

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 18 (1945)

Heft: 1

Artikel: Colonie "Im Möösli", à Bienne

Autor: Lanz

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-122556>

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

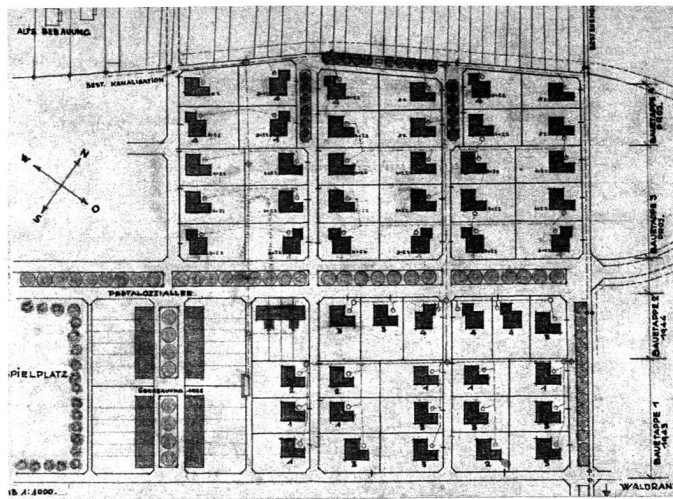
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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: 17.05.2025

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



Plan de situation 1 : 4000.

colonie « Im Möösli », à Bienne

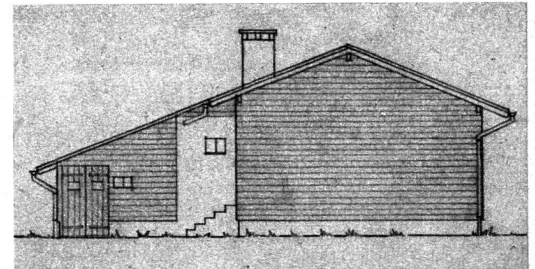
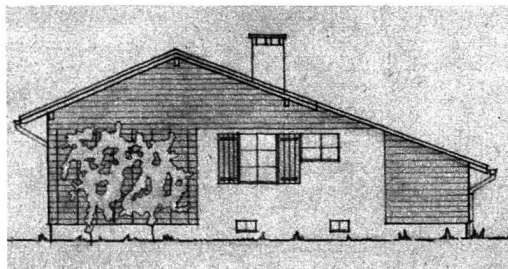
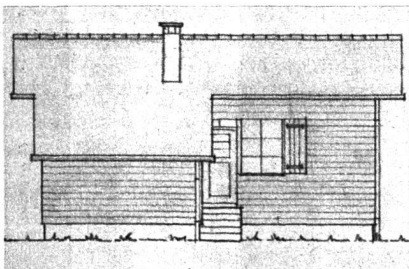
Action patronnée par l'Association d'utilité publique pour un logement salubre, exécutée par la Coopérative pour la colonie « Im Möösli ».

Il est extrêmement instructif de déterminer de quelle manière la pénurie de logements a été combattue ces dernières années dans les villes et quelles furent les mesures prises dans ce sens par la Confédération, les cantons et les communes. Leur résultat ne peut cependant être établi aujourd'hui avec certitude. C'est d'ailleurs une grave erreur de croire qu'il sera possible de couvrir les besoins de logements par les modestes actions en cours.

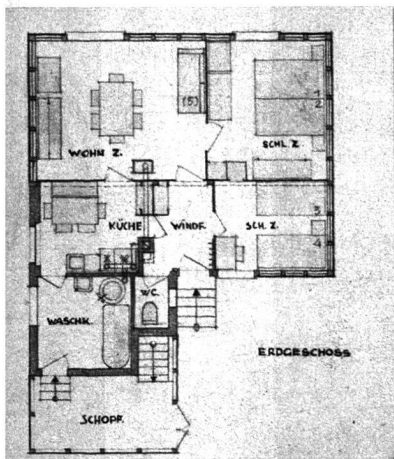
La construction privée n'offre plus une rentabilité suffisante. Les constructions édifiées sous la pression d'une grave pénurie peuvent à la rigueur convenir à la clientèle aisée. L'offre en logements salubres à loyers modérés pour la population laborieuse est, en revanche, tout à fait insuffisante et précisément ces familles, qui, pour leurs nombreux enfants, auraient particulièrement besoin

de logements sains, sont condamnées à habiter des logements insalubres.

C'est seulement par le moyen de subventions ou par des facilités de financement que des constructions à loyers modérés peuvent être édifiées. Une « association pour la colonie et le loyer salubre » s'est créée à Bienne dans ce sens. Cette association ne construit pas elle-même, mais prend l'initiative de travaux répondant à un réel besoin et les confie à des coopératives de construction. Un comité est alors chargé de s'assurer la propriété du terrain, de résoudre les questions financières et, d'accord avec les associations et la commune, de faire élaborer les plans et d'en surveiller l'exécution. Une fois les constructions achevées, le comité se complète par quelques représentants des locataires et se constitue en comité administratif de la colonie.

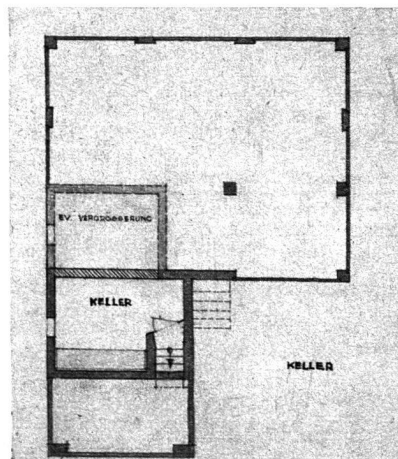


Façades des types 1 et 2.

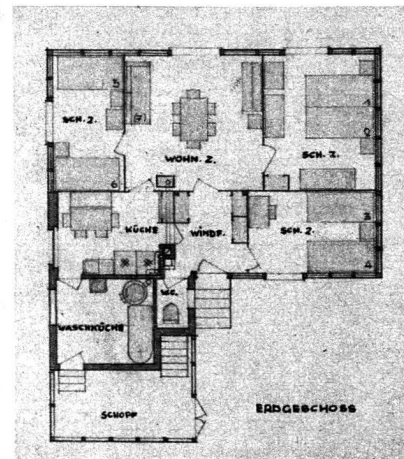


Rez-de-chaussée.

Type 1.



Cave.



Type 2.

Rez-de-chaussée.

Wohnz. Pièce de séjour
Schlafz. Chambre
Küche Cuisine
Windf. Tambour
Waschk. Buanderie
Schopf Remise
Keller Cave

Echelle 1 : 200.



Type 1.

(Photos M. Michel, Bienne.)



Type 1.

L'association aide les coopérateurs en créant un fonds qui doit permettre, avec le concours de diverses sociétés, d'entreprises privées et de la commune, d'aider les plus méritants des locataires à se rendre peu à peu propriétaires de leur maison.

La première action de construction de logements exécutée sur ces bases est la colonie « Im Möösl », commencée en 1943.

Les conditions particulières, le programme constructif, furent les suivants :

1. Création de maisons simples mais bien construites pour **familles ouvrières à revenus modestes**.
2. Possibilité pour ces familles de **subvenir elles-mêmes à leurs besoins** par la culture des légumes et l'entretien d'une basse-cour ;
3. **Aide en cas de chômage partiel ou total** par la mise à disposition de terrains de culture.
4. Adaptation facile des logements à des **familles nombreuses ou agricoles**.
5. Facilités permettant aux locataires de **devenir propriétaires** de leur maison.

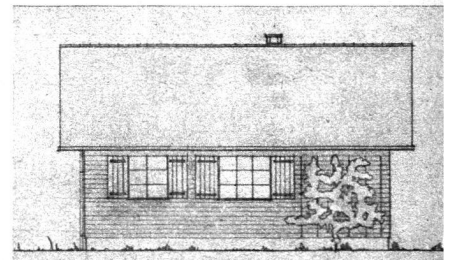
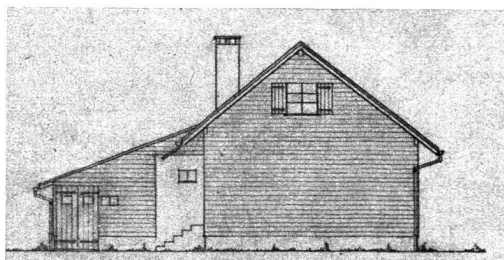
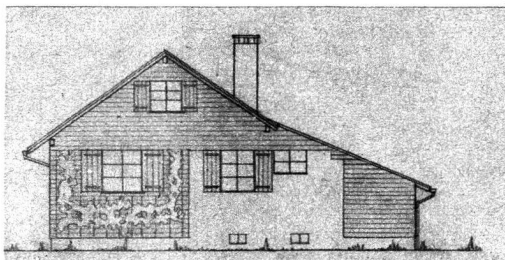
On a établi sur ces bases des types d'habitations pour une famille comprenant 3-4 pièces avec ou sans mansardes, buanderie (avec toilette) à côté de la cuisine, cave sous ces deux locaux, remise attenante, le tout sur une parcelle de 400-500 m².

Sur des fondations assurant la résistance au gel, la construction en ossature de bois permet l'économie de fer et de ciment et une grande rapidité d'exécution. L'isolation soignée des locaux habités conserve la chaleur et épargne le combustible.

Quatre types ont été construits en première étape. La deuxième étape, en cours d'exécution, prévoit un cinquième type destiné aux familles susceptibles de s'agrandir beaucoup.

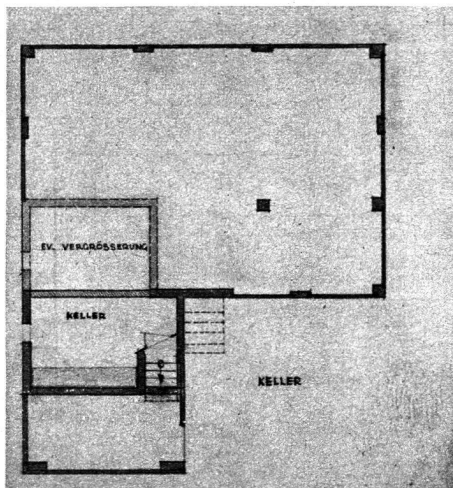
Avant l'ouverture du chantier on édifia, en guise d'essai, une maison jumelée. Différents inconvénients (en particulier la transmission du bruit) se révélèrent, et malgré l'économie réalisée, on renonça à ce projet ainsi qu'à des maisons en rangée.

La construction, d'un type rural, est en bois, aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur, avec une double isolation de carton goudronné et de soie de verre (coefficient d'isolation total : 1, aussi bon que celui d'un mur de brique de 50 cm.). Entre les piliers de fondations sont insérées des plaques de béton. Le rez-de-chaussée est à 80 cm. du sol extérieur, protégeant ainsi le bois de toute humidité. Les parois de séparation sont de simples lambris de bois, si bien que la construction, dans son ensemble, s'apparente à celles qui sont de tradition dans nos campagnes. La disposition des locaux est faite en vue de l'économie du chauffage, entièrement réalisée par une seule cheminée avec circulation d'air (sauf dans les maisons de quatre pièces). Le réseau des canalisations est réduit au minimum.



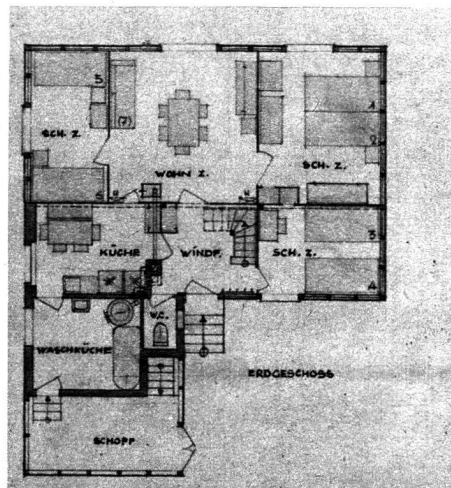
Façades.

Echelle
1 : 200.

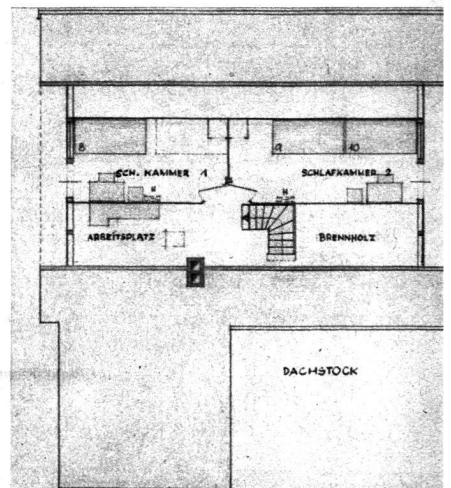


Type 3.

Cave.



Rez-de-chaussée.



Comble.



Type 3.

(Photos M. Michel et Knuchel, Bienne.)

On pénètre dans la maison par un vestibule-tambour d'entrée donnant accès à la pièce de séjour, à la cuisine et aux W.-C., ainsi qu'à la quatrième pièce éventuelle et à l'escalier montant aux mansardes. La chambre des parents et celle, éventuelle, des enfants, sont en communication avec la pièce de séjour. On accède à la cave depuis la remise reliée elle-même à l'habitation par la buanderie.

Les maisons achevées en 1943 ont coûté, y compris les honoraires, les taxes diverses, la fosse septique et les canalisations, les intérêts intercalaires, mais sans le terrain et sans les voies d'accès :

Type 1 : 3 chambres sans mansardes	(4 lits), 17 900 fr.
Type 2 : 4 chambres sans mansardes	(6 lits), 19 600 fr.
Type 3 : 4 chambres mansardes prévues	(6 lits), 20 000 fr.
Type 4 : 4 chambres avec 2 mansardes	(10 lits), 22 000 fr.
Type 5 : 3 chambres mansardes prévues	(6 lits), 20 600 fr.
3 chambres avec 2 mansardes	(8 lits), 22 000 fr.

Après déduction des subventions, d'un pourcentage total de 30 %, le plan financier s'établit comme suit :

Maison de 3 chambres, 14 000 fr., loyer mensuel 78 fr.
Maison de 4 chambres, 15 200 fr., loyer mensuel 84 fr.

Maison de 4 chambres, 16 000 fr., loyer mensuel 88 fr.

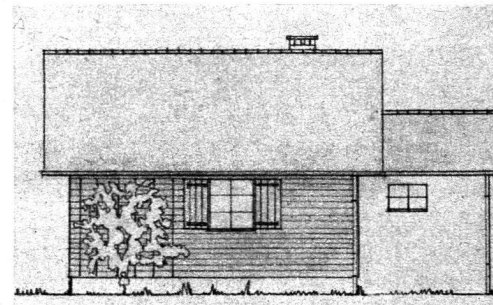
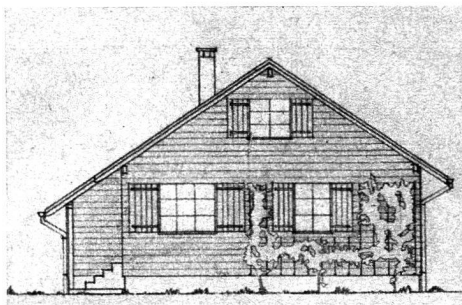
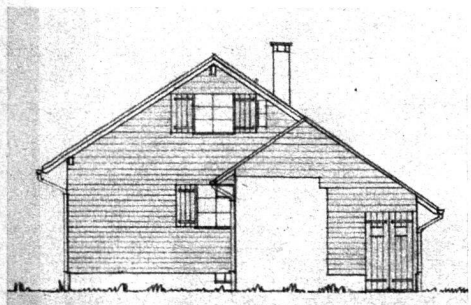
Maison de 4 chambres avec 2 mansardes 17 000 fr., loyer mensuel 93 fr.

Maison de 3 chambres avec 2 mansardes 17 000 fr., loyer mensuel 93 fr.

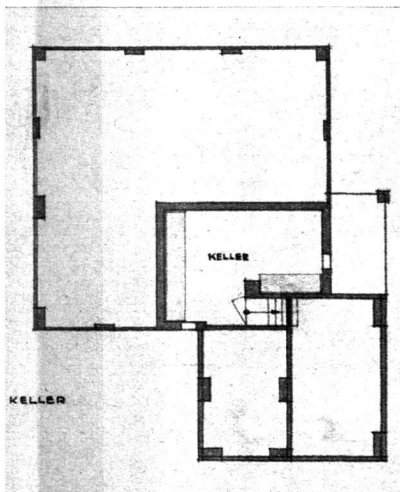
Le loyer ci-dessus comprend les charges annuelles suivantes : réparations, 100 fr., amortissements ou versements 100 fr., droit de superficie (location du terrain), 50 fr.

La construction demanda jusqu'à l'achèvement de la couverture, 3 semaines et 7-8 semaines jusqu'à la réception provisoire.

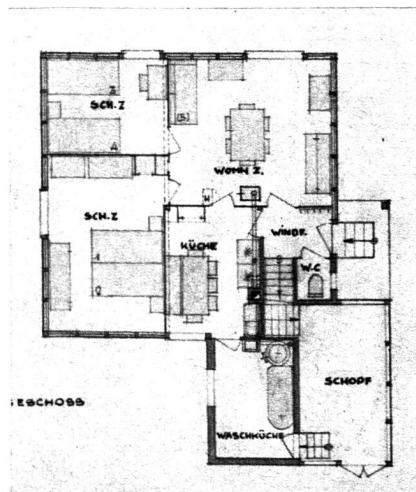
Une comparaison avec les autres constructions récemment exécutées ainsi que les constatations faites au cours d'une année d'activité ont engagé la coopérative de construction à poursuivre dans la même voie. Il subsiste cependant une certaine incompréhension à l'égard des colonies d'habitation, malgré la campagne faite en leur faveur par tous ceux que l'habitation préoccupe. Pensons aux nombreuses réalisations des cités-jardins anglaises, aux colonies hollandaises, belges, allemandes, aux réalisations de nos coopératives ! L'encasernement urbain des travailleurs de nos centres industriels a lui-même, en s'orientant dans une voie si néfaste, suscité la saine réaction de ces coopéra-



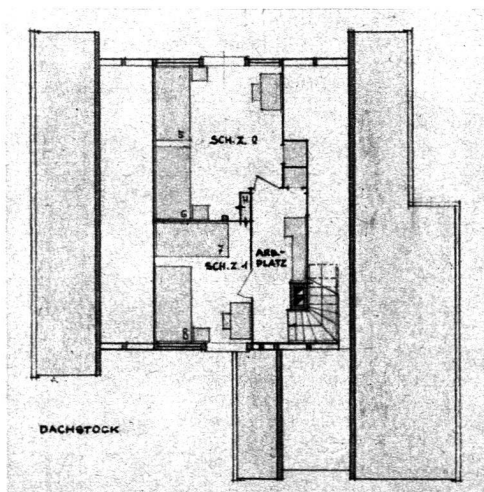
Façades.



Cave.



Rez-de-chaussée.



Comble.

Echelle
1 : 200.

Type 4.



Vue du sud.

fives. Pourtant on n'a pas tenu compte du désir — si marqué chez nous — d'un chez-soi et le développement du standard de vie en a souffert. En outre, on s'obstine, même avec les moyens les plus modestes, à vouloir jouer le rôle de « petit propriétaire de villa », sans pouvoir se résigner à habiter une construction simple, sobre mais en harmonie avec le paysage. L'après-guerre se chargera sans doute de nous convaincre définitivement.

Il n'est certes pas question de restreindre les conditions d'habitations de certaines classes ; il ne doit pas davan-

tage être question, en cette période de restrictions extrêmes, d'encourager des logements coûteux, mais bien au contraire de se modérer et de faciliter ainsi la création de vrais foyers familiaux. Notre tâche doit être de remplacer enfin les tristes logements de nos villes et de nos villages, insalubres, insuffisants et si peu propices à l'éducation de nos enfants, en mettant à nouveau la population laborieuse en contact avec la campagne. Ce sera en outre le meilleur remède au dépeuplement des campagnes.

LANZ, architecte, Bienne.

Vue du nord.

(Photos M. Michel, Bienne.)

