

Nouvelles des Sociétés

Objekttyp: **AssociationNews**

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

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

Heft 3

PDF erstellt am: **20.09.2024**

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.

conditions minima requises pour un type de maison satisfaisant, est trop grand pour qu'on puisse recourir à pareille mesure.

Il va de soi que nous partageons l'avis de M. le conseiller May, selon lequel on pourrait construire pour « un ménage sans enfant, de jeunes mariés et aussi des personnes âgées etc. » des maisons plus petites que pour des familles en pleine croissance. Mais nous désapprouvons le système d'après lequel les dimensions fixées par la commune, agissant comme organe public de l'œuvre du logement, pour une habitation convenable, seraient réduites au point d'être en opposition avec le « relèvement nécessaire du standard de vie de la population peu aisée », et ce dans le but unique « de fournir aux classes les plus pauvres de la population, le moyen d'avoir une habitation ».

Nous affirmons, au contraire, que c'est précisément la subvention au loyer qui doit permettre aux pauvres d'acquérir une habitation. Si cette indemnité peut être supprimée « en des temps plus prospères », ce sera d'autant mieux, non seulement pour les familles intéressées, mais aussi pour l'Etat, les communes et les organisations qui s'occupent de l'œuvre du logement. L'allocation au loyer n'est pas nécessaire en toutes circonstances; mais dans les cas indiqués ci-dessus, elle constitue une nécessité et doit être considérée comme telle par quiconque désire que l'intervention des pouvoirs publics dans la question du logement soit efficace.

Nous nous sommes vu dans l'obligation de nous prononcer ouvertement au sujet de la tentative faite à Francfort, afin de faire ressortir le plus clairement possible les principes du problème auquel se rattache cette tentative.

En présence de l'esprit qui inspire l'activité de la ville de Francfort en matière d'habitation, nous

Nos jardins

Nous voici enfin au printemps; nos jardins commencent à se transformer et la végétation est active. En effet, il est temps de ramer les premiers pois semés en pleine terre et de sarcler les légumes hivernés afin de faire pénétrer la chaleur. Si vous avez un jardin suffisamment grand, vous pouvez semer les différentes variétés de *Choux blancs* pour la choucroute, *choux frisés*, *Choux de Bruxelles* que l'on trouve si difficilement en variétés sélectionnées. Puis des *Choux rouges*, des *Choux-fleurs* d'automne et des *Choux-navets* ou *Rutabagas*, en choisissant des variétés à chair jaune.

Les *Choux-raves* ou *Colraves* se sèment d'avril à juillet, en pleine terre, dans une terre riche. Les semis de choux se font de préférence à une exposition demi-ombragée, afin d'écartier les attaques de l'altise. On procède à un deuxième semis de *Carottes*. Les produits de ce dernier se sèment en planches à la volée; on éclaircit pour les repiquer; on peut également les lais-

Nouvelles des Sociétés.

Société Coopérative d'habitation Genève.

Rapport du Conseil d'Administration sur l'exercice clôturé le 30 juin 1929.

Conformément aux Statuts, nous venons vous rendre compte de l'activité de notre Société pendant l'exercice qui a été clôturé le 30 juin dernier.

L'année a été marquée par un grand deuil, par la

considérerons cette tentative, en soi, comme peu dangereuse. Mais le principe qui en est à la base nous semble dangereux.

Une tâche commune à tous les pays.

Dans tous les pays, malgré les idées et les usages les plus divers en matière d'habitation, et malgré les diverses façons d'envisager la politique à suivre dans ce domaine, les réformateurs ont cependant une même tâche à remplir.

Le début de leur travail a toujours consisté à gagner l'opinion publique à l'idée de la nécessité de l'intervention de l'Etat et des communes. Ensuite il s'agit de donner une forme légale à l'œuvre pour l'amélioration du logement et de mettre celle-ci en rapport avec les organes publics, notamment avec l'Etat et avec les communes. Ensuite il faut des efforts constants et souvent très difficiles en vue de contrôler et encourager l'application des dispositions légales en la matière. Enfin, c'est l'activité à déployer en vue de l'extension progressive de l'œuvre du logement et tout en empêchant qu'une revendication, une fois admise comme étant d'intérêt public, ne soit rejetée après coup.

L'œuvre de la réforme du logement est immense. Elle mènera un jour à la transformation complète d'un élément important de la vie sociale. Une pareille transformation ne peut se faire que lentement. Les réformateurs doivent s'en persuader et prendre patience. Mais il faut aller de l'avant, et non reculer. C'est à activer cette marche en avant que les réformateurs du logement doivent se dévouer.

(Article tiré de la Revue „Habitation et Construction“, organe de l'Association internationale de l'Habitation).

ser pommer sur place. Vers la fin du mois d'avril, on met en pleine terre des *Choux blancs hâtifs*, des *Choux de Milan*, à 50 centimètres en tous sens. Il en est de même pour les *Choux-fleurs* hâtifs qui demandent une terre très riche; les planter à 60 centimètres en tous sens. Il n'est pas nécessaire de se hâter pour planter les *Tomates* et semer les premiers *Haricots*. Vers le 10 mai, ce sera bien assez tôt.

Au jardin d'agrément, on peut encore planter des conifères, mais un fort arrosage est nécessaire pour ces plantations tardives. Après la plantation, on les bassinera fréquemment. Dès que les gelées ne sont plus à craindre, on sort les *Lauriers roses*, *Phœnix*, *Dracaena*, etc. Vous pourrez sortir également les *Géraniums* que vous avez hivernés en cave ou en appartement. Avant de les mettre en terre, on les place en plein air dans un endroit abrité où on pourra éventuellement les protéger pendant la nuit. J. D.

perte irréparable de notre toujours regretté Président M. Camille Martin, que la mort enleva subitement quelques jours après l'Assemblée générale, le 17 octobre 1928 exactement. M. Martin était en fonction depuis le 10 juillet 1919 et avait voué le meilleur de son âme et de ses forces au développement de la Société Coopérative d'Habitation. Nous rendons une fois de plus hommage à sa haute personnalité, à sa distinction et au

dévouement inlassable dont il ne cessa de combler notre Société.

La présidence étant assumée à titre provisoire par M. Valotton, le nombre des membres du comité de direction fut porté de nouveau à cinq par l'élection de M. W. Grandjean, directeur de la Société Coopérative Suisse de Consommation, qui fait partie de notre Conseil d'administration depuis bien des années déjà.

D'autre part, votre comité de direction jugea nécessaire de constituer une commission technique pour l'examen des demandes importantes de réparations et de modifications, l'étude des devis y relatifs. Cette commission est composée de MM. Hœchel et Vetterli, architectes, membres de la Société, et d'un membre du comité de direction.

Durant l'année écoulée le Conseil d'Administration a tenu cinq séances et le Comité de Direction huit séances, consacrées de façon générale à l'examen des projets de réparations intérieures et extérieures de nos immeubles et spécialement l'étude d'un projet de constructions économiques nouvelles dont nous vous avons entretenus dans nos deux derniers rapports annuels.

L'état général des immeubles, quoique bon, avait dicté à la Commission de surveillance des immeubles et à la Commission technique des travaux le devoir de conseiller au Comité de Direction d'entreprendre sans plus tarder une série de travaux de revision urgentes et indispensables.

L'hiver très rigoureux de l'année dernière, les orages, une chute abondante de neige poudreuse, nous ont obligé à faire reviser toutes les toitures, les portes d'entrée et les fenêtres des caves à la rue du Contrat-Social, à faire quelques nouvelles installations pour protéger du froid les maisons les plus particulièrement exposées à la bise au chemin de l'Essor.

Nous n'avons pas pu donner suite, par contre, à une demande de lambrissage général des toitures, à l'intérieur des greniers, en raison de la dépense qui aurait été occasionnée.

Le Comité de Direction avait pris une décision de principe au sujet des réparations intérieures demandées par les locataires, soit à la suite de détériorations involontaires, soit à la suite d'usure.

Cette décision consistait à admettre une revision des logements et au remplacement des papiers usagés, passés et salis, après un séjour de six ans dans l'appartement. Le locataire était appelé toutefois à participer aux frais de remplacement des papiers peints pour 20 % de leur valeur d'achat.

Nos immeubles, construits en 1920, 1921, 1922 et 1923, sont habités depuis plus de six ans; leurs habitants n'ont donc pas manqué de nous demander d'être mis au bénéfice de cette décision.

Les réparations demandées étaient généralement justifiées et nous y avons fait droit pour redonner aux logements l'appât et l'aspect primitifs.

Nous pouvons toutefois déclarer que la période des réparations importantes et indispensables est close et que nous pourrions consacrer notre effort aux amortissements durant quelques années. Nous y veillerons énergiquement.

Concours de jardins et conférences.

Le résultat du concours de jardins de l'année dernière, considéré du point de vue de l'encouragement à donner aux locataires pour mieux entretenir les abords des maisons, n'a pas été négligeable. On a remarqué d'une façon générale un meilleur soin et plus de propreté chez ceux qui disposent de peu de temps ou qui sont enclins à l'indifférence. Nous avons, en conséquence, décidé de renouveler ce concours.

Nous avons fait donner, l'hiver dernier, deux conférences par des délégués de l'Union Avicole de Genève, sur l'élevage et les soins à donner aux lapins, le chamoisage des peaux, etc., et l'élevage rationnel des poules.

Place de jeux.

Nous avons reçu l'assurance du Chef du Département des Travaux publics que la création d'une place de jeux dans le voisinage de nos immeubles était envisa-

gée et ne tarderait pas à être un fait accompli. Nous avons même été informé que l'emplacement choisi se trouvait entre les immeubles de l'avenue Henri-Bordier et le chemin de Châtelaine. Malgré ces déclarations, rien n'a été fait jusqu'à maintenant.

Chemins et routes.

La remise en état et le goudronnage du chemin de l'Essor avaient été un moment envisagés, mais en raison des frais considérables, ce travail a été renvoyé à des temps plus propices pour nos finances.

La mise en état du chemin de la Concorde a enfin été terminée par les soins de la Commune du Petit-Saconnex.

Nous avons signalé au service des travaux de la Commune l'état défectueux autant que dangereux des trottoirs de la rue du Contrat-Social.

Mains courantes.

Les mains courantes pour les maisons de quatre pièces du chemin des Sports ont été commandées. Au fur et à mesure des possibilités, nous continuerons à rendre plus pratique l'usage de nos locaux.

Parts sociales.

Outre les dépenses normales, nous avons remboursé aux membres démissionnaires, conformément aux dispositions de l'art. 13 des statuts, un montant total de Fr. 4.114,45 qui n'a pas été compensé par des versements correspondants de sociétaires n'ayant pas libéré leurs parts sociales.

Dons.

Notre Société a été mise au bénéfice de dons importants de la part de Mme Lombard-Trembley et des héritiers de Mme Marie Röeder-Hentsch. Nous réitérons ici aux ayants droit l'expression de notre vive reconnaissance.

Services industriels.

Nous avons dû de nouveau rembourser au Service électrique une somme de Fr. 410.— pour insuffisance d'emploi des bouilleurs à la rue du Contrat-Social et pour insuffisance d'emploi de lumière à l'avenue d'Aire. Nous avons garanti ici un emploi minimum de Fr. 75.— par an et par maison pour couvrir les travaux extérieurs d'installation de l'électricité.

Nouveaux locataires.

Nous avons enregistré six changements de locataires. Les causes des départs sont généralement dues à des circonstances de famille, décès, changements de situation etc.

Nouvelles constructions.

Nous l'avons dit bien des fois, mais il est nécessaire de le redire encore, que l'action d'une Société Coopérative d'Habitation n'est efficace que si elle est continue et si elle prend une certaine ampleur. Il ne suffit pas de lancer sur le marché une centaine de maisons et de les gérer en bon père de famille, car pour exercer une influence sur le mouvement des loyers, il faut que le nombre des logements augmente sans cesse, par rapport au nombre total des logements d'une ville.

D'autre part, notre Société n'a pas été créée en vue de satisfaire les besoins d'un nombre limité de personnes et, dès sa fondation, elle s'est assigné comme tâche principale d'améliorer les conditions de logement de l'ensemble de la population.

Il n'est peut-être pas inutile de rappeler cette déclaration de principe qui forme la base de nos buts principaux, définis à l'article 3 des statuts.

Notre Société, qui ne disposait que de faibles moyens, a poursuivi sans relâche la réalisation de ce but et a réussi à intéresser à son sort les autorités fédérales, cantonales et communales et de nombreux sociétaires qui ne songent pas à retirer un profit de leur collaboration. Elle a mis, par étapes successives, à la disposition de la population, 120 logements économiques, confortables, entourés de jardins, et a contribué grandement à initier le public au problème du logement.

Nous avons compris dès le début qu'un vrai coopérateur ne doit pas travailler uniquement pour la satisfaction de ses besoins personnels. Celui qui a obtenu par la faveur du sort une maison construite grâce aux efforts de la Société dont il fait partie ne doit pas se désintéresser du sort de ceux qui ont été moins favorisés que lui. Il doit encourager toute activité nouvelle et travailler à propager les idées que défend la société à laquelle il appartient.

Une enquête ordonnée par le Conseil d'Etat a révélé dernièrement que 800 familles, à Genève, habitent des taudis insalubres dans des immeubles vétustes dont la reconstruction s'impose. Il est de notoriété publique, d'autre part qu'une quantité d'autres logements ont besoin de réparations et de modifications, mais que ces travaux surélèveraient les prix de location bien au-dessus des possibilités de la classe besogneuse de notre ville. Nous croyons inutile de chercher à prouver que les constructions modernes ne sont pas à la portée des petites bourses et nous concluons facilement que le problème du logement ne peut être résolu que par une institution comme la Société Coopérative d'Habitation avec le concours des pouvoirs publics et la sympathie de la population.

Fort de l'approbation de principe de l'Assemblée générale de 1927, que nous avons entretenue de notre désir et de la nécessité de développer notre activité, nous avons déposé en mains du Conseil d'Etat, en date du 19 janvier 1928, un projet de constructions économiques à édifier sur les terrains de l'ancien hippodrome, aux Charmilles. Puis vint l'initiative populaire que vous connaissez et le mouvement général qui obligea les autorités cantonales à se préoccuper des moyens propres à résoudre au moins partiellement le problème du logement.

En raison des devoirs que nous imposent les statuts, nous avons suivi avec attention et intérêt les phases de ces préoccupations sociales et nous attendîmes patiemment le résultat du vote populaire acceptant le contre-projet du Conseil d'Etat allouant une subvention annuelle de Fr. 150.000 pendant 25 ans pour faciliter la construction de logements économiques. Dès le lendemain de ce vote, nous songeâmes à redonner vie à notre projet du 19 janvier 1928, mais une offre plus avantageuse de terrains nous engagea à abandonner l'emplacement primitif pour les terrains de la Société Riant Parc, en bordure du chemin Vieusseux, de la route cantonale de Lyon et la nouvelle route de Villars.

(Suit, ici, une description du projet dont nous rendrons compte dans un prochain numéro).

Tel qu'est prévu le projet présenté, nous pouvons dire sans crainte d'affirmation téméraire, qu'une œuvre réalisée sur les bases indiquées atteindra le but social

que se propose notre Société en faveur des familles à faible revenu de notre ville.

Le Conseil d'Etat l'a approuvé sans modification en date du 28 juillet dernier et s'est déclaré disposé à nous aider dans toutes les démarches et tractations que nous engagerons en vue de sa réalisation.

Statuts.

L'extension de notre activité dans le sens de la loi du 12 mai 1929, c'est-à-dire la réalisation du projet dont nous venons de vous donner connaissance, nous oblige à proposer une révision de nos statuts conformément aux indications contenues dans notre circulaire du 18 septembre 1929.

Malgré les fortes dépenses occasionnées par des travaux indispensables et importants, le montant des charges mobiles: entretien, contribution, assurances et frais d'administration, ne dépasse guère le quotient commercial de 20 % du rendement des loyers.

Comme les comptes l'indiquent, le bénéfice net, c'est-à-dire l'excédent de l'exercice, est de Fr. 10.598,55.

Nous proposons de répartir cet excédent comme suit:

Dividende 2 1/2 % aux parts sociales et	
5% aux parts d'intérêt	Fr. 6.231,25
Réserve ordinaire (10 % des bénéfices)	» 1.000,—
Réserve pour entretien des immeubles	» 1.000,—
Réserve pour amortissements	» 2.367,30

Fr. 10.598,55

Genève, le 27 septembre 1929.

(Signé): L. Bourguignon, Ch. Burklin, Ch. Gautier,
W. Grandjean, A. Vallotton.

Décision de l'Assemblée générale.

Sur la proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée générale ratifie la répartition de l'excédent de l'exercice 1928-1929.

L'Assemblée générale approuve à l'unanimité la révision des statuts, conformément au projet de révision soumis aux membres de la Société par lettre-circulaire du 18 septembre 1929.

Avis important.

Les coupons Nos 1 et 2 sont prescrits par la loi et leur paiement pourrait être refusé. Le Comité de Direction estime toutefois qu'il serait injuste de surprendre les sociétaires et leur accorde un délai échéant le 30 juin 1930 pour présenter ces coupons à l'encaissement chez MM. Pictet et Cie, 6, rue Diday, Genève.

(Le bilan et les comptes seront publiés dans le prochain numéro).

Bibliographie

Habitation et Construction. Organe de l'Association internationale de l'Habitation (Francfort, Hansa-Allee 27 II).

Sommaire no 2 Mars-Avril: Buanderies centrales et bains dans les maisons d'habitation de la ville de Vienne, Horn; La loi sur les constructions à New-York, Purdy-Ihler; Le nouveau règlement sur les constructions à Berlin, Kœppen; Les remaniements parcellaires urbains, Rohleder; L'activité de l'Etat et des municipalités dans le domaine de l'habitation en Angleterre, Arr.; Communiqués et nouvelles.

L'article sur les buanderies centrales est illustré de 11 photos et de 3 plans, qui seront fort utiles à ceux qui étudient des installations analogues.

Cette revue, fort bien présentée, est envoyée gratuitement à tous les membres de l'Association internationale (cotisation annuelle fr. 25.—). Des fascicules sont envoyés gratuitement à titre de réclame, sur demande adressée au Secrétariat.

Reichsforschungs-gesellschaft. Rapport 1929 (texte al-

lemand). Beuth Verlag, Berlin S 14 Dresdenerstr. 97 RM 2.—.

Les recherches de cette association dans le domaine de la construction constituent certainement l'œuvre la plus complète que nous connaissions en Europe. Le rapport annuel de 1929 présente un intérêt particulier du fait que l'association est en voie de transformation sur la base des expériences faites au cours de ces dernières années.

Les très nombreuses publications éditées durant ces deux dernières années peuvent être obtenues à l'adresse ci-dessus.

Le Corbusier et P. Jeanneret. Edition H. Girberger et Cie, Zurich 1930. (texte allemand).

Ceux qu'intéressent les œuvres d'architectures modernes trouveront dans cet ouvrage illustré de plus de 600 reproductions, les travaux les plus caractéristiques de l'un des chefs du mouvement d'avant garde dans ce domaine de l'architecture. L'ouvrage mérite d'autant plus d'intérêt qu'il s'agit des œuvres de nos compatriotes éditées par une maison suisse.

GENÈVE. — IMPRIMERIE RICHTER