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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 3 (1930)

Heft: 5

Artikel: Le rôle des jardins ouvriers dans la politique foncière des villes

Autor: Hoechel

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-119139

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.10.2025

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

L'HABITATION

Organe de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, des Sociétés coopératives de Lausanne et de Genève et de la Société pour l'Amélioration du Logement à Genève. (Abonnement gratuit pour les membres de ces sociétés).

Paraît tous les mois
Abonnement 5 frs.
Etranger 7.50 frs.

Edition : NEULAND VERLAG S. A., Bäckerstrasse, 38, Zürich.
Rédaction : A. HŒCHEL, 8, rue H.-B. de Saussure, Genève.
Administration : Impr. Nationale, 10, rue A.-Vincent, Genève.

Mai 1930
3e année **No 5**

Le rôle des Jardins ouvriers dans la politique foncière des villes.

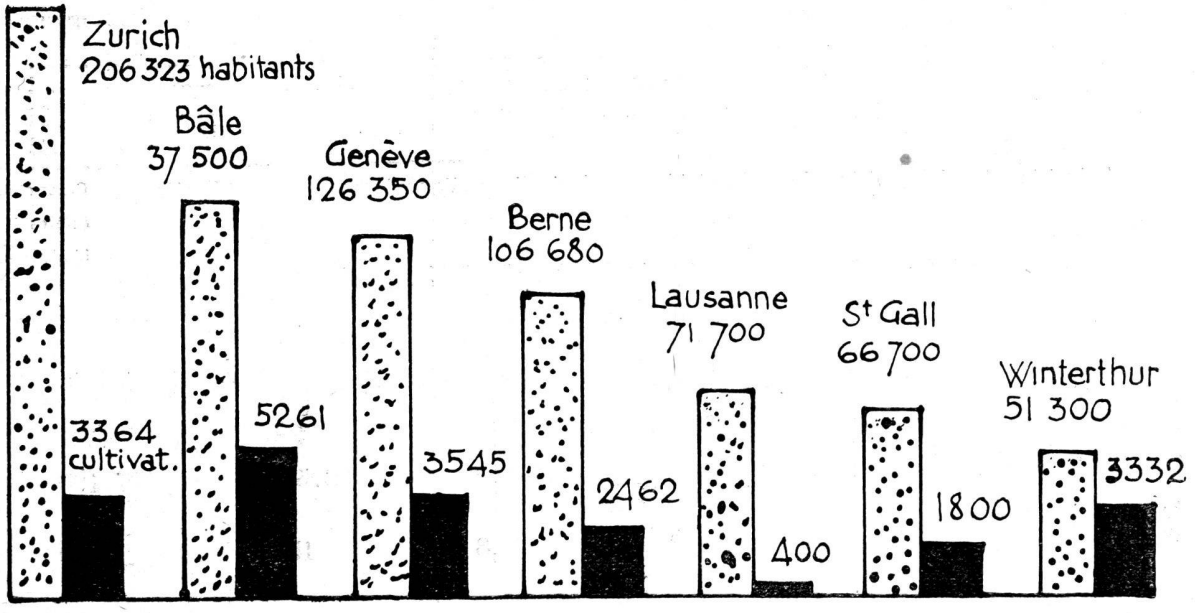
Il est inutile d'insister sur l'utilité, pour les pouvoirs publics d'une ville, de disposer d'une certaine superficie de terrains aux alentours immédiats de l'agglomération urbaine. C'est le moyen le plus simple de contrôler le développement de la ville, de régler dans une certaine mesure la spéculation immobilière, de réserver les possibilités de créer des ensembles importants de groupes scolaires ou autres établissements d'instruction, des places de sports et de jeux, des quartiers d'habitation aménagés avec tout l'espace désirable au point de vue de l'hygiène et de l'agrément.

L'utilisation de ces terrains jusqu'à l'époque où ils peuvent être mis en valeur est parfois un problème assez difficile car il faut, dans la mesure du possible, diminuer le taux d'intérêt de l'argent placé dans ces opérations. L'usage du droit de superficie n'a pas encore suffisamment pénétré dans les us et coutumes de notre pays pour que des particuliers se risquent à construire sur un terrain loué pour 40, 50 ou 99 ans. Les principales difficultés proviennent de pouvoirs publics qui n'encouragent pas ce genre d'opérations immobilières et de nos établissements financiers qui refusent de faire des expériences dans ce domaine. Dans d'autres pays, elles s'exécutent pourtant facilement, témoin par exemple, la ville de Londres qui est en bonne partie construite sur terrain loué (lease-hold).

Il reste cependant à nos municipalités la ressource de louer ces terrains pour la culture maraîchère. Bien que le rapport soit relativement faible au point de vue financier, du moins le résultat est-il excellent dans le domaine social. Tous les travailleurs qui n'occupent pas leurs loisirs à pratiquer un sport ou des études trouveront dans le jardinet mis à leur disposition contre une modeste redevance, une occupation non seulement saine et intéressante, mais encore rémunératrice.

La communauté se trouve ainsi déchargée d'une partie de l'intérêt des capitaux engagés pour une politique foncière prévoyante tout en répondant au besoin d'une partie de la population laborieuse.

Les chiffres suivants, dus en partie au Prof. Dr. Hans Bernhard, directeur de l'Association Suisse



NUTZUNGSZONENPLAN DER STADT WINTERTHUR.

ALTSTADTKERN	INDUSTRIE	GEMISCHTES GEBIET	REINES WOHNGEBIET	LANDWIRTSCHAFT	GRÜNFLÄCHEN	WALD	BAHNGEBIET / DURCHGANGSSTRASSE / GEMEINDEGRENZE
Vieille ville	Industrie	Zone mixte	Zone de résidence	Agriculture	Zone de verdure	Forêts	Gares et voies fer Artères de circulat Limite communal

Plan de Zones de la Ville de Winterthur.

Tableau comparatif (1928)

	Winterthur	Genève (agglomération)	Lausanne	La Chaux-de-Fonds	Zurich
Surface en hectares .	6948	1818	4107	5586	4501
Nombre d'habitants .	54.700	128.000	78.800	36.500	227.100
Habitants par maison (en 1900)	9,9	20,3	16,8	15,7	16,0

pour la colonisation intérieure, donnent un aperçu et des comparaisons fort intéressantes de l'état des jardins ouvriers en Suisse et en Allemagne, en 1925.

On remarquera combien les circonstances locales font varier le pourcentage de la population qui s'intéresse à la culture maraîchère. En Suisse, la superficie moyenne des jardins ouvriers est remarquablement régulière et l'on en peut déduire que 200 m² de terrain constituent la norme convenable pour le morcellement. Cette superficie pourra également servir de base au parcellement de terrains pour maisons familiales économiques. Dans ce dernier cas, il faudra ajouter la surface de la construction et d'une terrasse sur rue, ce qui porte ce chiffre de 250 à 300 m².

Il est certain que les chiffres atteints à Winterthur et à Bâle, sans parler de la plupart des villes allemandes, prouvent que dans les villes de la Suisse romande un effort méthodique et une propagande bien soutenue permettraient de développer considérablement le nombre des jardins ouvriers.

HOECHEL.

Villes suisses	Nombre d'habitants	Cultivateurs		Superficie totale des jardins en ares	Nombre de cultivateurs par 10.000 habitants	Surface des jardins en ares	Surface moyenne d'un jardin en m²
		Nombre	en % de la population				
Zurich . . .	206.323 hab.	3.364 cult.	1,6 %	6.665 ares	163 cult.	323 ares	200 m²
Bâle	137.500	5.261	4	9.878	384	721	190
Genève . . .	126.350	3 545	2,3	7.000	230	460	200
Berne . . .	106.680	2.462	2,8	4.925	281	562	200
Lausanne . .	71.700	3.545	0,6	800	56	111	195
St-Gall . . .	66.700	400	2,7	1.800	273	268	98
Winterthur . .	51.300	1.800	6,5	6.815	653	1.336	200
Villes allemandes							
Berlin . . .	4.236.000 hab.	505.952 cult.	12 %	514.700 ares	1.187 cult.	1.207 ares	100 m²
Hanovre . . .	423.000	13.000	3,1	68 800	307	1.626	530
Elberfeld . .	168.000	9.100	5,4	20.600	542	1.226	225
Krefeld . . .	131.000	3.036	4,3	22.263	461	1.699	370
Wiesbaden . .	103.000	3.000	3,4	9.000	291	874	300
Osnabruck . .	89.000	8.500	9,5	41.000	955	4.607	480
Bielefeld . . .	86.000	5.584	6,5	12.890	649	1.499	230
Offenbach . .	79.000	3.000	3,8	14.000	380	772	200
Rostock . . .	78.000	760	1	2.450	97	314	325
Furth. . . .	74.000	810	1,1	3.060	109	413	380

Le développement d'une politique foncière dans une ville industrielle suisse depuis 1830

par A. Bodmer, ing., Winterthur.

Cités-jardins.

Le programme de la cité-jardin, tel que B. Howard l'a exposé il y a 30 ans et réalisé dans les villes satellites de Letchworth et Welwyn, n'est en somme pas autre chose qu'une solution géniale de la rationalisation d'une ville entière.

Un des postulats les plus caractéristiques du programme de la cité-jardin consiste à disposer les zones de résidence et d'industrie de telle manière que le parcours de l'une à l'autre soit le plus court possible (pas plus de 15 minutes à pied) et que ces chemins soient aménagés en promenade.

Le problème qui se pose est donc de savoir comment développer nos villes, petites et moyennes, dans le sens de ce programme. La ville de Winterthour peut être considérée comme le paradigme d'une cité-jardin suisse. Comparés aux conditions d'autres villes industrielles suisses et étrangères, Winterthour est particulièrement favorisée.

Nombre d'habitants par maison.

De tous temps, parmi les villes suisses, Winterthour a eu le plus petit chiffre d'habitants par maison. En 1888: 9,9; en 1920: 9,8. Ces chiffres indiquent une nette prédominance de la maison familiale et de la petite maison collective. La grande maison collective de six appartements et plus est exceptionnelle. La dimension moyenne des appartements en 1920 est de: cuisine + 3 ½ chambres + ½ mansarde.

La culture maraîchère.

L'ordre très dispersé de la construction favorise la culture maraîchère comme complément très appréciable d'une habitation confortable. Outre les jardins attenant aux maisons, nous trouvons un système de jardins ouvriers fort bien organisé. En 1925 on compte environ 3300 jardinets d'une sur-