

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	57 (1984)
Heft:	12
Artikel:	Société coopérative d'habitation, Genève : extraits du rapport sur l'exercice 1983-1984 présenté à l'assemblée générale du 29 octobre 1984
Autor:	Empeyta, Claude / Guy, René
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-128606

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: 12.01.2026

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

Société coopérative d'habitation, Genève

Rapport du Conseil d'administration Exercice 1983/1984

Au cours de l'exercice écoulé, la situation générale est restée marquée par des incertitudes économiques. Si l'on a pu constater certains signes de reprise dans quelques secteurs, force est cependant de reconnaître que la situation, dans la plupart des pays occidentaux, s'est considérablement aggravée en ce qui concerne le chômage.

Dans ce contexte, la Suisse conserve, à l'exception de quelques régions, une situation particulièrement privilégiée puisque globalement le taux de chômage est certainement l'un si ce n'est le plus bas que l'on connaisse en Occident.

Paradoxalement on peut regretter, à tout le moins s'étonner, face à une telle situation générale, qu'un grand effort ne soit pas systématiquement entrepris afin d'améliorer les conditions de logement de très nombreuses populations soit en transformant le patrimoine bâti ou en créant de nouvelles zones d'habitations. Outre l'aspect social indéniable d'une telle entreprise, il s'agirait là peut-être d'un moyen permettant une certaine relance de la machine économique.

Si apparemment les autorités et l'ensemble de la population, au travers des partis politiques et organisations de toute nature, semblent d'accord sur la nécessité de trouver une solution au problème du logement, on constate, dans la pratique, que les résultats réels sont assez éloignés de cet objectif pour de nombreuses raisons que nous n'analyserons pas dans ce rapport.

Chacun est bien conscient que le logement reste aujourd'hui, comme ce fut le cas au travers de tous les âges, l'une des préoccupations premières des individus, tant il est vrai qu'il conditionne sa vie personnelle et plus largement celle de la collectivité. Dans ces conditions, il est apparu normal que la population se dote des moyens nécessaires pour éviter, tant que faire se peut, les erreurs en matière d'urbanisme et de constructions dont les conséquences peuvent influencer des générations entières. C'est ainsi que progressivement tout un appareil législatif a été mis en place afin d'essayer de maîtriser au mieux ce vaste problème.

D'une façon générale, il nous semble que la population connaît peu ou mal cet édifice et sans vouloir entrer dans trop de détails, il nous paraît utile d'expliquer la procédure, à Genève, que doit suivre tout promoteur ayant l'intention de bâtir.

Notre exemple théorique n'est pas sans similitude avec la procédure applicable à nos études en vue de la restructuration du quartier chemin des Sports/Essor, puisqu'il s'agit d'examiner un projet d'une certaine envergure et non pas seulement un petit immeuble isolé sur un emplacement en zone de développement.

La première démarche consiste à charger un architecte de faire une étude préliminaire de la situation générale du quartier considéré. Sur

cette base, il établira un plan pour le quartier faisant ressortir la densité d'habitation projetée, la forme et l'implantation des bâtiments, leur gabarit, les viabilités, etc.

Une fois ce premier document établi, il sera adressé au Département des travaux publics. C'est ce qu'on appelle une demande de renseignement (autorisation préalable non publiée).

Cet avant-projet de l'aménagement du quartier va, dans un premier temps, être examiné par la direction de l'aménagement du territoire qui le mettra en circulation auprès de toute une série d'instances:

- les services du génie civil;
- de la police;
- des eaux et forêts;
- de la commission consultative d'architecture;
- de la commission consultative d'urbanisme;
- de la commission consultative des monuments, de la nature et des sites;
- des autorités de la commune intéressée.

Ces différents services et commissions apportent leurs commentaires sur le projet proposé et, dans bien des cas, suggèrent ou demandent des modifications souvent importantes pouvant aller jusqu'à une refonte presque complète de l'idée initiale.

Pour ces raisons d'un point de vue strictement technique, cette procédure préalable est souvent la plus longue et la plus délicate puisque c'est à ce niveau que les opinions les plus diverses peuvent être formulées.

Une fois que tout le monde s'est mis d'accord, le Département des travaux publics accorde une autorisation préalable dans laquelle figurent les dernières restrictions dont devra s'accommoder le constructeur.

Sur cette base, le Département des travaux publics fera une proposition de plan d'aménagement en collaboration avec ses différents services et ceux de la commune intéressée.

Cette proposition fera l'objet d'une enquête publique, c'est-à-dire publication dans la *Feuille d'Avis officielle*, avec un délai de trente jours accordé aux citoyens pour faire part de leurs observations.

Le Conseil municipal de la commune intéressée devra se prononcer théoriquement, selon la loi, dans un délai de soixante jours, mais malheureusement, dans les faits souvent de six à huit mois. Cette décision est, bien entendu, sujette à un éventuel référendum communal. Une fois en possession des observations et de la décision de la commune, le Conseil d'Etat adoptera ou refusera le plan proposé. A ce stade, un recours de droit public est possible auprès du Tribunal fédéral.

Dès que le plan d'aménagement est adopté, le promoteur demandera une autorisation définitive de construire, celle-ci faisant l'objet d'une publication dans la *Feuille d'Avis officielle*. Un délai de vingt jours est accordé pour les oppositions.

Le dossier de demande d'autorisation de construire est à nouveau examiné par les différents services du Département des travaux publics pour s'assurer qu'il correspond bien aux directives prévues dans le plan d'aménagement adopté par le Conseil d'Etat et, à ce stade de la procédure, un plan financier doit être établi pour toutes réalisations au bénéfice d'une aide de l'Etat ainsi que pour n'importe quel type d'immeubles en zone de développement. Celui-ci est examiné par les services compétents du Département des finances qui adresse son préavis au Département des travaux publics.

Une fois en possession de cette documentation et des oppositions éventuelles, le Département des travaux publics prend la décision définitive d'autoriser ou non la construction. Cette décision peut être attaquée devant la commission de recours, puis devant le Tribunal administratif et enfin le Tribunal fédéral.

Comme on peut le constater, ce parcours est long et semé d'embûches, car on se rend compte, à la lecture de cette procédure, qu'outre les difficultés d'ordre strictement technique, des éléments subjectifs interviennent et, dans certains cas, des oppositions de principes sont formulées pour des raisons qui n'ont effectivement rien à voir avec l'objet de la démarche initiale. Comme déjà dit, l'on comprend bien que ces procédures aient été mises en place pour éviter erreurs et abus, mais malheureusement leurs applications sont quelquefois abusives, retardant d'autant la réalisation projetée.

Lorsque l'on connaît la demande extrêmement forte de logements qui existe à Genève, on ne peut que regretter ces façons de procéder. En effet, que doivent répondre les services intéressés aux quelque 5000 demandeurs de logements inscrits en 1983 auprès de l'Office social du logement, sans parler de toutes les autres demandes déposées dans les régies, les communes, les fondations et sociétés comme la nôtre?

En conclusion et face à une pénurie de logements persistante, on ne peut que souhaiter que toutes les parties intéressées à cet épique problème laissent de côté ressentiments personnels, prises de position doctrinales et amour-propre pour trouver ensemble des solutions positives. C'est ainsi seulement que l'on aboutira à la construction rapide de logements.

Projets Sports-Essor et Grand-Saconnex

Comme nous venons de le voir, les procédures en vue d'établir un nouveau plan de quartier, puis obtenir des autorisations de construire sont longues et délicates. En ce qui concerne nos projets, des étapes importants ont déjà été franchies.

Pour ce qui est du projet d'Aire, nous avons reçu des autorités ce que l'on appelle l'autorisation préalable, c'est-à-dire, nous le rappelons, que tous les départements, commissions et communes ont donné un préavis favorable à notre projet.

Sur cette base, notre société devrait, avant de poursuivre les démarches, se prononcer de façon formelle sur la volonté de réaliser, dans un temps à définir, cette importante opération de restructuration.

L'étape suivante, ou parallèlement, consistera à obtenir de nos autorités l'établissement d'un plan d'aménagement et enfin une autorisation de construire.

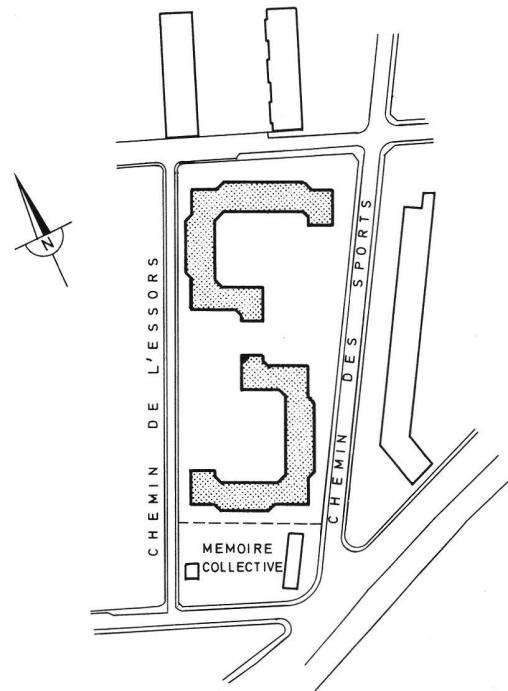
Nous reproduisons, ci-contre, le plan de masse qui a été retenu, après de nombreuses discussions, pour nous délivrer l'autorisation préalable dont nous parlions plus haut.

Comme nous pouvons le constater, à l'examen de ce document, une zone de conservation, au titre de «mémoire collective», a été prévue pour les bâtiments situés à proximité de l'avenue de la Concorde et ceci non seulement pour quelques immeubles de la coopérative mais pour tous ceux longeant cette viabilité jusqu'à l'avenue Henri-Golay.

Le sujet de cette «mémoire collective», si l'on peut concevoir que certains éléments du patrimoine architectural doivent être conservés à ce titre, il nous paraît pour le moins curieux que la collectivité l'impose aux propriétaires, en l'occurrence notre société, avec toutes les conséquences économiques que cela comporte (rénovation, entretien). Au même titre qu'il existe un fonds national pour la conservation des monuments historiques, on peut se demander s'il ne serait pas souhaitable qu'une fondation publique soit créée avec, pour mission, la prise en charge du poids économique que représentent de telles servitudes.

Le propriétaire, comme bien l'on pense, devra reporter cette charge sur le loyer lors de l'établissement de l'état locatif et on peut se demander s'il est bien normal, en fin de compte, que le locataire soit appelé à supporter les conséquences d'une décision prise pour satisfaire quelques nostalgiques du passé.

En ce qui concerne notre projet du Grand-Saconnex, les études et démarches sont également en bonne voie. Les autorités municipales du Grand-Saconnex ont accueilli, dans un premier temps, favorablement notre projet jugé de très bonne qualité. Avant de donner son préavis définitif et présenter le dossier au conseil communal, certains aménagements nous ont été demandés, notamment de créer



Projet Sports/Essor:
immeubles prévus rez
+ 3 niveaux + attique;
248 logements pour
1030 pièces;
boxes individuels en sous-sol.



Projet des Corbillettes:
40 maisons familiales
de 4, 5 et 6 pièces
pour un total de 200 pièces;
boxes individuels en sous-sol.

une aire d'accès et de stationnement commune entre les copropriétaires voisins ainsi qu'un cheminement piétons utilisable également par les futurs habitants des constructions projetées sur les parcelles jouxtant celle qui nous est proposée.

Pour mémoire, nous reproduisons également, ci-contre, un plan du projet déposé auprès du Département des travaux publics. La procédure, dans ce cas, reste à peu près identique à celle évoquée plus haut pour notre projet Sports-Essor.

Reconstruction de la Cité Vieillesse

Comme nous l'annoncions dans notre précédent rapport, les travaux de reconstruction de la Cité Vieillesse ont pu débuter, comme prévu, dans le courant de l'année 1983.

Ainsi qu'en témoigne une photo publiée dans le rapport, la réalisation de la première étape des logements avance rapidement, de telle sorte que l'on peut envisager, dans le courant de l'année 1985, de mettre à disposition les premiers appartements.

A ce sujet, nous tenons à rappeler que si notre société n'a pas d'engagement financier à l'égard de la Fondation des logements pour les personnes âgées ou isolées (FLPAI), de par sa présence au sein de son conseil d'administration et du bureau de direction, elle coopère à la reconstruction de la Cité Vieillesse et, d'une façon plus générale, à la gestion de cette fondation. Signalons pour mémoire, que nous sommes cofondateurs de celle-ci.

Par contre, pour ce qui est des affaires courantes, la fondation dispose d'une administration indépendante qui sera seule habilitée à prendre en considération les demandes de location. Au sujet de ces dernières, il faut aussi rappeler que, comme la SCHG l'a toujours pratiqué lors d'opérations reconstructions-démolitions, la FLPAI examinera, en priorité, les problèmes relatifs au relogement des actuels habitants de la Cité Vieillesse.

Cité Vieusseux

Simultanément aux travaux entrepris par la FLPAI, notre société a commencé la construction de derniers groupes de boxes à voiture et des viabilités qui y sont liées dans le cadre de la restructuration générale de ce quartier.

Ainsi, les accès aux actuels boxes situés près des immeubles 11 à 21 de la Cité Vieusseux bénéficieront d'une entrée, pour les deux niveaux de parkings, à partir de la route souterraine sise sous le centre commercial.

La mise en location de ces 219 nouveaux boxes devrait intervenir dans le courant de l'automne 1984. A ce sujet, une information particulière sera adressée à tous nos sociétaires. Notons que notre société louera ainsi 878 emplacements pour le partage des véhicules dans ce quartier.

Une attention toute particulière sera apportée aux aménagements situés sur la dalle de couverture de ce garage et ses abords immédiats. Une place de jeux-terrain de football est prévue pour les petits enfants ainsi qu'une série de cheminements-piétons, le tout agrémenté de plantations d'arbres de belle dimension comme nous l'avions fait antérieurement sur le garage longeant le groupe d'immeubles C (11 à 21 Cité Vieusseux).

C'est ici l'occasion de rappeler que dans les options générales qui ont été retenues en vue de la reconstruction de ce quartier, il a notamment été prévu d'enterrer complètement la circulation afin de promouvoir une vaste zone piétonne.

Si l'objectif fixé fonctionne bien en ce qui concerne le parc automobile, il faut malheureusement constater qu'il n'en est pas de même en ce qui concerne «les deux-roues» allant de la bicyclette en passant par les vélos-moteurs jusqu'aux grosses motos, créant ainsi un climat d'insécurité pour les piétons et particulièrement pour les enfants et les personnes âgées.

Face à une telle situation, nous serons amenés à mettre en place des chicanes afin de protéger ces allées piétonnes. Nous souhaitons que la population de ce quartier nous aide dans notre entreprise afin d'éviter des perturbations, voire, un jour ou l'autre, un accident grave.

Entretien

Notre société a le privilège de posséder d'assez vastes zones de verdure bien aménagées avec de beaux arbres et de belles plantations. L'entretien de ces parcs nécessite un effort constant et, en raison même du rythme de la nature, provoque des périodes de surcharge de travail considérable pour notre personnel.

Lors de notre dernière assemblée générale, nous avons lancé un appel pour que des aides occasionnelles se proposent pour le seconder dans sa tâche et éviter ainsi un fort accroissement des charges.

Nous avons eu le grand plaisir, cette année, de constater que trois dames se sont annoncées pour cette tâche à la Cité Vieusseux. A Aire, nous avons aussi constaté que quelques sociétaires ont contribué à la plantation des bacs à fleurs. Nous tenons à les remercier chaleureusement. Pour le printemps prochain, nous espérons qu'à nouveau quelques personnes se présenteront à notre secrétariat dans le même état d'esprit.

Inlassablement, année après année, nous rappelons que nous comptons sur la collaboration de nos sociétaires pour le maintien en bon état du patrimoine commun et éviter ainsi des dépenses inutiles.

Nous rappellerons aussi que les halls d'entrée des immeubles ne sont pas des places de jeux. Nous recevons fréquemment des plaintes, non seulement parce que des groupes de jeunes incommodent les habitants mais que, de surcroît, ils provoquent des dégâts non négligeables. Nous souhaiterions que les parents nous aident en interdisant ces pratiques

à leurs enfants et éviter ainsi des interventions de police inévitables si celles-ci devaient se poursuivre.

Par ailleurs, nous nous permettons de vous rappeler notre circulaire du 15 février 1982 concernant la responsabilité des propriétaires de chiens et du minimum d'égards qu'ils devraient avoir vis-à-vis de leur entourage immédiat et de la collectivité en surveillant étroitement leur animal afin qu'il ne laisse pas les entrées des immeubles et les pelouses. Des plaintes nous sont, en effet, adressées régulièrement, aussi insistons-nous pour qu'un effort soit fait afin d'éviter ces inconvénients.

Rapport financier

Compte de pertes et profits

Dans notre précédent rapport, nous avons procédé à une analyse approfondie de la situation comptable et économique de notre société de telle sorte que cette année nous nous bornerons, comme nous l'avons fait antérieurement, à examiner comparativement avec l'exercice précédent l'évolution de nos charges et de nos recettes.

Le bénéfice brut de cet exercice, avant l'attribution au fonds d'amortissements sur immeubles, s'élève à Fr. 1 435 232.— contre Fr. 1 506 848.65 pour l'exercice précédent. Au sujet de ce dernier chiffre, il faut relever qu'il a été obtenu grâce à la dissolution de la provision de subventions antérieures d'un montant de Fr. 250 000.— de sorte que le chiffre comparable à celui de cet exercice ne s'élevait qu'à Fr. 1 256 848.65, soit environ Fr. 178 400.— (arrondis) de moins qu'au 30 avril 1984.

Différents facteurs ont contribué à cette évolution. D'une part, aux recettes, les postes des encaissements de loyers augmentent globalement de quelque Fr. 377 000.—.

Par contre, le poste des subventions diminue assez sensiblement puisque le total des encaissements a été ramené de Fr. 2 467 676.40 pour l'exercice 1982/1983 à Fr. 2 151 466.65 pour l'exercice 1983/1984, soit une diminution, en chiffre rond, de Fr. 316 000.—.

On remarquera également que les recettes et intérêts des titres ont augmenté de quelque Fr. 36 000.—. Cette évolution est consécutive à un accroissement de nos disponibilités dont nous parlerons dans l'analyse de notre bilan. En ce qui concerne l'évolution des charges d'exploitation, si l'on constate une réduction des intérêts hypothécaires d'environ Fr. 408 000.—, l'ensemble des frais généraux et frais d'exploitation a assez sensiblement augmenté, soit au total de Fr. 327 000.—. Une part importante de ce chiffre provient d'un accroissement de la charge fiscale, notamment de l'impôt fédéral direct.

Il faut relever ici que si notre société bénéficie largement d'exonérations fiscales sur le plan cantonal, la même politique n'est pas suivie par la Confédération.

C'est ainsi que du point de vue de l'administration fiscale fédérale la totalité des sommes portées au compte d'amortissements sur immeubles est reprise dans la taxation pour être considérée comme un bénéfice imposable. Il en irait d'ailleurs de même sur le plan cantonal si nous n'étions pas au bénéfice des lois HLM.

L'examen d'ensemble de ce compte d'exploitation fait apparaître un résultat nous permettant d'assumer nos différentes obligations.

On constate cependant, comme nous avons déjà eu l'occasion de l'expliquer, qu'en raison de la diminution constante des subventions, conformément à la loi, nous serons amenés à devoir augmenter les loyers pour compenser le manque à gagner.

Dans un premier temps, nous procéderons tout d'abord à un ajustement des montants prévus pour la location des boxes et places de parking qui sont restés à des niveaux extrêmement bas et sans changement depuis de très nombreuses années. Quant aux augmentations de loyer, en accord avec les services compétents de l'Etat, elles devraient intervenir dans les premiers mois de l'année prochaine.

Bilan

Le total de notre bilan atteint, au 30 avril 1984, la somme de Fr. 134 061 831.25 contre Fr. 132 482 591.25 au 30 avril 1983, c'est-à-dire une augmentation de Fr. 1 579 240.—.

Si l'on examine maintenant les différents postes d'actif du bilan, on constate qu'il y a une très forte progression des disponibilités à moyens termes. Cette augmentation est la conséquence du paiement par la FLPAI d'une participation à nos investissements qui ont un caractère communautaire: centrale thermique, puisque c'est nous qui chaufferons les bâtiments, viabilités, égouts, etc. Cette somme a été portée en réduction de nos immobilisations «Nouveau Vieuxseux». Ceci explique pourquoi ce poste n'augmente que de Fr. 217 000.— environ alors qu'au passif on peut observer une augmentation du poste des crédits de construction de l'ordre de Fr. 1 725 000.—. Il s'agit là des montants réglés durant l'exercice pour la construction du garage allant depuis le bassin jusqu'au droit de l'immeuble 16-18 de la Cité Vieuxseux.

Cette trésorerie sera, en partie, utilisée dans un proche avenir pour l'agrandissement du stockage du mazout afin de répondre aux exigences de la loi et assurer ainsi la bonne marche de notre exploitation.

Les réalisations de la Société Coopérative d'Habitation Genève.

Années	Lieu	Nombre d'appartements	Nombre de places	Prix actuel de location (moyenne annuelle par place)	Nombre d'aréades et salles au rez	Total des mètres carrés et aréades et salles au rez	Nombre de dépôts	Total des mètres carrés dépôts	Boxes et places, voitures couvertes	Parcours lourds
1920-1927	Cité-jardins d'Aire	120	500	844.—	1	180	1	180	—	—
1930-1931	Cité Vieuxseux	244	857	552.—	5	390	2	240	—	80
1947-1950	Cité Villars-Franchises	261	951	874.—	2	106	12	232	—	134
1961-1965	Cité Nouvel-Aire	344	1452	1278.—	17	1 466	25	1 408	131	63
1966	Cité Nouvel-Aire	—	—	—	1	1 100	1	1 100	—	—
1968-1979	Cité Nouveau-Vieuxseux	535	2110	1380.-/2008.- 20+div.	—	5 300	13+div.	2 900	683	61
		1 504	5870	46	8 542	54	6 060	814	338	
				+ divisible		+ divisible				
Dont à déduire, démolis										
1961-1965	Villas C. Martin/Sports Av. d'Aire	- 58	- 232		- 1	- 180	- 1	- 180	—	—
1968-1979	Cité Vieuxseux	- 244	- 857		- 5	- 390	- 2	- 240	—	- 80
Total actuel en exploitation		1 202	4781	40	7972	51	5640	814	258	
				+ divisible		+ divisible				

Salles de réunions: Cité Franchises 48 et cité Villars 58

Garderies d'enfants et service de santé: Cité Vieuxseux 6 et chemin des Sports 16

A l'actif toujours, notons encore que le poste des débiteurs divers est en forte augmentation en raison de factures adressées à l'Etat de Genève au titre des subventions, mais réglées seulement au début du nouvel exercice.

Au passif, on enregistre, pour la première fois depuis de très nombreuses années, une diminution du montant des parts sociales. Cela provient du fait que le locataire d'une arcade à la Cité Vieuxseux nous a quittés et, après négociation, a obtenu un remboursement anticipé de ses parts.

Quant au nouveau locataire, il s'est engagé à souscrire des parts pour un montant équivalent au remboursement sus-indiqué. Il ne nous avait pas, au 30 avril 1984, retourné la documentation adéquate.

Bien que le résultat brut de l'exercice soit assez proche de celui de l'année précédente, le Conseil d'administration a décidé de diminuer quelque peu l'amortissement comptable de nos immeubles en le fixant à Fr. 1 200 000.—, alors que les amortissements financiers se sont élevés à Fr. 1 337 376.65. Cette façon de procéder permet d'alimenter, d'un montant de Fr. 170 000.—, la provision pour entretien, transformations et aménagements, ce qui nous permettra de diminuer de façon sensible le poste des travaux à amortir qui s'élève encore à Fr. 464 000.—, le ramenant ainsi, au 1^{er} mai 1984, à Fr. 294 000.—.

Les postes transitoires, tant à l'actif qu'au passif, comprennent essentiellement les

comptes de chauffage, les intérêts courus de même que les subventions courues mais non échues.

Les autres postes du bilan ne nécessitent pas de commentaires particuliers.

Compte de chauffage

Le total des dépenses à charge de nos sociétaires-locataires s'est élevé, pour la période allant du 1^{er} mai 1983 au 30 avril 1984, à Fr. 1 753 283.65, soit une augmentation d'environ 11,5% par rapport à l'exercice précédent.

Cet accroissement des charges est dû pour l'essentiel à une hausse du prix moyen du combustible et à une consommation légèrement supérieure due aux conditions climatiques.

Relevons que, sur la base des acomptes provisionnels demandés, il nous a tout de même été possible de procéder à une petite risourne. Nous espérons que, pour l'exercice en cours, nous arriverons à maintenir les dépenses dans les mêmes limites. Toutefois, si l'incertitude règne, c'est bien dans le domaine du prix du mazout et de celui du temps qu'il fera l'hiver prochain.

Ces comptes ont, comme à l'ordinaire, été vérifiés d'une façon approfondie par la société fiduciaire nommée par l'assemblée générale.

Pour le Conseil d'administration.

Le président: Claude Empeyta.

Le secrétaire: René Gay.

Nouvelles brèves

A Genève,
les réserves
de gravier
bientôt épuisées

1983,
le logement
en Europe

Le Département genevois de l'intérieur et de l'agriculture vient de publier un «Livre gris» consacré au problème des réserves de gravier du canton de Genève. En 1981 on a consommé, dans le canton, 1,5 million de tonnes de gravier pour la construction et le génie civil. La moitié de ce tonnage a été importée de la France voisine pour l'essentiel.

Si le sous-sol genevois est riche en gravier, il

Un journal économique et financier hollandais signale les chiffres suivants: en 1983, on a construit en Europe 5,4 logements pour mille habitants en moyenne. Ces chiffres varient fortement d'un pays à l'autre; ainsi en Angleterre, 3,8 logements pour mille habitants, en Allemagne fédérale 5, en France 6,1, en Italie 6,5, en Hollande 8 logements pour mille habitants: c'est le meilleur résultat. La Belgique, par contre, n'a construit que 2,8 logements pour mille habitants.

n'est pas exploitable partout — respect de l'environnement oblige — et il apparaît que les quantités que l'on peut raisonnablement exploiter sont de l'ordre de 20 millions de m³. Or on estime les besoins en gravier à environ 30 millions de m³ d'ici à l'an 2000. Il y aura donc pénurie de gravier.

On ne peut guère compter sur un accroissement des importations en provenance de la Haute-Savoie. Quant aux matériaux de remplacement, tels que par exemple les scories des usines d'incinération, ils peuvent poser des problèmes à l'environnement. En ce qui concerne le béton armé, on ne sait pas encore comment remplacer les agrégats traditionnels. De cette raréfaction du gravier va résulter inévitablement une hausse de son prix. Il a été calculé que si le prix du gravier double, il en résulterait une hausse de 2% du coût de construction des immeubles de logements et de bureaux, d'environ 8% pour les ouvrages de génie civil, et de 20% pour la construction des routes.

Exposition — Manifestation

Swissbau 85
La revue générale
de l'industrie
de la construction
s'agrandit encore

Depuis la dernière Swissbau 83, l'intérêt pour la 6^e exposition de la construction, qui se tiendra à Bâle du 5 au 10 février 1985, s'est encore renforcé au sein de la branche.

La direction de l'exposition communique que le nombre d'exposants se chiffre à 1053 (contre 1027 en 1983). Des mois déjà avant

le début de la manifestation, la surface nette des stands de 45 695 m² atteint l'extension de l'édition 1983 qui comprenait en outre la 7^e exposition des peintres et plâtriers.

Avec son offre encore plus complète de produits et de prestations de services, notamment dans les secteurs du gros œuvre, du se-