

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat  
**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social  
**Band:** 2 (1929)  
**Heft:** 3

**Vereinsnachrichten:** Nouvelles des Sociétés

### **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>**

A ce moment-là, il arrive fréquemment que le propriétaire intéressé, ne disposant que de ressources modiques, s'adresse directement à des entrepreneurs souvent peu qualifiés pour de telles études, évitant ainsi des frais d'architecte, dont le concours serait pourtant indispensable.

Dans d'autres cas, l'étude d'un bâtiment, entreprise sur la demande d'un propriétaire, ne saurait être complète si elle ne comprend pas les immeubles voisins.

Nous voyons donc un premier élément de dépenses pour la commune dans le coût des inspections locales, relevés, rapports et devis destinés à préciser les améliorations à obtenir, puis un deuxième dans la participation possible de la commune aux travaux ordonnés.

Il est évident que la commune prenant l'initiative des travaux préliminaires découlant de l'inspection locale, devra en régler les frais, quitte, dans le cas où le propriétaire pourra en supporter le coût en tout ou partie, d'en diminuer d'autant la subvention allouée pour l'exécution des travaux.

Une commission serait constituée sous la présidence d'un municipal; elle serait composée de 5 membres qui comprendraient, notamment, des architectes, notaires, gérants d'immeubles, domiciliés à Lausanne; deux suppléants seraient désignés, mais ne siègeraient qu'en cas d'empêchement des membres réguliers.

Les membres de cette commission seraient rétribués par séance ou vacations.

Cette commission aurait qualité pour appeler à ses séances des représentants des Directions des travaux et des finances et des Services d'hygiène et des bâtiments. Ces fonctionnaires auraient voix consultative.

Elle proposerait à la Municipalité les immeubles ou groupes d'immeubles dont l'étude devrait être entreprise. Elle recevrait les plans, devis et comptes d'exploitation des immeubles à transformer et préaviserait sur l'octroi de subsides et sur leur quotité.

Elle préaviserait encore sur la possibilité ou l'impossibilité de transformer les immeubles en cause et sur la nécessité de procéder à des démolitions par immeuble ou par groupe d'immeubles.

Enfin lorsque les subventions accordées comporteraient des remboursements ultérieurs, par annuités, la Commission en surveillerait la rentrée avec l'aide de la Direction des finances.

Les travaux de cette commission, vacations et séances, les relevés de géomètres, d'architectes, projets, rapports et devis comporteront, comme nous l'avons déjà constaté, des dépenses annuelles d'une certaine impor-

tance. Il en sera de même de l'octroi de subventions, dont la quotité sera déterminée dans chaque cas, en fonction du coût des travaux.

Que le montant de ces dépenses soit prélevé sur l'emprunt, puis amorti au fur et à mesure par le budget de la Bourse communale ou que ce dernier le supporte directement, cela revenant au même, la Municipalité propose d'inscrire une somme de 200.000 fr. annuellement à un paragraphe spécial à incorporer au Titre III de la Bourse communale.

### Maisons modèles à Bâle.

Après les essais tentés avec succès par la municipalité de Zurich pour présenter au public des maisons construites selon les principes nouveaux d'une architecture avant tout rationnelle, voici que la ville de Bâle se met également sur les rangs.

L'Association du *Werkbund*, qui correspond à celle que nous connaissons en Suisse romande sous le nom de *l'Œuvre*, est entrée en pourparlers avec une Société coopérative d'habitation bâloise, dans le but de faire connaître les dernières réalisations de nos constructeurs modernes. Les maisons seront ouvertes publiquement durant un mois, après quoi elles seront prises en possession par les locataires de la Société propriétaire. Cette dernière est subventionnée par l'Etat et aidée par le *Werkbund*.

Le projet prévoit six à huit maisons familiales dont les plans seront dressés par de jeunes architectes de diverses villes suisses, tous techniciens ayant déjà donné des preuves de leur capacité. Ils ne seront limités dans leurs conceptions que par le côté économique.

Il suffit de rappeler que les maisons de la *Wasserwerkstrasse*, à Zurich, furent visitées par environ 35.000 personnes, pour souligner l'intérêt que présente une pareille entreprise. Cet exemple devrait inspirer celles de nos sociétés romandes qui se vouent particulièrement à la question de l'amélioration du logement. Elles trouveraient là un excellent moyen de propagande en faveur de l'habitation moderne.

### Les Sociétés coopératives d'habitation de Bâle.

constituent une fédération dont l'assemblée générale au eu lieu le 28 février 1929. Etaient représentées: 14 sociétés qui ont construit 1410 logements, d'une valeur de 17,25 millions. Le total des loyers encaissés cette année est de fr. 1.552.000.

## **Nouvelles des Sociétés.**

*Assemblée générale* de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, à Schaffhouse, les samedi 4 et dimanche 5 mai 1929. A l'ordre du jour:

Samedi, 10 h. Séance du Comité central.

17 h. Assemblée générale.

20 h. Conférence de M. le Conseiller d'Etat Meyer, de Schaffhouse, sur la politique municipale des logements.

Dimanche, 8 h. 1/2. Visite des nouvelles colonies à Schaffhouse et Neuhausen.

12 h. 1/2: Déjeuner en commun.

### Société coopérative d'habitation de Genève.

#### **Rapport 1928.**

La Société coopérative d'habitation a clôturé, il y a quelques mois, son neuvième exercice; elle pourra donc célébrer l'an prochain, le 10<sup>me</sup> anniversaire de sa fondation. A cette occasion, il y aura peut-être lieu de rappeler les faits qui ont marqué cette décennie. Aujourd'hui, nous devons nous borner à vous faire un bref rapport sur notre activité pendant l'année courante, au cours de laquelle le Conseil d'administration a tenu deux séances et le Comité de direction sept.

Le nombre réduit de ces réunions s'explique par le fait que nous n'avons pas encore pu mettre à exécution les projets de nouvelles constructions dont nous

vous avons entretenus lors de notre dernière assemblée générale. Nous avons cependant fait établir par notre architecte, M. Hœchel, le projet complet d'un quartier de maisons à 3 étages (soit rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> et 2<sup>me</sup> étages), avec 6 logements par maison, chaque groupe de maisons étant accompagné d'une place de jeux et de terrains pouvant être aménagés en petits jardins. Et nous avons engagé des négociations pour acquérir un terrain sur lequel nous aurions pu édifier par étapes un ensemble de bâtiments locatifs d'un type très peu représenté à Genève.

Au moment où nos pourparlers étaient très avancés, la question du logement dans son ensemble fut soumise à l'opinion publique et au gouvernement par une initiative populaire dont vous connaissez les résultats. Le problème se posant désormais dans des conditions toutes nouvelles, il eût été imprudent de notre part de tenter par nos propres moyens une entreprise dont la réalisation pouvait être, selon les circonstances, facilitée ou compromise par les projets officiels.

Nous avons donc décidé, en janvier dernier, de ne pas pousser plus avant les négociations et de transmettre au Conseil d'Etat nos études, avec plans et devis complets de construction, en lui demandant en quelle mesure il consentirait à prêter son concours financier à notre entreprise. Au moment où l'intérêt d'une grande partie de la population était dirigé vers la cause du logement, il nous a paru nécessaire d'affirmer une fois

de plus la vitalité de la Société coopérative d'habitation et d'offrir notre concours aux autorités de notre canton.

Malgré le retard apporté, bien malgré nous, à l'exécution de nos projets, l'Union suisse pour l'amélioration du logement a bien voulu prolonger l'ouverture de crédit de 10.000 francs qu'elle nous avait consentie pour faciliter la construction des maisons du chemin de l'Essor et qu'elle avait accepté de reporter en faveur d'une nouvelle entreprise.

En attendant le jour où il pourra aborder des tâches nouvelles, votre Comité a profité du répit que lui laissait l'ajournement de ses projets d'avenir pour perfectionner l'œuvre qu'il avait commencée. Une bonne partie de son activité a été consacrée à l'examen de travaux de réparation et d'entretien.

Le rapport de la Commission de surveillance, à l'activité de laquelle nous rendons une fois de plus hommage, insistait cette année sur la nécessité de procéder, dans les maisons de la 1<sup>re</sup> et de la 2<sup>me</sup> étapes, à la réfection des peintures des façades et des menuiseries extérieures, et de faire exécuter un certain nombre de petites réparations urgentes à l'intérieur. Nous avons suivi fidèlement ce programme.

Bien des suggestions nous ont été présentées, dans divers domaines, que nous voudrions pouvoir transformer en réalisations, si nous en avions les moyens. L'idée a été émise, par exemple, de créer, dans le quartier du chemin des Sports, une place de jeux pour permettre aux enfants de s'ébattre en des lieux où ils ne compromettent pas la tranquillité et la sécurité des habitants des maisons. Un projet semblable qui aurait toute notre sympathie ne pourrait être exécuté à l'aide de nos seules ressources. Nous avons donc adressé une double demande concernant cet objet au Département cantonal des travaux publics et à la mairie de la commune du Petit-Saconnex.

Désireux de développer les connaissances des locataires en matière de culture de jardins et désireux aussi de grouper les coopérateurs de temps à autre pour d'autres motifs que des discussions administratives, le Comité de direction a organisé deux conférences à la Salle de l'Ecole de Châtelaine.

Nous avons décidé pour la première fois d'ouvrir un petit concours de jardins, pour lequel trois professeurs de l'Ecole d'horticulture ont bien voulu fonctionner comme membres du jury.

Le résultat de ce concours a été connu et de modestes récompenses ont été remises aux lauréats dans une réunion familiale organisée spécialement dans ce but.

Nous avons terminé ainsi notre revue des faits survenus au cours de l'exercice 1927-1928. Nous ne les avons pas mentionnés tous, car bien des petits incidents de la vie intérieure occupent votre Comité, sans mériter pour cela de passer à la postérité. Il en est même qu'il est préférable de laisser complètement tomber dans l'oubli.

Il semble utile, toutefois, de rappeler que plus de 300 souscripteurs ont négligé de libérer entièrement leurs parts sociales et que la Société, qui avait cru pouvoir, à bon droit, compter sur ces engagements pour développer son activité, a dû recourir à l'emprunt onéreux pour exécuter son programme.

La question du logement n'est pourtant pas résolue, puisqu'elle fait l'objet des préoccupations des pouvoirs publics et de la population et que notre action dans ce domaine semble de plus en plus nécessaire.

La collaboration de tous nos membres est indispensable à un nouvel effort de notre Société.

L. Bourguignon, Ch. Burklin,  
Ch. Gautier, A. Vallotton.

Le 17 octobre 1928, notre Société a eu la douleur de perdre son vénéré président, M. Camille Martin, en fonction depuis le 10 juillet 1919.

Cette perte cruelle, ressentie douloureusement dans tous les milieux où s'est manifestée l'activité bienfaisante de M. Martin, nous plongea dans une profonde consternation. Au sein du Comité de direction et du Conseil d'administration, M. Martin s'était acquis l'admiration et le respect unanimes par sa modestie, sa haute intelligence et son indiscutable compétence.

Il participa à la création de la Société coopérative

d'habitation et suivit avec le plus grand soin toutes les phases de son développement. C'est grâce à ses conseils éclairés, à ses connaissances techniques et administratives, que notre société put vaincre de nombreuses difficultés et suivre fidèlement la voie qu'elle s'était tracée. Il fut l'un des premiers, chez nous, à se préoccuper du rôle essentiel du logement dans l'évolution sociale et morale de la classe ouvrière. Il s'intéressa avec joie et passionnément à tout mouvement dont le but tendait à créer une habitation proportionnée et adaptée aux besoins du peuple.

La Société coopérative d'habitation a perdu un chef exceptionnel et d'une rare valeur; elle lui gardera un souvenir fidèle et reconnaissant.

#### Compte de loyers et redevances.

CHARGES:	
Entretien des immeubles . . . . .	12,110 65
Intérêts hypothécaires . . . . .	89,098 65
Contributions publiques . . . . .	4,622 95
Assurances . . . . .	1,329 05
Administration et frais généraux . . . . .	4,185 60
Services industriels . . . . .	8,604 80
Loyers et divers dus au 30 juin 1927 . . . . .	10,537 30
Loyers payés en avance . . . . .	111 95
Excédent brut de l'exercice . . . . .	20,344 35
	150,945 30

RENDEMENT:	
Loyers et divers encaissés:	
Chemin des Sports . . . . .	72,350 30
Avenue d'Aire . . . . .	13,412 60
Rue du Contrat-Social . . . . .	19,800 35
Chemin de l'Essor . . . . .	35,197 70
	140,760 95

Loyers et comptes débiteurs divers à recouvrer:	
Chemins des Sports . . . . .	6,340 70
Avenue d'Aire . . . . .	923 —
Rue du Contrat-Social . . . . .	1,682 90
Chemin de l'Essor . . . . .	1,237 75
	10,184 35
	150,945 30

#### Compte de profits et pertes. Exercice 1927-1928.

DOIT:	
Droit de timbre sur capital 1926-1927 . . . . .	105 15
Dividendes aux parts sociales et d'intérêt, coupons n° 6 (droit de timbre compris), 1927-1928 . . . . .	5,265 70
Réserve ordinaire (art. 24 des statuts) . . . . .	2,025 —
Réserve spéc. pour entretien des immeubles . . . . .	2,000 —
Réserve pour amortissements . . . . .	10,973 50
	20,369 35

AVOIR:	
Excédent brut de l'exercice 1927-1928 . . . . .	20,344 35
Finances d'entrée . . . . .	25 —
	20,369 35

#### Bilan au 30 juin 1928:

ACTIF:	
Terrain . . . . .	144,765 10
Immeubles:	
Constructions 1 <sup>re</sup> étape . . . . .	876,423 50
» 2 <sup>me</sup> » . . . . .	569,032 40
» 3 <sup>me</sup> » . . . . .	489,969 80
Banques . . . . .	24,444 50
Chèques postaux . . . . .	10,328 —
Débiteurs divers . . . . .	10,184 35
	2,125,147 65

PASSIF:	
Parts sociales et d'intérêt . . . . .	165,580 25
Réserves . . . . .	120,152 60
Hypothèques . . . . .	1,759,000 —
Ouverture de crédit . . . . .	10,000 —
Dividendes (coup. 1-6) dus . . . . .	8,891 30
Comptes créanciers divers . . . . .	61,523 50
	2,125,147 65