

# Groupe d'habitations d'Habermatten à Bâle :

## Architecte : P. Artaria

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **1 (1928)**

Heft 4

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-118883>

### **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.

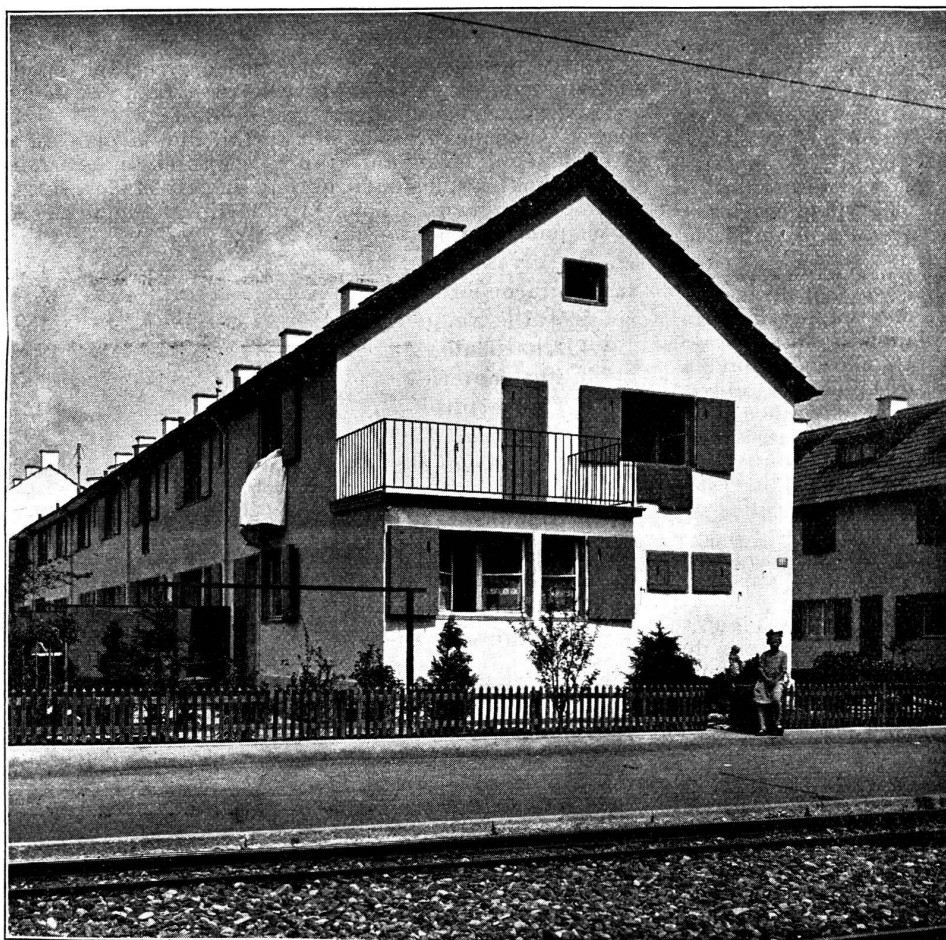
# L'HABITATION

Organe de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

REDACTION: GENEVE  
10, BOULEVARD DE TRANCHÈS  
CAMILLE MARTIN, ARCHITECTE

PRIX D'ABONNEMENT  
FRS. 6.—  
POUR L'ÉTRANGER frs. 8.50

EDITION ET ADMINISTRATION: ZURICH  
EDITION NEULAND S. A., Bäckerstr. 38  
TELEPHONE SELNAU 13.44 - CHÈQUE POSTAL VIII 8051



Vue prise de la  
route de Riehen.

## Groupe d'habitations d'Habermatten à Bâle

Architecte: P. Artaria, Bâle.

Chaque groupe se compose de 22 maisons, soit 16 maisons de dimensions très réduites (type A) et 6 maisons un peu plus grandes, comprenant 4 chambres et 1 cuisine (types B, C, et D). Dans 12 maisons on a aménagé une mansarde dans le grenier.

Le terrain, à peu près plat, s'étend le long de la route de Riehen, qui est desservie par un tramway. Le prix d'achat du terrain a été relativement peu élevé: 8.50 fr. le mètre. La parcelle est divisée en deux parties par une petite rue, le long de laquelle s'élèvent deux rangées de maisons, suivant à peu près la direction nord-sud. A

l'extrémité nord, la rue s'élargit en forme de place, grâce au retrait des deux dernières maisons.

Le terrain a une surface totale de 5768.5 m<sup>2</sup>; il a été divisé en parcelles mesurant de 122 à 272 m<sup>2</sup>; la surface construite mesure en tout 890 m<sup>2</sup>, la surface occupée par le chemin: 630 m<sup>2</sup>. Tout le reste du terrain soit 2250 m<sup>2</sup> est affecté aux jardins, dont les dimensions varient entre 82 m<sup>2</sup> et 210 m<sup>2</sup>, y compris les petits jardins sur rue.

Nous ne décrivons ici que les petites maisons du type A. Chaque maison est légèrement surélevée au dessus du sol naturel. Le petit vestibule d'entrée donne accès



à la cuisine et aux W. C. La chambre commune communique avec la cuisine. A l'origine il ne devait y avoir qu'une seule pièce au rez de chaussée: c'est pourquoi l'escalier de cave débouche dans la chambre commune et non dans la cuisine. Au premier étage l'escalier arrive directement dans l'une des chambres à coucher; il est fermé à ses deux extrémités par une porte. L'escalier du premier part de la deuxième chambre.

Au sous sol se trouve une chambre à lessive avec baignoire et une grande cave. Les hauteurs d'étage, mesurées de sol à sol, sont uniformément de 2 m. 60. Les murs de fondation sont en béton de 40 cm., les mitoyens en brique ont 30 cm. aux étages et 25 cm. aux combles. Les murs de façade en briques ont 25 cm. et ils sont revêtus de briques de machefer de 5 cm. Le mur séparatif n'a que 12 cm.; il est surmonté d'un petit sommier en béton armé. Les autres cloisons intérieures n'ont que 5 cm. d'épaisseur.

Toutes les poutres sont en bois. Le sol de la cuisine et du W. C. est recouvert de carrons rouges; dans les autres chambres on a employé les planchers de sapin de seconde qualité. Dans les escaliers, les marches sont en hêtre, les limons et contre-marches en sapin. Le toit est recouvert de tuiles. Un seul canal de cheminée sert la chambre à lessive, le fourneau du rez de chaussée et deux autres fourneaux au premier étage. Toutes les chambres sont tapissées. Les parois du W. C. et du vestibule sont peintes à l'huile sur toute la hauteur, celles de la cuisine jusqu'à 1 m. 40 seulement.

A la cuisine, à la chambre à lessive et au W. C. ont été faites les installations usuelles.

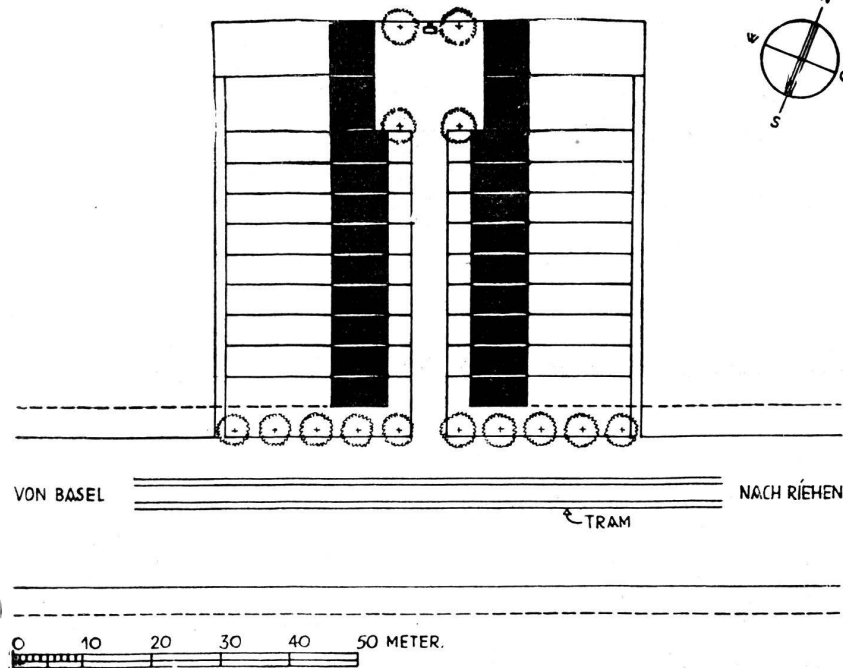
Les cadres des fenêtres et des portes ont été montés d'une seule pièce en béton armé: ils ont une épaisseur de 7½ cm. seulement et sont munis d'une battue pour double-fenêtre.

Dans leur ensemble ces maisons font une bonne impression et n'accusent pas trop leur caractère de logement économique. Les façades teintées en jaune sont animées par la couleur verte des portes et par le ton rosâtre des volets. Les petits jardinets ménagés devant les façades donnent à la rue un aspect avenant.

Les travaux commencés le 1er juillet 1924 ont été terminés le 1er avril de l'année suivante.

En ce qui concerne le coût de construction, on doit remarquer que le devis de fr. 356.520.— fr. a été dépassé de 12 %. La dépense effective a été de fr. 424.077.—. Cet accroissement des frais est dû au fait que le plan du rez de chaussée a été modifié après coup et que certaines installations supplémentaires ont été effectuées sur demande des preneurs. Voici la répartition exacte des dépenses pour une maison du type A:

1. Terrassement	151.25
2. Maçonnerie	3584.65
3. Taille de pierre	189.70
4. Charpente	1948.—
5. Ferblanterie	145.30
6. Couverture	225.65
7. Plâtrerie	795.25
8. Carrelage, etc.	239.40
9. Serrurerie et fers	95.60
10. Menuiserie et vitrerie	1555.70
11. Installations sanitaires	955.10
12. Installations électriques	271.25
13. Chauffage	622.75
14. Peinture	452.40
15. Papiers peints	95.90
16. Honoraires des architectes	820.40



Vue et plan d'ensemble

17. Taxes, estimation, etc.	332.15
18. Terrain	1342.—
19. Travaux extérieurs	1225.80
20. Plantations	721.75
21. Intérêts et divers	319.—
<b>Total fr.</b>	<b>16.355.—</b>

Plus value pour installation de mansarde: fr.	500.—
Prix du mètre carré de surface construite	fr. 354.15
Prix du mètre carré de surface utile	fr. 245.20
Prix du mètre cube (normes S. I. A.)	fr. 45.70

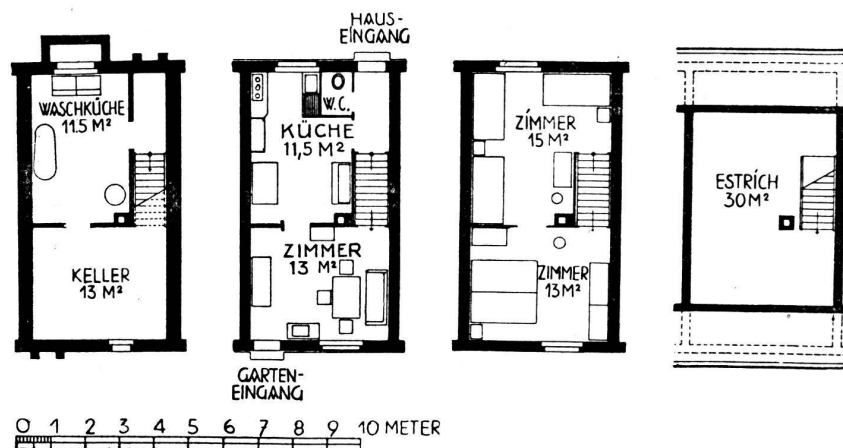
<b>Plan financier pour une maison</b>	
1ère hypothèque 9500 à 5¼ %	= 546.25
2e hypothèque 4500 à 6 %	= 270.—
Capital 2555 à 4 %	= 94.15
<b>16.355</b>	<b>910.40</b>

### Charges annuelles

a) Intérêts hypothécaires	910.40
b) amortissement 1ère hyp. (3%)	165.55
c) fonds de réserve	81.75
d) Impôts, assurances	44.30
<b>fr.</b>	<b>1200.—</b>

Prix de vente d'une maison entre bâtie 16355.—  
 Prix de vente d'une maison d'angle 25288.—

Ce type de maison a été très apprécié par une certaine classe de la population. Aussi au printemps 1926, a-t-on entrepris la construction d'un deuxième groupe de 22 maisons qui a été terminé en octobre de la même année. Les acheteurs sont pour la plupart de petits fonctionnaires de l'Etat, et des ouvriers à salaire fixe qui préfèrent être propriétaires plutôt que de se soumettre aux engagements qu'exigent les coopératives et aux conditions imposées dans les logements construits par l'Etat.



Plans des étages

## Le Logement et la santé

(suite et fin).

Nous pouvons dire sans hésiter que les cités jardins valent par leur rendement économique, social et moral dix fois les capitaux que l'on a consacrés à leur établissement. Or, quelles difficultés rencontre-t-on à multiplier les cités-jardins? Ce ne sont pas les terrains qui font défaut, il y en a dans chacun de nos cantons, c'est avant tout une question d'intérêts de capitaux. Trouvez le moyen de disposer de capitaux importants avec un rendement minime de 1 à 2% et l'obstacle est levé. Vient ensuite la question du transport rapide et bon marché, trains ou tramways, bicyclettes si la distance n'est pas grande et si le terrain n'est pas accidenté; à Lausanne les tramways vont fort bien et les bicyclettes assez mal, à Genève il y a 40.000 cyclistes et les tramways ne battent que d'une aile.

Chaque fois qu'il est question d'organisation, on pense avec raison à ce qui se fait en Suisse allemande ou en Allemagne, or nous sommes heureux de pouvoir citer ici ce que l'on a obtenu récemment comme résultats dans le plus dévasté des territoires français, nous voulons parler du Département du Nord et du travail accompli par la Compagnie du Nord:

Nous extrayons ce qui suit d'un rapport présenté en 1925 par M. Dautry, ingénieur en chef du service de la voie: «C'est parce que le réseau du Nord a vu de trop près les dangers que couraient ses agents et leurs familles dans des gîtes de fortune, c'est parce qu'il a été persuadé que la clef des problèmes techniques, moraux et sociaux qu'il avait à résoudre était le logement, qu'il a construit

onze mille maisons décentes avec terrain de cultures et non pas onze mille abris de fortune posés sur des décombres. Car, attentif aux conséquences des nouvelles lois sociales et spécialement de la loi de huit heures le Réseau s'est en effet efforcé d'en corriger les inconvénients et d'en réaliser les avantages en donnant à ses agents non seulement un logement agréable où ils aient plaisir à vivre 16 heures chaque jour, mais encore le moyen d'utiliser leurs loisirs et de ne pas le passer à l'estaminet. Faire des agents et de leur famille des populations mi-industrielles, mi-rurales, c'était leur conserver les anciennes vertus du paysan français, leur donner le moyen de s'occuper, de se délasser, les fortifier et leur procurer un revenu supplémentaire. Tous ces jeunes Normands, Picards, ou Flamands, embauchés à l'atelier ou sur le rail, après la guerre, sont ainsi restés au contact de cette terre que leurs ancêtres ont cultivée et qu'eux-mêmes ont remuée et défendue. Le jardinage est maintenant pour eux un revenu et un sport apprécié. Tout compte fait, le jardinage, sport très français, ne vaut-il pas mieux que le football ou le cricket anglais? C'est avec l'approbation et, pour une partie avec l'aide provisoire de l'Etat, sans se laisser décourager par l'indifférence, ni arrêter par les critiques et mêmes par certaines hostilités, que le Nord a bâti, en deux ans et demi ses onze mille maisons entourées chacune d'un jardin de quatre à cinq ares.

312 millions ont été consacrés à l'édification de ces 4727 maisons en bois et de ces 6193 en dur. Plus de 20 millions à des logements isolés, au total 550 millions.