

Chronique

Objektyp: **Group**

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

Band (Jahr): **3 (1930)**

Heft 6-7

PDF erstellt am: **22.07.2024**

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.

Fonds de roulement de fr. 200.000.—

ACTIF			PASSIF		
Section	Berne	32000 —	Caisse fédérale :		
»	Zurich	620 0.—	Fonds de roulement	200000.—	
»	Schaffhouse	15000.—	Intérêts	2874 30	
»	Bâle	44000.—			
Section romande :					
Coopérative Chaux-de-Fonds		13000.—			
» d'habitation Genève		10000.—			
» » Lausanne		15000.—			
» Arts et Métiers Fribourg		7000.—			
Banque cantonale Zurich		2000.—			
Intérêts		2874.30			
	Fr.	<u>202874 30</u>			Fr. <u>202874 30</u>

Société coopérative de la Maison familiale, Lausanne.

Vendredi 4 juillet 1930 a eu lieu l'assemblée générale de la Société coopérative de la Maison familiale. Cette assemblée revêtait un intérêt particulier du fait qu'elle marquait la clôture des travaux de la première période de construction.

Les 24 maisons familiales de Bellevaux sont occupées les dernières depuis mars passé. Techniquement l'entreprise est réussie; les logements satisfont leurs habitants.

Au point de vue financier, le coût de construction est resté dans les devis. La marge est cependant extrêmement étroite et la Société de la Maison familiale est obligée, pour « tourner », d'exclure tout aléa résultant de pertes de loyers. Et c'est dire que les loyers très modestes qu'elle demande devront être exigés, sinon des habitants eux-mêmes, du moins d'offices d'assistance (commune d'origine, bureau d'assistance, etc.) dans le cas où l'indigence de l'habitant ne lui permet pas de distraire de son maigre gain de quoi payer sa location.

On ne peut dire encore si tout ce que l'on attend de cette œuvre au point de vue social pourra être réalisé. Les difficultés que rencontre la présidente du Service social, M^{me} Méan, sont considérables. Heureusement, elles ne la rebutent pas et l'on peut espérer qu'une fois que les éléments les plus irréductibles auront quitté notre cité, l'œuvre sera plus aisée, moins décevante.

La Coopérative de la Maison familiale ne considère du reste pas qu'elle soit arrivée au bout de sa tâche et qu'il lui suffise de gérer les 24 maisons déjà construites. Les terrains qui lui ont été promis permettront d'édifier encore un certain nombre de maisons, toujours avec l'aide de la Commune. Les projets ne sont pas définitivement arrêtés. Cependant, il est probable qu'ils comporteront la construction de deux nouvelles rangées de six maisons familiales, et de plus, en bordure de la route du Mont, celle de maisons locatives modestes, à 2 étages au maximum, pour abriter des logements de 3 chambres à côté de ceux de 4.

Le Comité reste composé de MM. A. Freymond, président; F. Fiaux, notaire, caissier; F. Godet, secrétaire; architectes: MM. Gilliard et Godet.

Chronique

Les logements économiques à Genève.

Après la votation du 12 mai 1929 par laquelle le peuple genevois adoptait la loi dont le texte est publié à la page 28 de *l'Habitation* 1929, la Société coopérative d'habitation fut la première à poursuivre les études qu'elle avait dû interrompre par suite de l'incertitude qui régnait au moment de l'élaboration du projet de loi.

Actuellement, trois groupes de constructeurs se partagent la subvention de l'Etat; ce sont:

1. La *Société coopérative d'habitation*, qui a commencé la construction de 6 groupes de bâtiments dont elle a confié la direction à un groupe d'architectes composé de MM. Braillard, Gampert et Baumgartner, Mezger et Vincent. Des maisons à deux étages sur rez-de-chaussée sont implantées sur les vastes terrains de Vieussieux, au nord-ouest de la ville. Le nombre des appartements et des pièces est le suivant (les pièces de moins de 10 m² sont comptées pour une demi-pièce; la cuisine est comprise comme demi-pièce):

63 logements de 2 pièces 1/2
42 » 3 »
30 » 3 » 1/2
36 » 4 »
30 » 4 » 1/2
24 » 5 »

Total: 225 logements avec 787 pièces 1/2.

Le coût total de l'opération, terrain compté, est de 3 millions.

2. En entreprise privée, MM. Perrin, architecte, et Dosso, ingénieur, ont étudié une série de maisons également à deux étages sur rez-de-chaussée, au Bachet de Pesay, au sud de Carouge. Les bâtiments sont déjà en partie sous toit. Ce groupe comporte:

30 logements de 3 pièces
24 » 3 » 1/2
30 » 4 »
24 » 4 » 1/2

Total: 108 logements avec 402 pièces.

Le coût total de l'opération, terrain compris, est de fr. 1.575.000.

1. Enfin, une *Fondation de logements pour personnes âgées ou isolées* a été créée récemment. Son Conseil d'administration a été composé de membres de la Fondation Genevoise pour la Vieillesse, du Bureau Central de bienfaisance, de la Société coopérative d'habitation et de la Société pour l'amélioration du logement. Terrain et constructions sont devisés un million.

Les études en cours sont dirigées par M. Mezger, architecte. Le programme prévoit:

160 appartements de 1 pièce 1/2, soit au total la valeur de 240 pièces.

* * *

La loi du 12 mai permettra donc de mettre sur le marché 493 appartements avec 1430 pièces, au total.

Il est prévu que durant 25 ans l'Etat paiera aux sociétés qui se sont soumises aux conditions prescrites par la loi et le cahier des charges, la différence entre le montant du loyer normal nécessaire pour renter le capital engagé et le loyer réduit payé par les locataires.

Les loyers demandés sont fixés comme suit:

1 pièce 1/2	Fr. 375.—
2 pièces	» 480.—
2 » 1/2	» 560.—
3 »	» 640.—
3 » 1/2	» 720.—
4 »	» 800.—
4 » 1/2	» 880.—
5 »	» 950.—

Ces appartements sont réservés à des personnes dont le revenu ne dépasse pas 2.000 à 4.200 fr. par an. selon qu'il s'agit de personnes isolées, de ménages sans enfants ou avec plusieurs enfants.

L'Etat paie annuellement aux sociétés, pour un appartement de:

Nombre de pièces	Surf. minimale	Allocat. maximale
1 1/2	22 m ²	Fr. 120.—
2	30	140.—
2 1/2	36	160.—
3	42	180.—
3 1/2	48	200.—
4	54	220.—
4 1/2	60	240.—
5	66	260.—

La subvention annuelle totale prévue par la loi étant de 150.000.— fr., on constate qu'il reste disponible une somme d'environ fr. 50.000.—. Celle-ci est destinée à diminuer encore, dans certains cas, le loyer de locataires particulièrement peu fortunés, cette exonération peut atteindre le 30 % du taux indiqué plus haut.

Cette loi a donc encouragé la construction de divers groupes de constructions dont la valeur des bâtiments sans le terrain, peut être estimée à 4 millions et demi. Cet effort permettra de placer l'année prochaine les nombreux locataires qui seront délogés des taudis du quartier du Seujet, dont la démolition est envisagée. D'autre part, le service d'hygiène pourra exercer ailleurs de façon plus sévère, son contrôle sur des bâtiments trop vétustes pour offrir un abri convenable aux locataires.

Union suisse pour l'amélioration du logement.

Section de Bâle: Extrait du rapport 1929.

Généralités:

L'assemblée générale des deux sociétés: « Fédération des Coopératives d'habitation » et « Société d'utilité publique pour le logement », a décidé, en date du

Bibliographie

The American City. revue mensuelle d'urbanisme. Prix d'abonnement 4 dollars. le N° 50 ct. 443 Fourth Ave. New-York. La meilleure revue américaine pour qui veut suivre les questions d'urbanisme et d'édilité aux Etats-Unis.

Revue: DNF Edition « *Das neue Frankfurt* », Francfort-s.-M.-Süd 10. Le double fascicule Mark 3.—. Abonnement Mark 12.—.

La revue DNF (*Das neue Frankfurt*) paraît depuis cette année comme revue internationale en trois langues. Elle publie dans son double fascicule 2/3 (février et mars) les résultats de toute l'activité de la ville de Francfort dans le domaine du logement. Le programme déjà réalisé peut être comparé à celui de la ville de Vienne, mais présente en outre les avantages d'être basé sur les données les plus modernes de l'urbanisme. Le

27 février et du 13 mars, de fusionner. La Société commune fut ensuite créée le 30 avril, sous le nom de « Société pour le logement et Fédération des Coopératives d'habitation de Bâle » (Verein für Wohnungswesen und Bund der Wohngenossenschaften Basel).

L'idée de réunir les forces de ceux qui travaillent dans ce domaine a donc été réalisée entièrement à Bâle.

Membres:

Année 1929

	DÉBUT	FIN
a) personnes isolées et firmes	42	39
b) administrations publiques et privées	2	3
c) Sociétés coopératives	14	15

Contrôle fiduciaire.

Le Comité a désigné comme organe de contrôle des Sociétés coopératives d'habitation le reviseur de la Société coopérative de consommation des deux Bâle.

Union Suisse.

MM. Dr. Leupold et F. Nussbaumer sont délégués au Comité central.

Activité publique.

En liaison avec la Société des ingénieurs et architectes suisses et le Werkbund, une conférence publique de M. le secrétaire Kampffmeyer fut organisée le 31 janvier 1930. Le Comité a pris l'initiative de présenter dans l'Exposition d'habitation de 1930 une cité-jardin. Ce travail important ne manquera pas d'exercer une propagande effective en faveur du logement salubre.

Divers.

Des normes pour les statuts et les baux des sociétés coopératives d'habitation ont été étudiées.

Constructions.

89 maisons familiales ont été terminées cette année par les sociétés coopératives « Lange Erlen » et « Ruttibrunnen ».

Pour faciliter la construction des maisons de l'Exposition, qui se font par l'intermédiaire de la coopérative « Eglise », nous avons eu deux prêts de 10.000 fr. par des sociétés sœurs et 44.000 fr. prélevés sur le fonds de roulement fédéral.

Assurances.

La question de l'assurance collective de responsabilité civile et dommages par l'eau a été étudiée par le secrétariat.

plan de zone est particulièrement remarquable et dépasse tout ce que nos villes suisses ont entrepris dans ce domaine.

Le directeur des travaux publics, M. Ernest May, expose les résultats acquis et le programme envisagé pour l'avenir. Des 26 cités-jardins terminées, les deux premières sont reproduites dans ce fascicule, et les 24 autres font l'objet de la publication suivante.

Habitation et construction. Organe de l'Association internationale de l'Habitation. Francfort-s./Main, Hansa Allee, 27.

Sommaire du numéro mai-juin: Congrès international de l'Habitation, à Berlin, 1931. — Cités-jardins américaines (Sunnyside Gardens et Radburn), par Bing. L'organisation « Dewog » en Allemagne, par Linnecke. — Les « Building Societies » en Angleterre, aux Etats-Unis et en Allemagne, par Block. — A propos des Caisses d'épargne de constructions en Allemagne, par Otto. — Communiqués et nouvelles. — Bibliographie.