raide et les dégagements du côté de l'angle est sont insuffisants. La place centrale a de bonnes proportions; elle pourrait être moins encombrée. L'architecture des villas de caractère intime et simple est bien en rapport avec l'étendue des parcelles; elle est en harmonie avec le paysage. Le projet serait d'une exécution facile et relativement peu coûteuse.

N° 7. « La grande allée ». — L'idée qui est à la base du projet est très originale. La promenade plantée d'arbres est admirablement placée, la pelouse triangulaire au midi laisse la vue entièrement dégagée, grâce à la forte pente du terrain à cet endroit. Ce parti est à recommander d'une façon spéciale pour l'exécution, il pourrait être utilisé facilement, même en modifiant les autres partis du plan. La disposition des villas est bonne. Dans la région est, la direction des voies suit trop fidèlement les courbes de niveau; il aurait fallu mieux indiquer l'entrée du côté du Petit-Saconnex. Au nord-ouest un chemin vient se buter contre la limite de propriété. Les détails de villas sont sobres, mais convenables. Les croquis des places ont beaucoup de charme.

N° 8. « Z. ». — Les artères principales se distinguent clairement des chemins ordinaires. L'entrée à l'angle est, est bonne. La place bordée de bâtiments contigus est bien traitée. Les maisons basses et modestes prévues dans la parcelle isolée sont tout à fait à leur place. Le carrefour central est trop exigu. L'allée descendant vers le rond-point sud est également un peu mesquine. On remarque dans l'alignement de certaines voies de petits décrochements qui ne sont pas justifiés. L'emplacement de la place de jeu a été choisi sans motif apparent. Les parcelles ont des dimensions très variées, mais parfois des formes un peu trop irrégulières. L'auteur a eu raison de prévoir les villas les plus modestes dans les régions basses. Bien que manquant un peu de caractère, le projet se distingue par des qualités pratiques. Les croquis de villas sont bien sommaires.

N° 11. « L'art de bâtir les villes ». — Le tracé des voies est assez satisfaisant. La place publique, dans l'angle supérieur est bien située. Les sentiers pour piétons rendraient certainement des services. Le dégagement du côté du Petit-Saconnex est insuffisant. La place triangulaire au principal croisement manque d'ampleur. L'aspect d'ensemble du quartier est trop uniforme. On voit trop de villas carrées au milieu

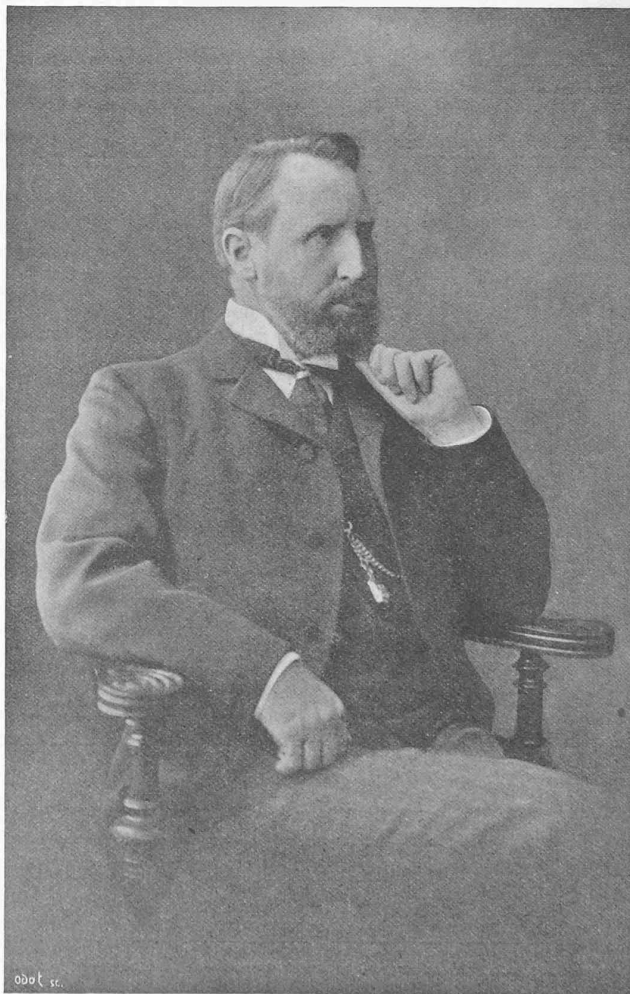
de parcelles de même forme. Les vues perspectives des places ne manquent pas d'agrément.

N° 12. « Paix et guerre ». — Le tracé des rues est assez souple, on voudrait voir les artères principales plus accentuées. Aucune voie ne joue un rôle dominant. De même il n'y a pas de place importante. Il y a par contre un nombre considérable de places secondaires, ce qui ne paraît pas être bien nécessaire dans un quartier déjà très aéré. La place d'entrée au sud est bien composée. Il manque par contre un bon dégagement du côté du Petit-Saconnex. Les villas sont trop exclusivement orientées d'un seul côté. L'auteur n'a pas suffisamment tenu compte de la configuration du terrain. Les vues de détail sont bien rendues. Toutefois la note pittoresque est un peu trop marquée. (A suivre.)

NÉCROLOGIE

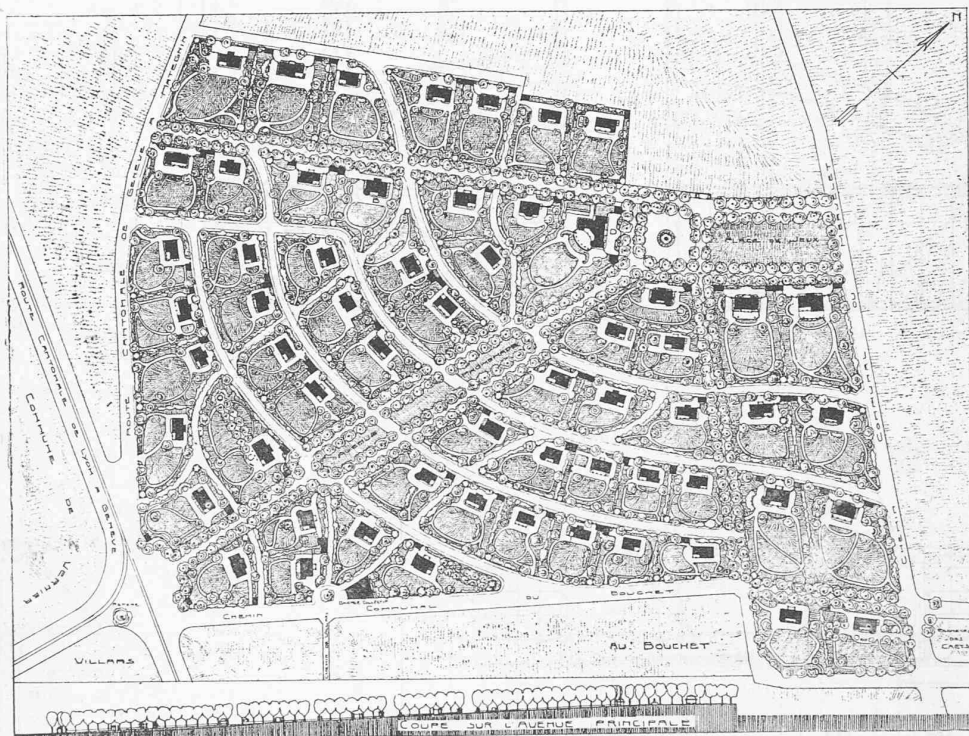
† Dr Ed. Sulzer-Ziegler.

Le 31 janvier est décédé, à Winterthour, des suites d'une pneumonie, M. le Dr Edouard Sulzer-Ziegler, conseiller national, chef de la grande fabrique de machines universellement connue.

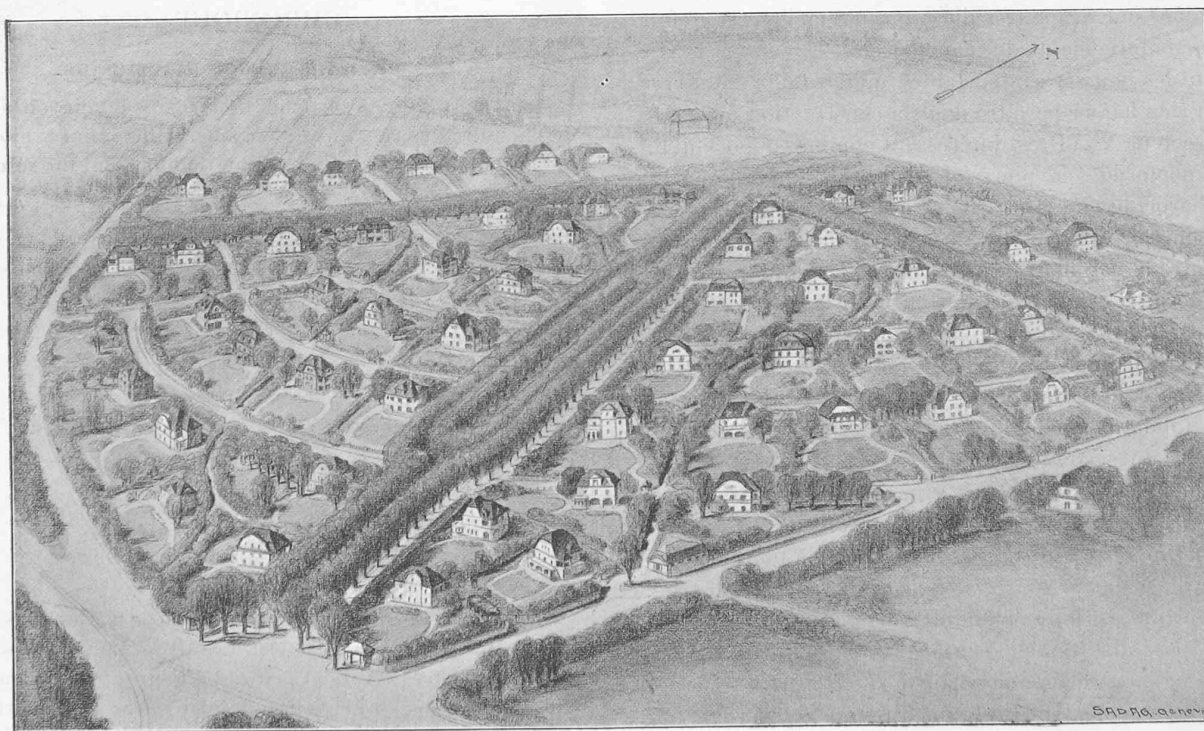


Dr Ed. Sulzer-Ziegler.

CONCOURS POUR LA CITÉ-JARDIN DU MERVELET, A GENÈVE



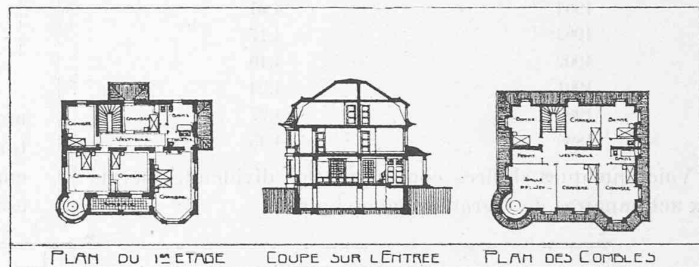
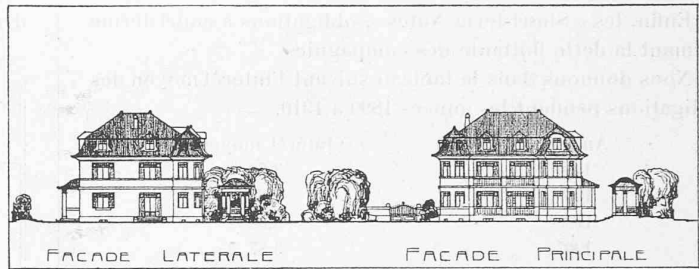
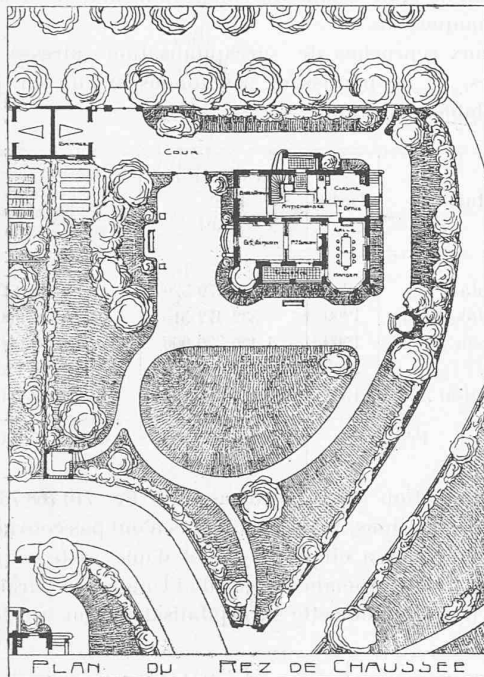
Plan de situation. — 1 : 5000.



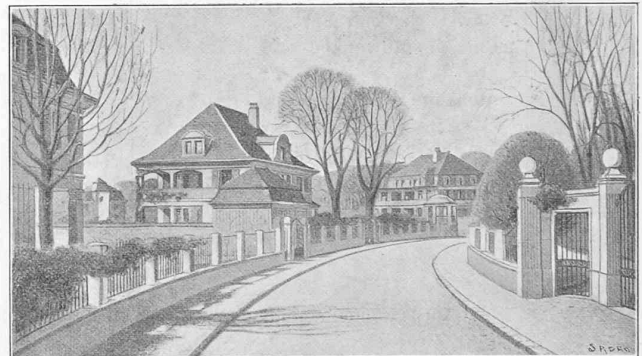
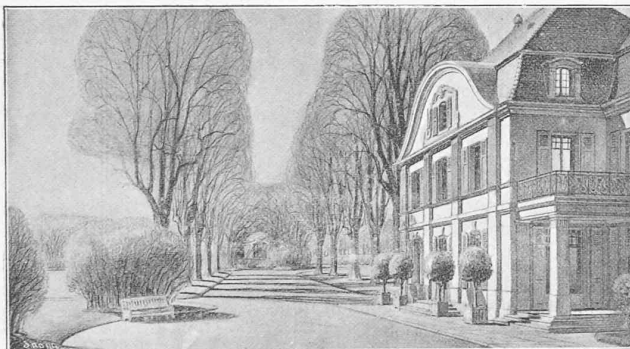
Vue à vol d'oiseau.

3^e prix : projet « Les Ormeaux », de M. A. Camoletti, architecte, à Genève.

CONCOURS POUR LA CITÉ-JARDIN DU MERVELET, A GENÈVE



Villa. — 1 : 800.



Vues de villas.

3^e prix : projet « Les Ormeaux », de M. A. Camoletti, architecte, à Genève.

bond est en somme un simple billet à ordre établissant une créance qui prend rang après toutes les obligations hypothécaires, mais avant les actions. Le porteur de « debentures » n'a d'autre garantie que celle qui résulte de la prospérité du débiteur et l'on conçoit facilement que seules les compagnies dont la situation financière est particulièrement solide soient en mesure d'émettre avec succès ce genre de titres.

D'ailleurs, dans certains états de l'Union, le législateur a soumis l'émission des débenture bonds à certaines restrictions. Par exemple, au Massachusetts, aucune compagnie de chemin de fer ne peut établir de nouvelles hypothèques sans en étendre le bénéfice aux « débentures » émis antérieurement à la création de cette hypothèque. En 1909, la Chicago, Milwaukee and St. Paul s'est imposé volontairement la même obligation pour ses 140 millions de francs de « debentures » 4 %.

D'autres « debentures » sont convertissables en actions dans un certain délai. Ainsi les 175 millions de francs de debentures 4 1/2 % de la Chicago, Milwaukee and St. Paul sont convertissables en actions ordinaires, entre le 1^{er} juin 1917 et le 1^{er} juin 1922.

Les debentures sont généralement émises en coupures de Fr. 5 000 ou Fr. 2 000, souvent aussi de Fr. 500.

Passons rapidement en revue les principaux types d'obligations garanties par des hypothèques ou des gages, ce sont : Les « General mortgage bonds » constituant hypothèque sur la propriété entière des compagnies.

Les « Prior lien bonds » formant la dette la plus privilégiée.

Les « Construction bonds » généralement garanties par une première hypothèque.

Les « Collateral trust bonds » dont le capital et les inté-