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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 7 (1934)

Heft: 9

Artikel: Etablissement de chômeurs dans la banlieue des villes allemandes

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-119918

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: 09.07.2025

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

Etablissement de chômeurs dans la banlieue des villes allemandes.

Le chômage, qui oblige des millions de familles à des privations à peine supportables, constitue dans le Reich un véritable danger pour l'ordre public. Aussi le gouvernement a-t-il pris, l'hiver 1931-1932, des mesures en vue de fournir des fonds pour la construction de petites colonies pour les chômeurs, à créer par leurs propres moyens.

Le besoin de cultiver un lopin de terre ne date pas d'aujourd'hui.

On connaissait déjà avant la guerre les innombrables agglomérations de baraques construites sans plan méthodique et souvent en violation des règlements sur la police des constructions, autour des grandes villes industrielles. Ces installations prouvaient déjà le besoin de la population de tirer parti des forces de travail non utilisées et d'employer ses économies à la création d'un foyer si modeste fût-il. Il fallait remplacer cette « colonisation » au petit bonheur par une action méthodique obéissant à des règles précises.

Le commencement d'une action méthodique.

Le Ministère du Travail du Reich, autorité compétente en matière de construction et de colonies urbaines, prit la chose en mains, et les « pays » et communes furent requis de prêter gratuitement à l'office central tous les concours administratifs qui pouvaient lui être utiles. Cet office fut investi du droit de procéder à l'expropriation lorsqu'il était impossible d'acheter à prix abordables des terrains dont la situation répondait aux besoins. Le 10 novembre 1931, le Ministère du Travail du Reich publiait des principes directeurs et les règlements relatifs à la création, avec l'aide financière du Reich, de colonies ou de petits jardins de chômeurs totaux ou partiels dans la banlieue des villes. A la suite de l'expérience acquise, cette législation fut amendée sur divers points et un texte nouveau publié le 1er juillet 1932.

Débuts difficiles.

Les débuts de la colonisation furent accueillis dans presque tous les milieux avec une certaine défiance. Les communes craignaient qu'il n'en résultât pour elles des charges nouvelles. L'industrie du bâtiment se trouvait lésée par l'obligation faite aux chômeurs de travailler à la construction de leurs maisons. Les ouvriers objectaient que le travail des chômeurs les privait des quelques occasions de travail qu'ils avaient encore. Les architectes exigeaient que l'on ne construisît que des habitations dont les plans auraient été préparés par eux. Les propriétaires d'immeubles craignaient que le nombre des logements vides n'augmentât encore.

Succès rapide.

On constata toutefois bientôt que ces craintes étaient mal fondées, et actuellement la création des colonies de banlieue ne se heurte plus à aucune résistance sérieuse, car, bien au contraire, les fonds fournis par le Reich sont insuffisants pour donner suite aux nombreuses demandes provenant de communes, organisations immobilières et futurs colons. Dans la plupart des villes, le nombre des postulants est dix fois plus élevé que celui des habitations que permettent de construire les fonds disponibles.

Qu'est-ce, exactement, qu'une colonie de banlieue ?

Contrairement à la colonie rurale, la colonie de banlieue n'est pas une exploitation lucrative au sens propre. Son but est simplement de loger et de nourrir ses occupants tombés au chômage total ou partiel. Si l'intéressé réussit à trouver de nouveau du travail, son bien contribuera à lui faciliter l'existence. S'il n'en trouve pas, cela lui évitera de tomber dans le dénuement complet. Pendant la construction de l'habitation comme lorsqu'il l'occupe, il touche l'allocation de chômage ou la rente à laquelle il a droit s'il ne possède aucun autre revenu. Il convient de souligner la portée morale et sanitaire des colonies de banlieue. Le chômeur, au lieu d'occuper un logement trop exigu dans la grande ville, devient propriétaire. La vie et le travail en plein air lui permettent de vaincre le sentiment déprimant de l'inactivité.

Le choix et surface des terrains.

Afin de permettre aux colons de reprendre plus facilement du travail, les colonies doivent être reliées à la ville par de bons moyens de communications. Les terrains ne doivent pas non plus être trop éloignés d'une école. La qualité du sol doit être satisfaisante pour la culture. Pour garantir une production agricole suffisante, on a fixé à 600 m² la superficie minimum des parcelles. L'expérience a montré que cette superficie est encore insuffisante là où le sol n'est pas particulièrement fertile. Le maximum a été fixé à 5000 m², car l'expérience a démontré qu'il est impossible d'assurer l'exploitation d'une parcelle plus grande tout en exerçant un métier.

La participation à la construction.

L'établissement des chômeurs ne pouvait réussir qu'en réduisant au minimum le coût des constructions. On y est parvenu en imposant aux postulants l'obligation de travailler eux-mêmes à l'aménagement du terrain et à la construction, tant sur leur propre parcelle que sur celles de leurs voisins, sans autre rémunération que l'allocation normale de chômage. On admet que, d'une manière générale, 40 à 45 % des frais de construction sont représentés par les salaires versés sur le chantier et 40 % environ par les salaires versés hors du chantier, pour la fabrication des matériaux de construction. *(Suite à la page 4)*

Les chômeurs forment en général des groupes de 10 à 15 travailleurs, dans lesquels sont représentés les divers corps de métiers, qui construisent en commun un nombre correspondant d'habitations. En moyenne, chaque chômeur doit fournir 1.200 à 1.600 heures de travail. Si l'on ne trouve pas parmi les intéressés un nombre suffisant d'ouvriers spécialisés, on embauche ceux-ci au taux prévu par le contrat collectif.

Ceux qui ont l'occasion de visiter peuvent constater le zèle extraordinaire avec lequel les intéressés travaillent à la construction de leurs maisons, souvent tard dans la soirée et même le dimanche. Ce zèle est d'autant plus méritoire que l'allocation de chômage leur permet à peine de se nourrir comme l'exigerait le travail fourni. Dans les grandes villes, certaines organisations d'assistance sociale fournissent sur le chantier un repas chaud gratuit ou à prix très modique.

Le programme de construction.

Chaque habitation doit comprendre au moins les pièces suivantes:

Pièces	Superf. minimum en m²
1 pièce servant de salle commune et de cuisine	14
1 chambre à coucher pour les parents	12
1 chambre pour les enfants	8
1 chambre à coucher supplémentaire pour toute famille ayant 4 enfants ou plus	
1 pièce servant d'atelier et de resserre	6
1 étable pour petits animaux	6
1 cave	8
1 W.-C.	
1 grenier à fourrage.	

Le choix des "colons"

L'expérience a montré que si les intéressés n'ont pas l'intention de faire rendre à leur terrain tout ce qu'il peut donner (entre autres, élevage des poules, lapins, chèvres, etc.), il est préférable qu'ils restent dans leurs logements en ville. Pour que l'œuvre soit couronnée de succès, il importe donc que les autorités locales choisissent avec soin parmi le nombre très élevé des postulants ceux qui sont les plus qualifiés.

Les types de constructions.

Les maisons sont d'un type simple, soit isolées, soit jumelées avec grenier susceptible d'être utilisé pour un agrandissement éventuel. On n'admet que des matériaux et un mode de construction qui ont fait leurs preuves. La construction en bois est recommandée en raison de la situation précaire du marché du bois. Il a fallu naturellement adoucir la rigueur des réglements de construction appliqués par certaines communes afin de diminuer les frais de construction. Lorsque le sous-sol le permet, on préfère installer un puits plutôt que de raccorder à la canalisation d'eau urbaine dont la consommation est trop onéreuse. Très souvent, on supprime les canalisations car le purin est utilisé comme engrais pour le jardin.

Questions financières.

Le programme esquissé ci-dessus a permis de limiter le coût de la construction à R. M. 3.000.— par parcelle, y compris la valeur du travail fourni par l'occupant. Ce chiffre peut être porté à R. M. 4,000.— lorsqu'il s'agit d'une famille nombreuse ou que l'état du terrain entraîne un renchérissement de la construction. Sur cette somme, un versement de R. M. 2.250.—, exceptionnellement R. M. 2.500.— est accordé par le Reich sous forme de prêt à faible intérêt. On craignait tout d'abord que les sommes ne fussent insuffisantes car on estimait de 5.000 à 6.000 R. M. la somme nécessaire pour la construction de maisons de ce genre. Cependant, on constate aujourd'hui qu'il est possible de construire des maisons satisfaisantes à tous égards avec une dépense inférieure. De même que les frais de construction, les charges annuelles de l'occupant doivent être réduites et ne pas dépasser 20 R. M. par mois, y compris les sommes à payer pour le terrain (maximum 25 R. M. dans certains cas). On a renoncé à imposer des plans-types, l'initiative du constructeur et de l'architecte ne devant pas être entravée par des restrictions administratives inutiles. Par contre on recommande un certain nombre de plans qui ont été éprouvés particulièrement. Des dispositions particulières régissent l'aménagement des jardins destinés aux chômeurs qui ne désirent pas une maison mais simplement la possibilité de cultiver du terrain. Des prêts de 70 R. M. à 100 R. M. sont accordés pour couvrir les frais qu'entraînent l'aménagement du terrain, l'adduction d'eau, la pose de clôtures et l'achat de matériel. Ces prêts ne portent pas intérêt et doivent être remboursés par tranches égales en 10 ans au plus. Chaque parcelle doit avoir au moins 400 m²

Le rendement agricole.

De l'avis d'experts, il faut compter pour un potager de 300 m² 30 R. M. de dépenses courantes pour un rendement de 150 R. M. et pour un verger de 150 m² 10 R. M. de frais pour un rendement de 40 R. M. en nature. Le minimum de temps qui doit être consacré à une exploitation de ce genre est de 1200 heures par an. A ceci vient s'ajouter suivant le caractère de l'exploitation le bénéfice en nature provenant de la culture des pommes de terre 40 à 60 R.M., élevage des poules et lapins 100 R. M., élevage de porcs ou de chèvres, etc.

Un homme actif et capable peut donc, moyennant 1.200 heures de travail par an arriver à un bénéfice en nature d'environ 300 à 500 R. M. soit approximativement le quart d'un salaire ouvrier de 2.000 R. M. On a installé jusqu'ici à l'aide de prêts du Reich environ 26.000 petites exploitations avec maisons, 15.000 sont encore en construction. En outre, plus de 70.000 petits jardins ont été aménagés avec les subsides du Reich.