

Nouvelles des Sociétés

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **4 (1931)**

Heft 9

PDF erstellt am: **02.05.2024**

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.

Nouvelles des Sociétés.

Société Coopérative d'Habitation, Lausanne.

Nous portons à la connaissance des locataires que le Conseil d'administration a décidé, dans sa dernière séance, d'apporter les adjonctions suivantes au règlement de maison:

ART. 5. — Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres et à l'extérieur des balcons. L'étendage à l'intérieur des balcons est interdit le dimanche et les jours fériés.

ART. 6. — La literie ne doit pas être exposée aux fenêtres et balcons après 10 heures du matin, cas exceptionnels réservés.

Ces prescriptions ont été, en leur temps, communiquées aux intéressés par voie de circulaire. Il a paru utile, en vue d'une réimpression du règlement de maison de les introduire d'une façon régulière.

Il n'est pas besoin de commenter longuement ces articles, destinés à assurer à nos immeubles un aspect d'ordre et d'esthétique, désirable dans des maisons privées. Nos locataires le comprendront certainement.

Le Comité de Direction.

Groupe de Prélaz-Couchirard.

Le Conseil communal ayant ratifié l'appui promis par la Municipalité à notre société, nous pensons commencer dans quelques semaines la construction de cet important groupe, qui comportera 10 maisons, soit 122 appartements et 2 magasins. Les sociétaires désireux de retenir un logement dans ce groupe recevront plus tard les instructions nécessaires. Nous rappelons que les logements seront exclusivement réservés à des locataires dont le gain annuel ne dépasse pas 4500 fr.

Garantie d'emprunt sur constructions à élever en Couchirard.

PRÉAVIS

Lausanne, le 12 juin 1931.

Monsieur le Président et Messieurs,

La Société coopérative d'habitation se propose de construire un groupement d'immeubles sur un terrain sis en Couchirard, actuellement propriété de la Banque Cantonale Vaudoise, pour lequel elle a obtenu un droit d'option. Ce terrain est situé entre l'avenue de Morges et la rue de Genève, près de l'endroit où ces deux voies publiques se rencontrent.

Le groupement projeté comprendrait, probablement 50 logements de 2 pièces et 80 de 3 pièces, plus cuisines, chambre de bains et dépendances, soit au total 130 appartements.

Suivant plan financier sommaire, les constructions projetées terrain compris, sont estimées devoir coûter Fr. 1.620.000.—, somme qui serait couverte comme suit:

Apport de la Société: subvention à fonds perdus	Fr. 150.000,—	
Hypothèque 1 ^{er} rang: int. 4 1/2 % p'us 1/2 % amortissement	» 1.000.000,—	Fr. 50.000,—
Hypothèque 2 ^{me} rang: intérêt 5 % plus 1/2 % amortissement	» 386.000,—	» 21.230,—
Maîtres d'état et locataires, prise d'actions à 4 %	» 84.000,—	» 3.360,—
Impôts assurance, eau et électricité	» 8.000,—	
Entretien et gérance	» 12.000,—	
Totaux	Fr. 1.620.000,—	Fr. 94.560,—

Les 123 appartements et les deux magasins obtenus seront susceptibles de rapporter une somme globale de Fr. 95.760.—, si ceux de 2 pièces sont loués à Fr. 660.— l'an et ceux de 3 pièces à Fr. 840.—, soit à des prix de Fr. 10.— par mois plus élevés que les logements des maisons ouvrières construites à la Borde.

Le plan financier qui précède, quoique reposant sur

des données approximatives, démontre cependant que si la Société veut pouvoir consentir des prix de location cadrant avec les ressources modestes des locataires qu'elle désire faciliter, elle ne pourra atteindre ce but que si l'appui des Autorités communales lui est assuré.

Les prêts hypothécaires sont, en effet, ordinairement calculés en proportion de l'estimation des immeubles considérés et cette dernière est basée sur le revenu des immeubles et non sur le coût réel de ceux-ci; il est donc probable que le prêt en second rang ne pourra atteindre le capital nécessaire que si la Société peut fournir une garantie supplémentaire.

C'est cette garantie que la Société coopérative d'habitation demande à la Commune de lui accorder.

Ensuite d'un examen approfondi de cette demande, la Municipalité estime qu'elle pourrait être consentie aux conditions suivantes, admises par la Société intéressée:

1. Garantie pour dix ans, avec faculté de renouvellement de cette garantie par la Municipalité, d'un prêt en second rang d'un montant égal à la différence entre la somme de Fr. 1.386.000.— représentant le 85 % du coût de construction prévu et le prêt en 1^{er} rang que la Société coopérative d'habitation pourra obtenir, la garantie de la Commune étant toutefois limitée à un maximum de Fr. 400.000.—.

2. Le groupe comportera des appartements d'une, deux et trois pièces. Dans la règle, ces appartements seront occupés d'une façon complète par les membres d'une même famille, à raison de 3 personnes au moins pour les appartements de deux pièces et de 4 personnes au moins pour ceux de 3 pièces, la préférence étant cependant donnée aux familles les plus nombreuses à égalité d'autres conditions. La sous-location est interdite.

3. La Société coopérative d'habitation s'engage à fixer les loyers de telle façon que leur montant total ne dépasse pas une somme égale aux charges d'intérêt des prêts hypothécaires en premier et en deuxième rang, y compris un amortissement annuel de 1/2 %, de l'intérêt à 4 % des parts souscrites par les locataires de l'immeuble et les entrepreneurs, des impôts et assurances du coût de l'eau, du gaz et de l'électricité à la charge du propriétaire et d'une somme globale de douze mille francs pour les frais d'entretien, de gérance et les pertes de loyer éventuelles, la Municipalité pouvant sur le vu des comptes et si les circonstances l'exigent, autoriser la Société à porter cette somme à Fr. 15.000.—.

4. Dans la règle, les appartements seront loués exclusivement à des familles dont le revenu familial ne dépasse pas cinq fois le montant du loyer.

5. La Société coopérative d'habitation s'engage à consacrer la somme de Fr. 150.000.—, à fonds perdus, à la construction du groupe locatif en question.

6. Les appartements seront dans la règle loués aux membres de la société, avec faculté toutefois de louer exceptionnellement à des non membres les appartements qui pourraient rester disponibles.

7. Un compte spécial sera établi pour l'immeuble de Couchirard.

8. La Société coopérative adressera chaque année à la Municipalité un rapport détaillé sur l'administration de l'immeuble de Couchirard. Elle y joindra le compte spécial le concernant ainsi qu'un relevé des loyers en cours pour chacun des appartements.

Où le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire;

DÉCIDE :

D'autoriser la Municipalité à garantir au nom de la Commune de Lausanne, pour une durée de dix ans, avec faculté de renouvellement de cette garantie par la Municipalité, aux conditions indiquées dans le préavis ci-dessus mentionné, le prêt en second rang qui sera contracté par la Société coopérative d'habitation sur les immeubles qu'elle se propose de construire « En Couchirard », cette garantie étant toutefois limitée à sa somme de Fr. 400.000.—.

Le Syndic : P. PERRET. Le Secrétaire : J. BLANC.