

Nouvelles des Sociétés

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **2 (1929)**

Heft 4

PDF erstellt am: **30.06.2024**

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.

un règlement d'application les normes de fixation des allocations et les cas dans lesquels les exonérations d'impôts pourront être accordées.

La non observation par les propriétaires de la présente loi et du règlement élaboré par le Conseil d'Etat ou le mauvais entretien des immeubles pourra entraîner la suspension ou la suppression complète des allocations ou exonérations d'impôts envisagées.

Nos jardins

A partir du 15 mai, soit dès que la période des «Saints de glace» sera passée, vous pourrez semer ou mettre en terre les légumes délicats. On sème les *haricots nains* par planches de 4 à 5 lignes; ces dernières sont espacées de 40 à 50 cm. Les touffes de 6 à 7 grains se mettent à 40 cm. dans la ligne. On sème les haricots quand la terre est sèche et pour les premiers semis on ne recouvre les grains que de 3 ou 4 cm. de terre. Les *haricots à rames* se plantent vers la fin du mois par planches de 2 lignes. On met 5 à 6 grains par paquets. Les haricots *Soissons à rames* se plantent vers le 20 mai, afin qu'ils puissent arriver à maturité. Les *cardons épineux de Plainpalais* ou de *Tours* se sèment vers le 15 mai à 80 cm. en tous sens. *Cornichons et concombres* seront semés en pleine terre en lignes espacées de 80 cm. à 1 m. Après la levée on éclaircit s'il y a lieu et laisse les plants à 60 cm. dans la ligne.

Nouvelles des Sociétés.

Société coopérative d'habitation de Lausanne.

Rapport 1928.

L'année qui vient de s'écouler nous a apporté son contingent habituel de travail et de préoccupations qui ont même augmenté du fait de la mise en exploitation du nouveau groupe des Fleurettes-Mont-Tendre (16 logements) et de la construction du troisième bâtiment de ce groupe, décidée à l'Assemblée générale de 1928. Nous avons également mis sur pied la *Fondation du logement ouvrier*, créée pour construire des logements à prix réduit avec l'appui financier de la Commune de Lausanne. En effet, ensuite des tractations engagées, et selon les prévisions indiquées à la fin de notre dernier rapport, la Municipalité s'est déclarée prête à soumettre au Conseil Communal, qui l'a ratifié, un projet d'aide à la construction de logements à prix très réduits.

Il n'était pas possible à nos organes directeurs, déjà très chargés, de s'occuper eux-mêmes de ce genre de construction, financé tout différemment que nos propres immeubles. Nous avons donc choisi dans le sein de notre société sept membres qualifiés pour administrer la nouvelle fondation, et avons alloué à celle-ci, comme capital de dotation, une somme de 10,000 fr. Le président de la *Fondation du logement ouvrier* a été désigné en la personne de M. Fritz Ribi, dont l'activité dans le domaine du logement ouvrier date de longtemps, et qui met toute son expérience et son dévouement à diriger cette nouvelle société. Les autres membres sont MM. Henri Bovey, caissier, Dr. Gaston Châtenay, secrétaire, avec MM. A. Ponci, Eugène Masson, Ernest Volet et votre président soussigné comme adjoints. Nous souhaitons une activité féconde et heureuse à cette société-sœur, à laquelle notre appui et nos conseils ne feront jamais défaut. Nos architectes, MM. Gilliard et Godet, ont exécuté les plans de 30 logements actuellement en construction à la Borde et sont un sûr garant de la réussite de ce projet à l'étude depuis plus de trois ans.

Art. 12. — Il est ouvert au Conseil d'Etat pour l'exécution de la présente loi un crédit annuel de 150,000 fr., pendant vingt-cinq ans, dont 100,000 francs seront prélevés sur les fonds provenant de la dime de l'alcool mis à la disposition du canton par la Confédération, et 50,000 francs seront couverts par les recettes ordinaires du budget.

Les tomates seront mises en pleine terre vers le milieu du mois. On plante également une planche de *poireaux*. N'oubliez pas de semer les différentes sortes de chicorées soit: *Chicorée de Bruxelles*, la *Chicorée frisée de Ruffée* du de *Meaux* et la *chicorée scarole verte à cœur plein*. Vers la fin mai ou au début de juin, on plante les *céleris pomme* et *céleris côtes*.

Les plantes bulbeuses du printemps, *tulipes*, *jacinthes*, etc. ne seront arrachées que lorsque les tiges seront bien sèches. A partir du 15 mai, on met en place les *œillet*s, *chrysanthèmes*, *glaiéuls*, *dahlias*, *géraniums*, etc. enfin toutes les plantes de garnitures estivales. Dès que la floraison des poiriers et pommiers sera terminée, appliquer un traitement à la bouillie sulfocacique. Vous pouvez également préserver vos cerisiers contre la maladie en les traitant, de suite après la floraison avec de la bouillie bordelaise à 1 1/2 ‰. On traite surtout la partie inférieure des branches et on renouvelle le traitement 10 jours après.

J. D.

Nous avons envoyé à chacun de nos membres un questionnaire lui demandant d'exprimer ses désirs en matière de logement. Connaissant le laisser-aller qui règne chez nous une abondance de réponses n'était guère à espérer! Cela a bien été le cas, et nous n'avons reçu en retour que 43 réponses sur plus de 800 questionnaires expédiés! Les indications reçues portaient des demandes éventuelles dans tous les quartiers de la ville; un certain nombre de demandes se groupaient cependant autour de deux d'entre eux. Huit sociétaires désirant une maison familiale dans le quartier de Béthusy, nous avons immédiatement chargé nos architectes d'étudier un projet dans ce sens. Après l'avoir mis sur pied, et soumis aux amateurs éventuels, un seul d'entre eux s'est déclaré prêt à louer une maison, les autres y ayant renoncé, soit à cause du prix élevé, soit à cause de l'éloignement du terrain envisagé. On ne pouvait évidemment pas acheter du terrain en bordure directe de l'avenue de Béthusy, où il coûte 25 fr. le mètre carré. Ce projet a donc été définitivement abandonné, après avoir donné beaucoup de travail aux architectes et au Comité de direction.

Un autre quartier, celui de Mont-Choisi, a réuni plusieurs demandes. Nous nous sommes donc occupés de chercher un terrain dans ce quartier et avons eu la chance d'en trouver un entre l'avenue du Seize-Mai et le chemin de Montolivet, à un prix très abordable et suffisamment vaste pour permettre de bâtir 4 maisons locatives de 8 appartements et 4 maisons familiales. La proximité du tram et de la ville, ainsi que la situation très dégagée et ensoleillée de ce terrain nous permettent d'augurer une demande suffisante, soit de nos sociétaires, soit du public. Nous joignons à ce rapport un bulletin d'inscription pour les membres désirant s'inscrire pour un logement dans ce futur groupe; si l'Assemblée générale ratifie le projet de construction que nous lui soumettrons, les travaux seront exécutés en deux périodes.

Nous rappelons ici que le journal *L'Habitation* est remis à nos membres au prix réduit de 2 fr., notre société accordant un subside de 1 fr. 50 à chaque

membre. Nous engageons vivement tous nos membres à profiter de cet avantage et soutenir ainsi le journal que nous voudrions voir se développer. Notre comité reçoit en tout temps les inscriptions de nouveaux abonnés.

Le Comité de direction a tenu 35 séances et le Conseil d'administration a siégé 6 fois. La fréquentation des séances a été excellente, et le meilleur esprit n'a cessé de régner entre les divers organes de la société, ainsi qu'entre ceux-ci et nos dévoués architectes qui ne nous en voudront pas si nous les remercions une fois de plus à cette place, pour leur hospitalité et la collaboration, parfois fatigante, que nous leur imposons à nos séances de comité.

L'assemblée générale a désigné trois nouveaux membres du Conseil d'administration, pris parmi les locataires du groupe de Cour qui n'étaient pas encore représentés au Conseil. Cela a entraîné la non-réélection de trois membres sortant de charge, tous locataires de Prélaz, et qui ont siégé dès 1922 au Conseil d'administration. Nous les remercions ici de leur activité et conservons un excellent souvenir d'eux. Il n'est pas dit, du reste, que nous ne les revoyions siéger un jour dans notre Conseil.

Nous avons reçu 339 lettres et expédié 431 correspondances, ainsi que 1120 circulaires et convocations, non compris la correspondance liquidée directement par le caissier. Ces chiffres, en augmentation constante, montrent le gros travail qui incombe au comité et spécialement au secrétaire.

Le nombre des membres est de 1,051 à fin 1928, ayant souscrit 1,720 parts. Nous avons eu 17 démissions et 27 admissions, soit une augmentation de 10 membres. Nous avons eu le chagrin de perdre M. Marc Nicolet, membre du Conseil d'administration pendant cinq ans et fondateur dévoué de notre société.

Il y a eu le même nombre de mutations qu'en 1927 parmi les locataires, soit 22, dont 12 concernent Cour, 5 Prélaz et 5 Ouchy. Dans ce nombre sont comprises 3 mutations entre groupes et 2 ventes de maisons familiales. Une d'entre elles a été vendue par la société, ce qui a permis de récupérer un capital de plus de 4.000 fr. Depuis quatre ans, c'est la première mutation qui intervient dans les locations de maisons familiales. Ce genre de logement continue à être extrêmement apprécié et les calculs faits pour Béthusy nous ont prouvé que les maisons de Prélaz, construites actuellement sur les mêmes plans, devraient se louer 100 à 150 fr. plus cher. C'est dire que des maisons familiales un peu spacieuses, comme nous pensons en faire à Mont-Choisi, auront un loyer de 1,700 fr. au minimum. Ces prix ne sont guère encourageants et sont un obstacle sérieux au développement de ce genre de logements, si désirables à bien des égards. Aucun logement n'est resté inoccupé et chaque remise s'est effectuée rapidement.

Le genre de logement des Fleurettes, nouveau dans notre société, s'est révélé comme très heureux et ses occupants, ainsi que les membres du Conseil d'administration et les sociétaires qui les ont visités, en sont très satisfaits. C'est tout à l'honneur de nos architectes, à qui le Conseil d'administration avait posé des exigences assez compliquées. Nous désirons, en effet, créer un type de logement confortable et spacieux pouvant soutenir sans crainte la comparaison avec ceux du même genre construits par l'industrie privée. Nous sommes certains d'y être arrivés, avec des loyers inférieurs de 150 à 200 fr., et ce sont ces types — très demandés par un certain nombre de sociétaires — qui seront édifiés à Mont-Choisi, sauf quelques améliorations de détail, toujours possibles. Le petit bâtiment construit actuellement aux Fleurettes comprend 2 magasins, déjà loués et exploités par la Société coopérative de consommation, et 6 appartements de 2 chambres, habitables le 24 mars, tous loués à l'heure qu'il est. Nous avons toutefois été étonnés du peu d'empressement de nos sociétaires à les demander, alors qu'ils ont si souvent exprimé le vœu dans nos assemblées de nous voir construire des logements de 2 chambres! Le public non-sociétaire paraît les apprécier davantage et ce n'est pas pour nous déplaire. Nous avons également prévu au rez-de-chaussée de ce bâtiment un bureau pour

notre société. Il était temps, en effet, que nous ayons une fois un local dans nos propres bâtiments. Cela nous rendra de précieux services pour les séances des différents organes de la société, en attendant de l'utiliser comme bureau permanent.

Nous sommes heureux de constater que la bonne harmonie règne en général dans nos immeubles. En effet les conflits entre locataires ont été rares cette année et nous nous en félicitons. Toutefois, les litiges de ce genre prenant beaucoup de temps à liquider, le Conseil d'administration a nommé une commission spéciale de trois membres chargée de trancher ces conflits. Comme ancien membre de la défunte Commission communale des loyers, M. Ponci était tout désigné pour la présider, ce qui, nous l'espérons, ne lui attirera pas trop de ressentiments! La rentrée des loyers a été, comme d'habitude, très satisfaisante.

Finances. — Le résultat de l'exercice 1928 est excellent. Nous avons réalisé un bénéfice de 22,310 fr. Il est inférieur à celui de 1927, d'un montant exceptionnel pour les raisons indiquées dans notre dernier rapport. Comme il a été décidé pour toutes les constructions futures, la subvention de 10 % attribuée au groupe des Fleurettes, première période, du montant de 31,000 fr. a été prélevée sur le fonds d'entretien. Les réserves ont diminué d'autant; il est donc nécessaire de les ramener au plus vite à leur chiffre de 1927, afin de pouvoir les mettre à contribution lors de la construction d'un nouveau groupe. D'autre part, le chiffre total de nos immeubles s'étant augmenté de plus de 300,000 fr. avec le groupe des Fleurettes, il est normal que le bénéfice augmente en proportion afin de permettre de constituer un fonds de réserve suffisant à parer à toute éventualité. C'est là le seul moyen de développer notre activité et, partant, d'augmenter notre influence sur le marché du logement, trop soumis à la spéculation privée.

Nous proposons de répartir comme suit le bénéfice: 10 % statutaire au fonds de réserve, soit 2,250 fr.; au fonds d'entretien 19,000 fr. et le solde de 1,060 fr. 72 à la réserve spéciale.

Le capital social a augmenté de 19,787 fr. 60 et s'élève à 494,278 fr. 85, correspondant à environ 1,650 parts libérées. Ce chiffre est entièrement engagé et même au delà — dans les constructions actuelles. Un nouveau groupe nécessitera la souscription de nouvelles parts et l'engagement d'une partie des réserves. Nous n'en aurons donc jamais trop.

Le montant relativement élevé des frais d'entretien de Cour s'explique par diverses améliorations que le rendement de ce groupe nous a permis d'effectuer.

Nous pensons avoir donné, dans ce court rapport, — déjà trop long à notre gré — une fidèle image du travail effectué durant l'an dernier par les organes de notre société. Quoique la besogne courante ne manque pas, nous avons trouvé le temps nécessaire pour étudier le développement futur de notre œuvre. Nous croyons, en effet, en constatant la quantité de bâtiments qui se construisent dans notre ville depuis quelques années, que la part de notre société est bien modeste. Elle doit, afin de prouver son utilité et sa vitalité, continuer son programme d'amélioration des conditions du logement de la population modeste, en construisant — dans les limites de ses moyens, bien entendu — chaque fois que l'occasion se présente et pour autant que les demandes sont suffisantes.

Nous comptons que l'assemblée générale approuvera ce programme d'activité et que, de leur côté, sociétaires et locataires reconnaîtront nos efforts, qui tendent à faire de la Coopérative d'habitation une force sociale respectée et indispensable. Il faudra pour cela que les uns et les autres continuent à lui accorder leur confiance, leur appui et leur bonne volonté constante.

Nous les remercions d'avance, certains que cet appel sera entendu de tous ceux qui ont à cœur la prospérité de notre œuvre.

Lausanne, en février 1929.

Au nom du Conseil d'administration :

Le président : M. WEISS.