Au sujet de la cité d'habitations Jakobsberg : un exemple d'une politique à longue vue d'un pays et d'une cité

Autor(en): **F.S.**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **30 (1958)**

Heft 5

PDF erstellt am: **15.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-124758

Nutzungsbedingungen

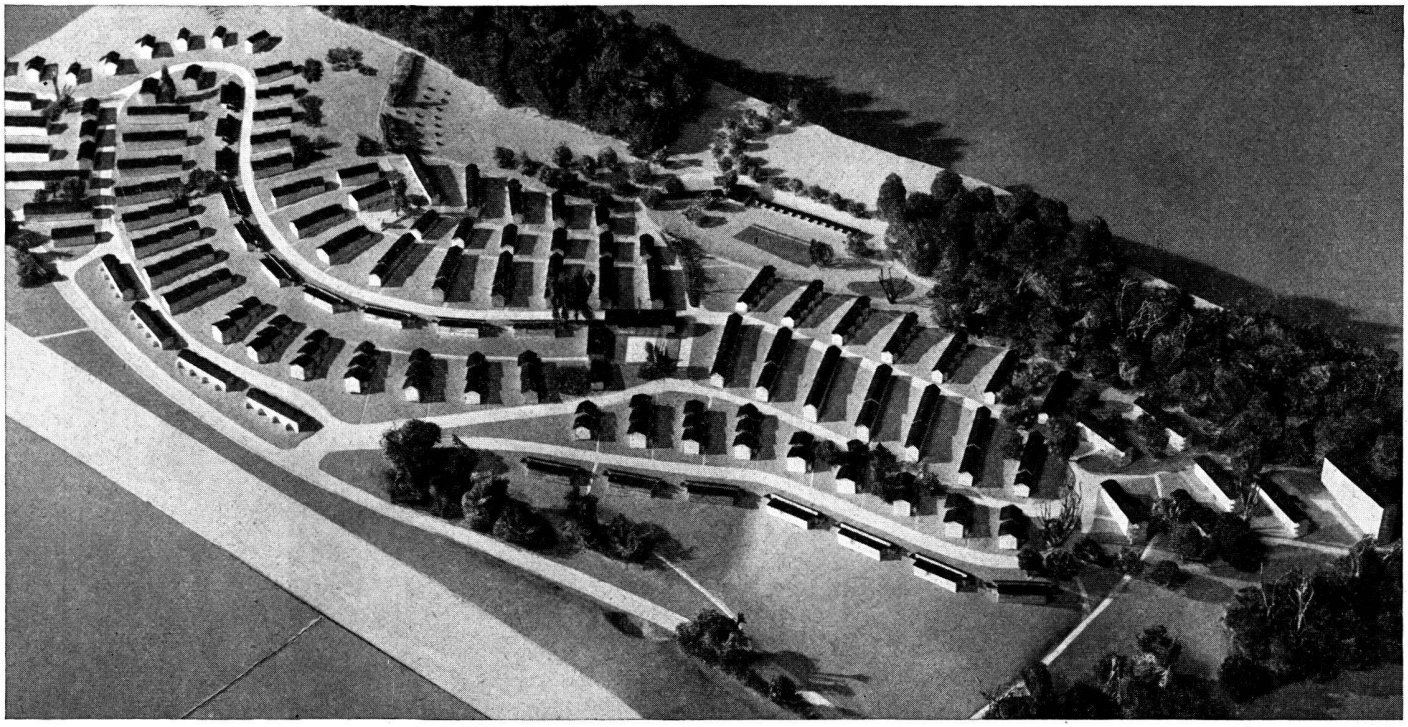
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung 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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch



Maquette générale de la cité du Jakobsberg, vue du sud. (Cliché Das Werk.*)*

Au sujet de la cité d'habitations Jakobsberg

UN EXEMPLE D'UNE POLITIQUE A LONGUE VUE D'UN PAYS ET D'UNE CITÉ

La cité Jakobsberg, telle qu'elle se présente aujourd'hui aux visiteurs, avec toute sa parure printanière et dans toute sa beauté, est un ensemble pleinement heureux, à tous les points de vue, et de l'urbaniste, et du financier, et de l'administrateur, et du locataire: cela résulte de l'unité de son plan, de son financement, de sa conception générale, et de sa direction.

La belle contrée où devait s'édifier la cité Jakobsberg, qui s'étend au sud de la ville, sur le flanc de la colline Bruderholz, en direction de l'agréable vallée du Birsig, était encore une des rares étendues disponibles pour un tel genre de constructions dans le canton de Bâle. Depuis l'extension de la ville et de ses faubourgs, l'exploitation agricole y était de plus en plus difficile. Les propriétaires fonciers désiraient se dessaisir de leurs propriétés, et le danger était menaçant de voir survenir la spéculation, comme ce n'est que trop souvent le cas. Une société coopérative fut fondée en 1943, sur l'initiative du Dr H. Küng, qui s'était donné pour but d'acquérir l'ensemble de ces propriétés, d'en éloigner toute spéculation, d'en faire une nouvelle répartition, et, grâce à un plan véritablement génial, par sa largeur de vues, de l'architecte Hermann Baur, plan établi d'après les directives coopératives, de mettre des logements sains à la disposition des familles d'employés et de travailleurs. Les organisations qui participèrent à cette fondation furent l'Union suisse des sociétés coopératives de consommation, la Société coopérative générale des deux Bâles, la Banque centrale coopérative, la Société coopérative d'habitation de Bâle, la Société coopérative d'habitation 1943, la Fondation pour le développement des coopératives de logement Freidorf, la Fédération des sociétés coopératives d'habitation de Bâle, la Société d'assurance des coopératives suisses de consommation, la Société d'assurance Coop-Vie, et le canton de Bâle-Ville. Les moyens nécessaires furent fournis par une émission d'actions de 10 000 fr., et par des hypothèques. Le prix d'achat de ce terrain de 119 754 m² fut fixé à 13 fr. 60 le mètre carré.

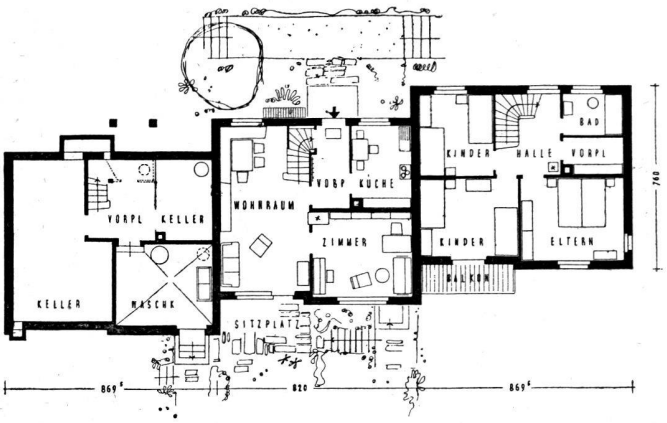
L'Etat prit en charge, à prix réduit, les parties du terrain qui devaient rester improductives, tels par exemple la forêt et les escarpements. Et l'Etat se chargea également des voies principales de circulation, à condition que ces espaces lui soient cédés gratuitement. Afin d'arrondir la surface totale du terrain, quelques parcelles furent achetées à la propriété Christophe Merian, la célèbre fondation bâloise de bien public. Le premier président de cette société coopérative foncière fut le Dr Bernhard Jaeggi; après le décès prématuré de celui-ci, en avril 1944, ce fut M. Küng qui lui succéda.

Le travail de collaboration, établi entre les coopérateurs et l'Etat, s'est révélé extraordinairement fructueux. Grâce à un travail organisé la main dans la main, on réussit à maîtriser les difficultés inévitables concernant le transport, les mé-

thodes de construction, les servitudes foncières, etc., de telle sorte qu'aujourd'hui la cité Jakobsberg reste un exemple de travail véritablement solidaire.

En 1956, la Société coopérative vendit l'ensemble de ses biens. Le dernier prix du terrain a été de 30 fr. le mètre carré, bien que le prix précédent soit monté à plus du double pour les terrains environnants. De plus, le 90% du capital-actions fut remboursé, qui d'ailleurs avait toujours produit un intérêt de 4%, alors que le 10% ne produisait pas d'intérêts. La société coopérative fondatrice en reste provisoirement là. Elle n'a pas seulement le droit de rachat, pour éviter toute spéculation, mais elle pense qu'il est désirable qu'une certaine centralisation soit maintenue, un certain centre idéologique, pour traiter certaines affaires, celles qui concernent, par exemple, la couleur des maisons, ou l'aménagement des jardins; en un mot, pour que subsiste ainsi une conception unique d'origine architecturale. C'est pourquoi le solde de cette liquidation doit être établi comme un excédent permanent, à utiliser dans l'intérêt des habitants de cette cité, ou pour des devoirs analogues, comme l'extension du Jakobsberg.

Le centre idéal de cette réalisation devait également s'exprimer à l'égard de l'extérieur. C'est pourquoi on avait prévu, au début, la création d'une sorte de maison coopérative. Cela paraissait hautement désirable à tous les habitants, mais personne ne pouvait ni ne voulait assumer un tel risque financier. Finalement, la Société coopérative Gempenblick se trouva prête à construire, sur la place du village, un bâtiment avec une salle et un magasin au rez-de-chaussée, à la place du projet réduit établi au début. La salle, qui est utilisée comme tea-room pendant la journée, fut louée, ainsi que le magasin, à la Société générale coopérative des deux Bâles.

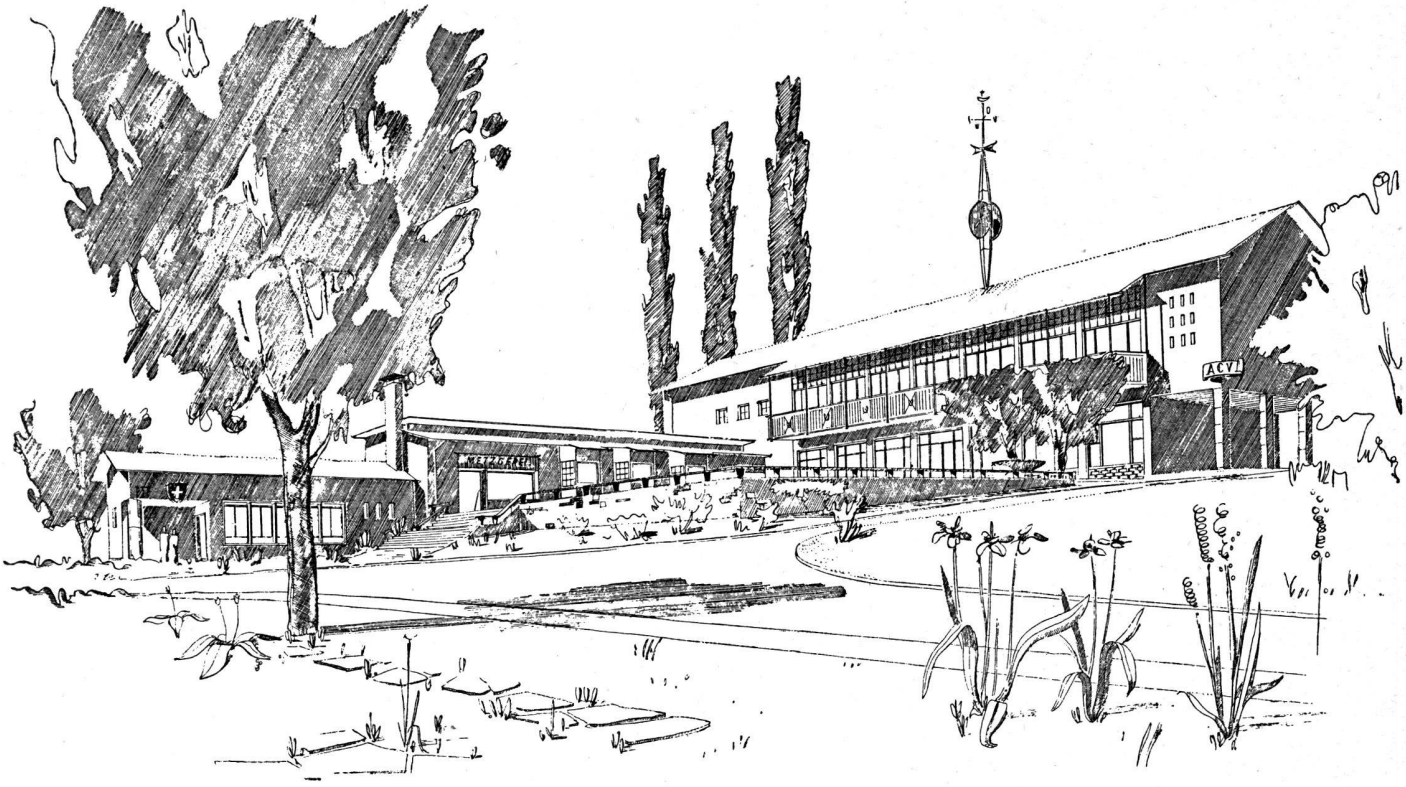


Cité Jakobsberg. Maison du type D. Plans. (Cliché Das Werk.*)*

On créa une société spéciale d'exploitation de la salle du Jakobsberg, à laquelle les plus anciennes sociétés accordaient le soutien de leur garantie, refusée par les sociétés les plus récentes. Le tea-room est surtout un commerce de beau temps; comme la vente des boissons alcoolisées n'est pas autorisée, les bénéfices sont naturellement réduits.

Pour développer la vie culturelle et sociale, une communauté de la cité s'est chargée, avec beaucoup de succès, de donner régulièrement des conférences, des concerts, et toutes sortes de manifestations de loisirs analogues, et spécialement pour la jeunesse. Leurs fonds sont constitués par les partici-

Une rue de la cité Jakobsberg. A gauche, type D, à droite, type C. (Cliché Das Werk.*)*



Projet pour une maison de réunion, dans la cité du Jakobsberg. Hermann Baur, architecte. (Cliché Das Werk.)

pations des diverses sociétés, et éventuellement par des cartes d'entrée à prix réduits.

La conscience que, à côté des subventions de la Confédération et du canton, ce sont avant tout des sociétés coopératives, telles par exemple l'Union suisse des coopératives, les coopératives de consommation, et la Banque centrale coopérative, qui ont osé créer la cité du Jakobsberg, avec tous ses risques financiers, et qui, par là même, créèrent également des conditions favorables de logement, cette conscience n'est malheureusement plus aussi vivante. Le fait d'avoir satisfait un certain nombre d'impératifs, sur lesquels naturellement aucune contrainte n'avait été exercée, ne doit pas avoir pour seul résultat la création des beaux magasins bâtis pour les habitants de Jakobsberg par la Société coopérative de consommation, mais il doit se manifester également par la solidarité dans la vie quotidienne.

Dès que, dans une grande cité, plusieurs architectes sont sollicités, naît le danger d'une rupture dans la distribution originale des plans. Cette expérience a été faite à Jakobsberg, et ce n'est pas sans peine que les divers intérêts ont pu se concilier.

Une autre expérience a été faite: elle a consisté à prévoir à temps les possibilités de parking. Aujourd'hui, les rues du Jakobsberg sont encombrées par les véhicules à moteur, à tel point que la situation est véritablement catastrophique; certes, il y a quelques garages, mais ils sont loin de suffire aux nombreuses voitures. La tâche la plus urgente est d'installer des parkings: des pourparlers ont été entrepris avec les autorités compétentes.

La cité Jakobsberg est un tout. Ce qu'une seule société n'aurait pas été capable de faire, un effort commun a pu y parvenir. Cet exemple, et ce succès, obligent à de nouvelles tâches. Il existe d'ailleurs une trop grave crise du logement pour les familles, et pour les jeunes gens désireux de fonder un foyer. Les sociétés coopératives de logement et de construction ne devraient-elles pas se décider à créer, ensemble, et chacune selon ses moyens financiers et ses expériences, une nouvelle belle cité? Des possibilités existent, dans un cercle pas très éloigné. Peut-être une cité satellite, sur la hauteur de Bruderholz, présenterait des possibilités qui devraient bientôt être étudiées, et réalisées.

F. S.

Les soucis d'une ville en matière de logement

(Suite de la page 19.)

se plier, on ne s'est pas assez demandé comment ces bâtiments auraient dû être construits pour assurer un développement sain et organique de notre ville, dans le présent et dans l'avenir. Aujourd'hui, à Bâle, et en d'autres villes encore, les blocs s'alignent les uns à côté des autres, dans le seul but d'utiliser au maximum un terrain très coûteux. Mais, à l'avenir, les hommes se sentiront-ils à l'aise dans ces casernes nouvelles, le long de rues interminables? Seront-ils vraiment bien, dans ces quartiers nouveaux, qui ne se composent que de rues et d'immeubles d'habitation? Je ne peux pas le croire. Et c'est bien pourquoi nous devons nous soucier de donner, aux quartiers qui vont se construire, leur propre caractère. A Bâle-Ville, le quartier du Jakobsberg en est un exemple excellent: mais, à côté de cela, il n'y a que de trop nombreux mauvais exemples. Ce n'est pas par hasard qu'en Angleterre, en Suède, en Amérique, se construisent des villes satellites. Dans les trop grandes agglomérations résidentielles, les gens, à la longue, ne se sentent pas à leur aise, ils ne se sentent pas chez eux. Dans les conditions suisses, si étroites, nous pouvons à peine songer à construire des cités satellites. Mais nous devons tout au moins, et partout dans nos propres cités, bâtir nos quartiers d'habitation de telle sorte qu'ils donnent aux hommes le sentiment vivifiant qu'ils sont «chez eux»; et ce serait déjà beaucoup!

M. Wullschleger, président du Conseil d'Etat.