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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 32 (1960)

Heft: 6

Artikel: Les réalisations du Tscharnergut, à Berne-Bumpliz

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125033

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: 02.07.2025

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

Les réalisations du Tscharnergut, à Berne-Bumpliz

Opérations préliminaires

Un concours d'urbanisme fut ouvert en 1955 pour la mise en valeur du domaine du Tscharnergut, à Berne-Bumpliz, appartenant à la commune de Berne. Les auteurs du projet ayant obtenu le premier prix, les architectes Lienhard et Strasser, furent chargés de sa mise au point définitive.
La Coopérative d'habitation Brünnen-Eichholz, la Coopérative des maisons familiales, les Sociétés immobilières Promet AG et Immeubles Tscharnergut AG se sont groupées en communauté de maîtres de l'ouvrage pendant que leurs architectes : H. et G. Reinhard, Lienhard et Strasser, E. Indermühle, W. Kormann, Ed. Helfer, se groupaient en collège d'architectes. Ainsi était assurée une unité d'exécution de tout l'ensemble.
Dans le Comité de coordination créé par la communauté, la commune délégua deux représentants. Le terrain fut remis par la Ville de Berne aux divers maîtres de l'ouvrage ci-dessus, sur la base d'un droit de superficie d'une durée de cent ans.

Plan-masse

Le groupement de maisons-tours de vingt étages, de maisons en longueur de huit et de quatre étages et de maisons familiales de deux étages permet de récupérer des surfaces libres importantes, qui sont réservées à la communauté, notamment aux enfants (places de jeux et de sport, petits tertres, gazons, etc.). Les maisons allongées sont desservies, depuis l'une ou l'autre des deux routes qui bordent le terrain, par des routes en impasse ; un sentier à piétons traverse le domaine d'est en ouest et permet la séparation du trafic pédestre et du trafic motorisé. Entre l'école primaire (architecte : E. Rausser) à l'extrémité est et la première maison allongée se trouve le centre des boutiques avec dépôt souterrain et un centre de délassement avec restaurant. Non loin se trouvent l'école maternelle et la crèche. La surface du domaine est de 124 000 m^2 ; le coefficient d'utilisation d'environ 1,0.

Programme

Les quatre premières tours comportent, par étage, un logement de deux pièces et demie, trois pièces et demie, quatre pièces et demie ; la cinquième, toute proche de la « place du village », comprendra, outre un home pour invalides, des petits logements et des chambres indépendantes pour vieillards, célibataires ou étudiants.
Les maisons allongées, à galeries de circulation, n'ont que des logements de trois pièces et demie (ou plutôt trois pièces, note du traducteur), sauf dans les têtes sud où sont groupés deux logements de quatre pièces et demie.
Les constructions de quatre étages groupent, à chaque cage d'escalier, deux logements de quatre pièces par étage.
Dans deux cours intérieures se trouve une rangée de neuf maisons familiales de quatre pièces et demie chacune.
A son achèvement, l'ensemble comportera au total :

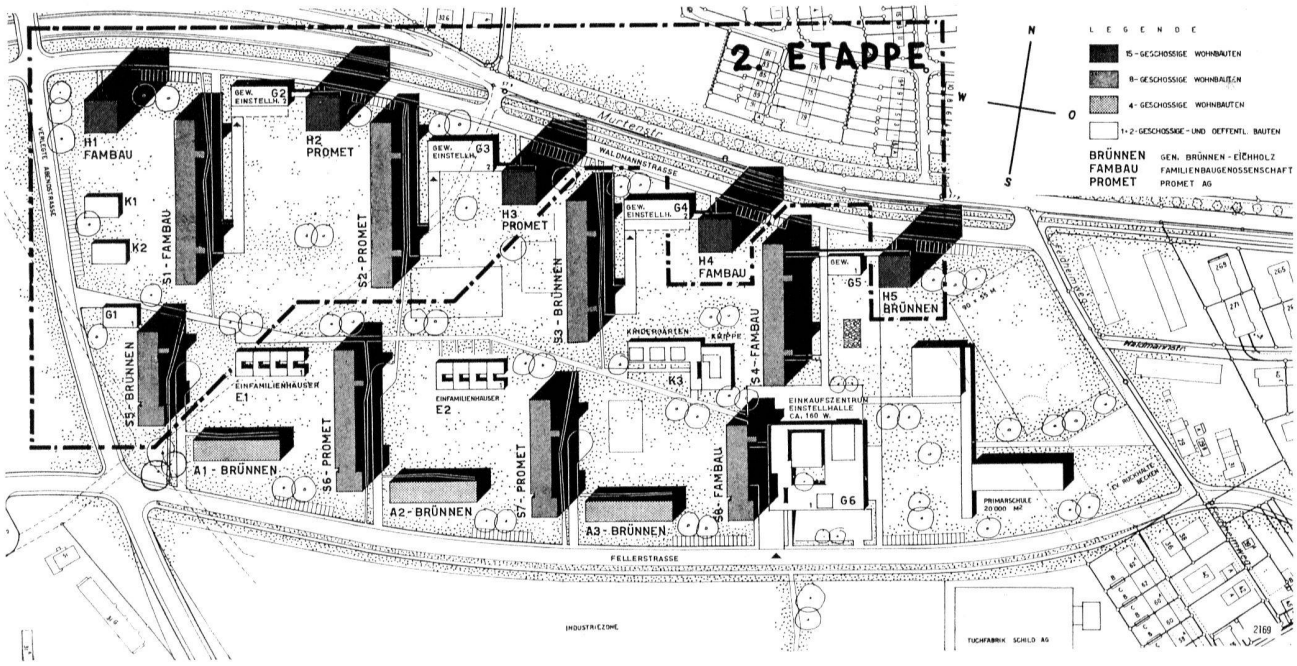
80 logements de deux pièces et demie (deux chambres et demie pour les Genevois) ;
736 logements de trois pièces et demie ;
72 logements de quatre pièces ;
224 logements de quatre pièces et demie ;
18 maisons familiales de quatre pièces et demie

1130 habitations au total.

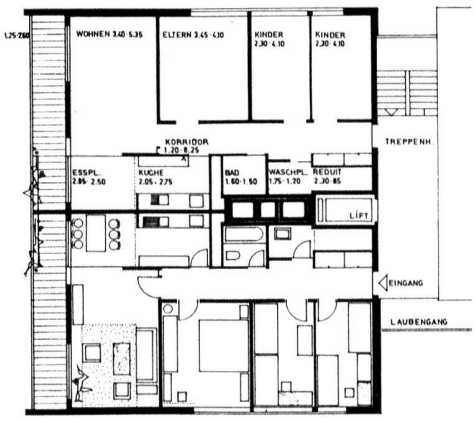
Ce tableau ne comprend pas la cinquième maison-tour proche de la place du village.
Deux centrales de chauffage à distance desservent tout l'ensemble par l'intermédiaire d'une sous-station dans chaque bloc.

Coût de construction, financement, loyers

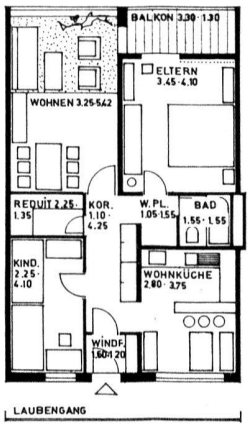
Les **coûts de construction** sont respectivement les suivants, y compris viabilité, aménagements extérieurs, intérêts et taxes, part des centrales thermiques :



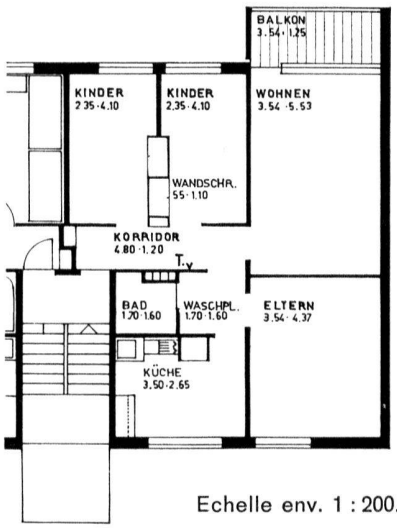
Plan-masse. Echelle env. 1 : 2200.



Echelle env. 1 : 290.



Echelle env. 1 : 230.



Echelle env. 1 : 200.

De gauche à droite :

Logement de quatre pièces et demie dans la tête sud des maisons de huit étages.

Logement de trois pièces sur les galeries des maisons de huit étages.

Logement de quatre pièces dans les maisons de quatre étages.

5 tours de vingt étages .	environ	Fr. 15 000 000.–
8 maisons de huit étages	environ	Fr. 20 700 000.–
3 maisons de quatre étages	environ	Fr. 2 300 000.–
maisons familiales . .	environ	Fr. 1 000.000.–
Coût total	environ	Fr. 39 000 000.–

Le prix au mètre cube de construction est :

pour les maisons-tours	Fr. 120.–
pour les maisons de huit et de quatre étages	Fr. 90.–
pour les maisons familiales	Fr. 122.–

Le **financement** bénéficie de l'appui de la commune politique de Berne.
Pour les maisons-tours, elle garantit la troisième hypothèque à un taux de 4 %.
Pour les maisons de huit étages, elle assure la troisième hypothèque à des taux de 2 % et de 3 % (jusqu'à concurrence du 22 % du coût de construction). Les constructions qui bénéficient du taux de 2 % sont à la disposition de l'Office du logement de la ville.
Pour les maisons de quatre étages, la ville garantit les première et deuxième hypothèques aux taux usuels des banques, ainsi qu'une troisième hypothèque favorisée à 2 % (pour un montant de 25 % du coût de construction). Les logements y sont également à la disposition de la Ville.
La Ville ne participe pas aux fonds propres des sociétés à l'exception d'une des coopératives.

Loyers

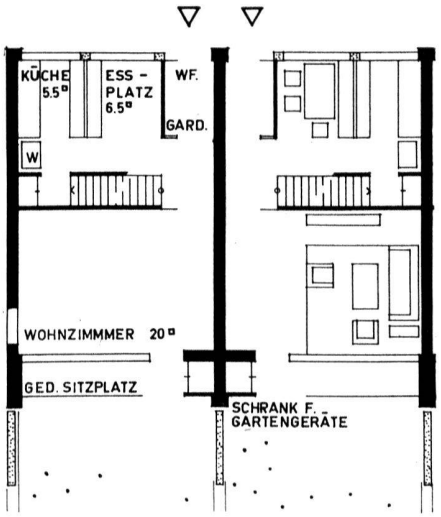
Maisons de quatre étages :		
Logements de quatre pièces		Fr. 147.– à 155.–
Maisons de huit étages :		
Logements de trois pièces et demie (trois [1]) pièces		Fr. 134.– à 166.–
Logements de quatre pièces et demie		Fr. 160.– à 188.–
Maisons-tours (prévisions) :		En moyenne
Logements de deux pièces et demie		Fr. 175.–
Logements de trois pièces et demie		Fr. 195.–
Logements de quatre pièces et demie		Fr. 215.–

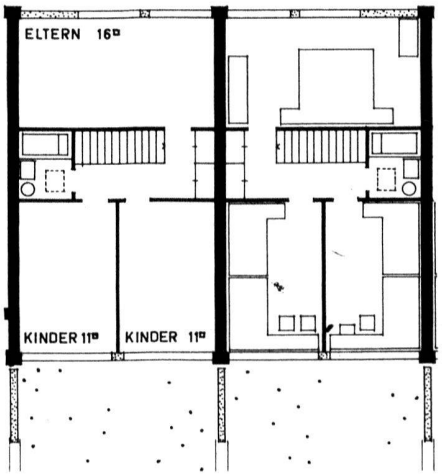
Le coût du chauffage, de l'eau chaude, de la conciergerie, de l'entretien des surfaces vertes et du courant électrique des ascenseurs s'ajoutera aux loyers ci-dessus. Il représentera de 33 fr. à 46 fr. par mois.

Etat des travaux en mai 1960

Cinq maisons de huit étages et trois de quatre sont habitées ; trois de huit étages sont en chantier ; la construction des maisons familiales va commencer incessamment ; il est prévu d'échelonner la construction des maisons-tours jusqu'au 1er mai 1963.
Le chantier du centre commercial et celui de l'école maternelle débuteront cet été.

[1] Note du traducteur.





Maisons familiales en rangées. A gauche : rez-de-chaussée. A droite : étage.
Echelle env. 1 : 200.