

Groupes des Maisons familiales "Eigenheim" de la Société coopérative des cheminots de Schaffhouse

Autor(en): **Lutz / Haug**

Objektyp: **Article**

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

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

Heft 5

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-118952>

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

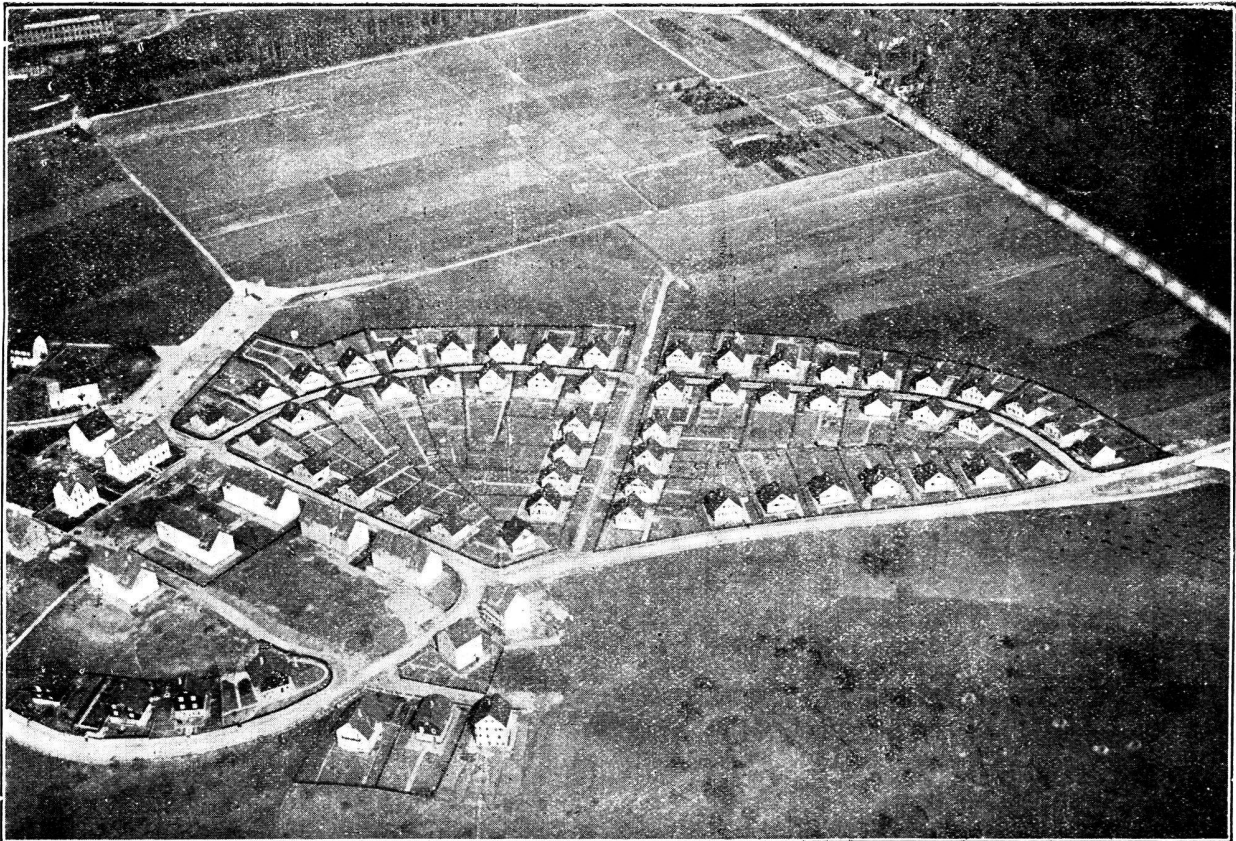
Organe de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

Paraît tous les mois
Abonnement 6 frs.
Etranger 8.50 frs.

Edition : NEULAND VERLAG S. A., Bäckerstrasse, 38, Zürich.
Rédaction : A. HECHEL, 8, rue H.-B. de Saussure, Genève.
Administration : Impr. Nationale, 10, rue A.-Vincent, Genève.

Mai 1929

2^e année N° 5



Groupe de Maisons familiales „Eigenheim“ de la Société coopérative des cheminots de Schaffhouse.

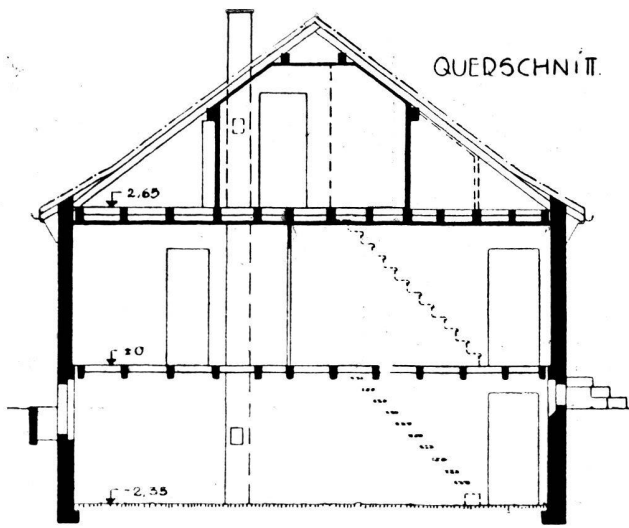
(Lutz et Haug, architectes)

Les causes déterminantes qui incitèrent les cheminots schaffhousois à constituer en août 1926 une Coopérative d'habitation furent les mêmes que partout ailleurs; la crise du logement, la hausse des loyers et enfin l'exemple des excellents résultats obtenus par d'autres sociétés coopératives d'habitation. Ce furent 54 familles qui quittèrent les logements de vieille ville pour s'installer à proximité des bois dans la zone de verdure à la périphérie de la ville.

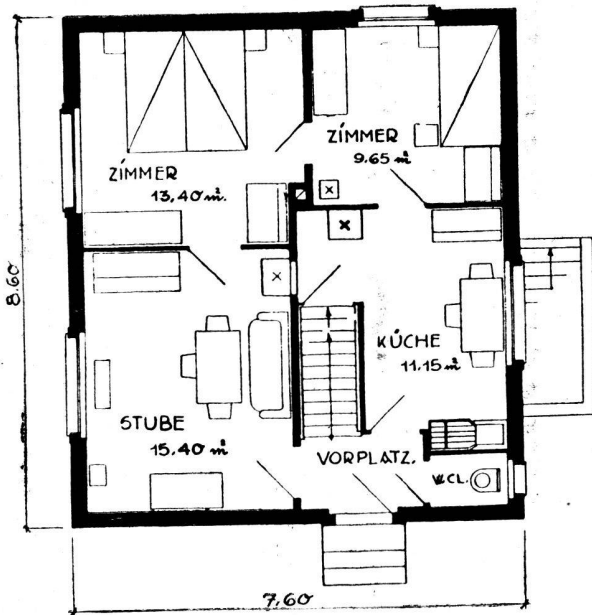
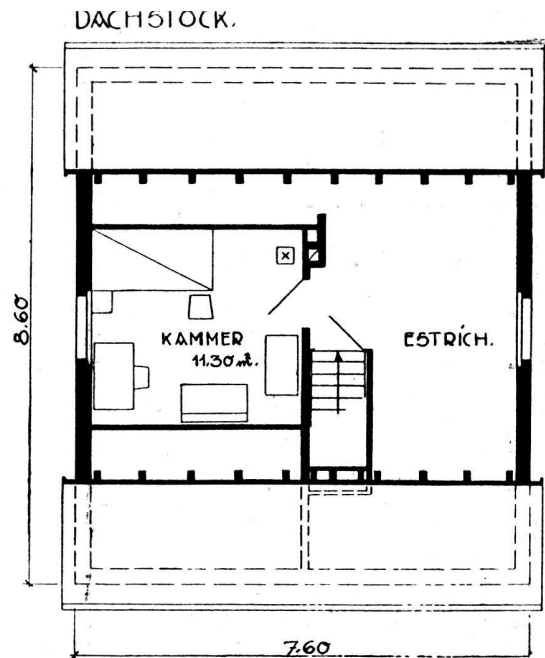
La constitution de la Société se heurta à de nombreuses difficultés. L'opposition porta spécialement contre le choix de la maison familiale isolée

comme type d'habitation et contre la louable intention du Conseil administratif de faciliter l'opération en cédant du terrain à bon marché. Cette contre-offensive ne réussit toutefois pas et ce fut au contraire un projet du Conseil administratif accordant des facilités à la construction des habitations en général, mais tout spécialement celles concernant les familles nombreuses qui obtint la majorité des suffrages. A la suite de la mise en vigueur de ce projet par le Conseil municipal, la société coopérative bénéficia des avantages suivants:

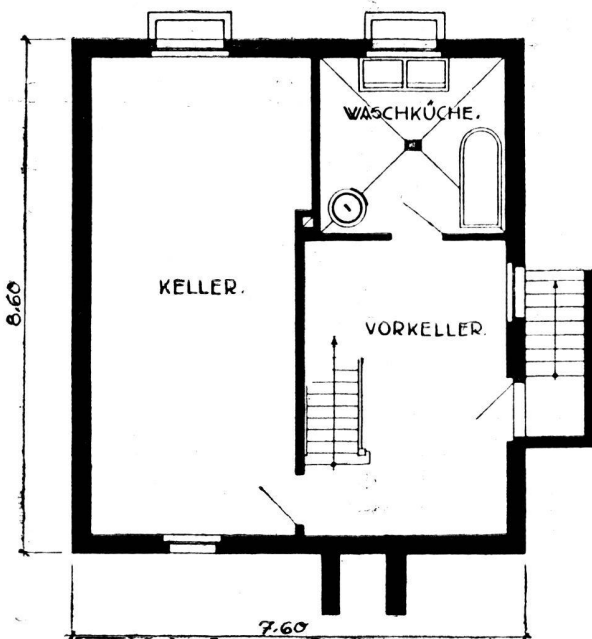
a) Achat du terrain au prix de revient, soit fr. 1.— le m²



ERDGESCHOSS.



KELLER.



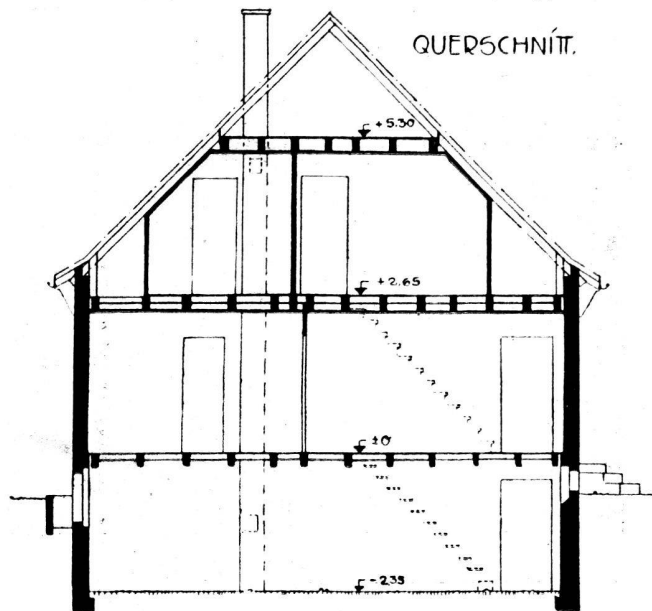
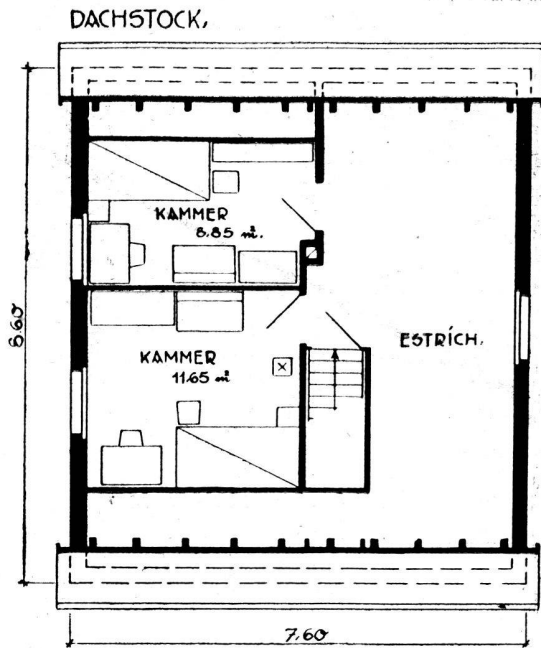
b) Participation de la commune aux frais d'établissement des chemins et canalisations jusqu'à concurrence de fr. 0.60 par m² de terrain.

c) Cautionnement, après la seconde hypothèque, jusqu'à 90 % de la valeur totale des immeubles.

Les statuts de la Coopérative prescrivent que les 65 % des coopérateurs doivent être au service des C.F.F. les autres sont presque tous employés aux services industriels de la ville. Les maisons ne se vendent pas. Elles étaient toutes louées avant le commencement des travaux.

L'emplacement choisi «Niklausenfeld» est un terrain assez tourmenté. Il est attenant au cimetière forestier. Les maisons se trouvent sur un plateau et sont toutes orientées vers le sud. Les conditions topographiques déterminèrent la disposition des chemins et le groupement en général des maisons en demi cercle, avec la pente du terrain dirigée vers le centre. Pour éviter tout terrassement superflu, les constructions furent adaptées pour elles-mêmes et de façon uniforme sur le terrain. La surface moyenne des parcelles est de 560 m² et la surface totale 30.134 m². Les maisons furent commencées en juin 1927 et le gros œuvre terminé au commencement de septembre; par suite d'un hiver très doux, les habitations furent terminées pour mars 1928, et à fin mai toutes étaient occupées.

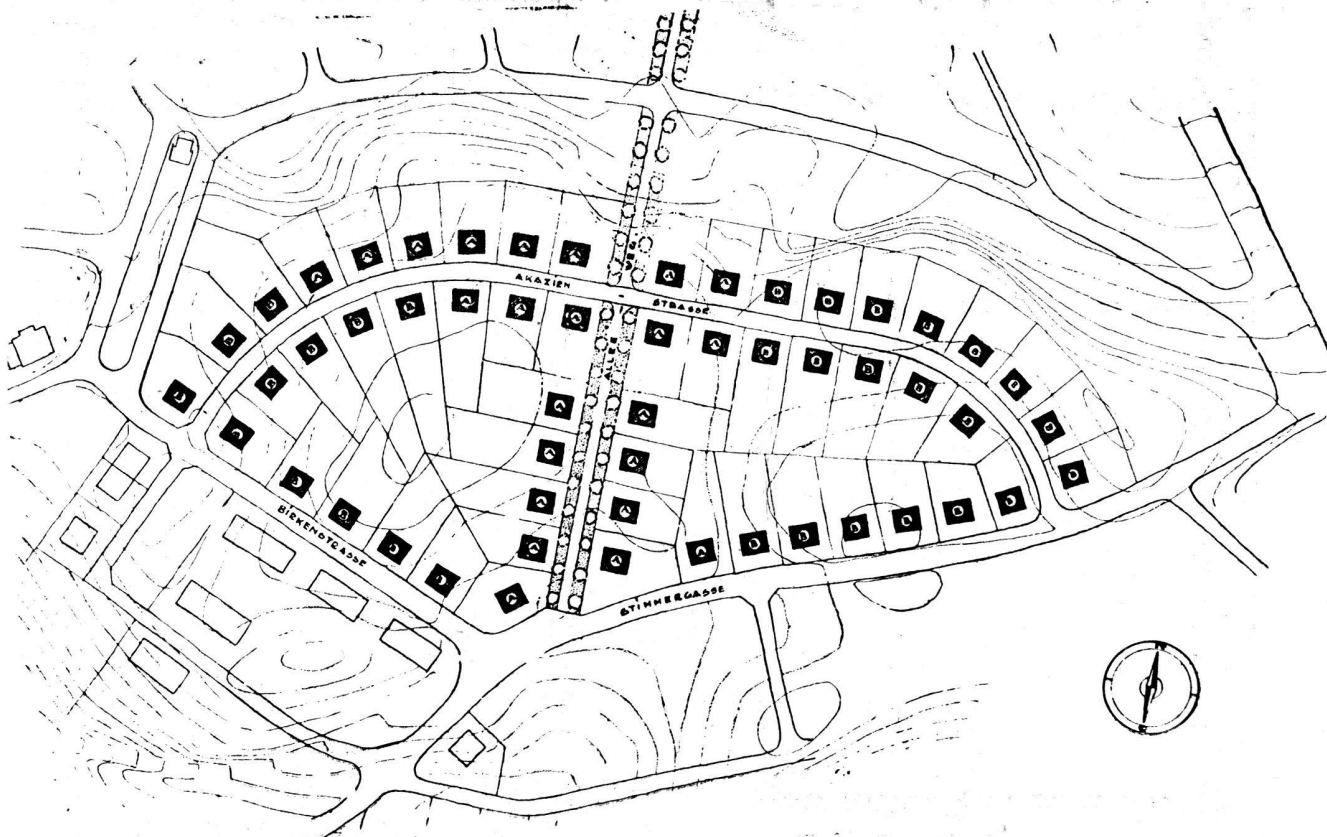
Deux types de maisons: l'un de 4 chambres et cuisine et l'autre de 5 chambres et cuisine ont été exécutés. Chaque type a exactement le même plan en sous-sol et au rez-de-chaussée; les combles par contre possèdent une ou deux chambres, selon la demande; le toit étant plus plat dans le premier cas que dans le second. Les maisons sont groupées par type, soit 31 de 4 chambres et 23 de 5 chambres. Les trois chambres et la cuisine au rez-de-chaussée sont groupées autour d'un chauffage unique, et communiquent toutes entres-elles. Un escalier droit mène au comble. Le sous-sol possède une sortie directe au jardin; il contient une cave et une buanderie avec baignoire. Les entrées sont placées sur une face peu exposée à la pluie.



La cuisine commune n'a pas été prévue mais la chambrette attenante est beaucoup utilisée comme salle à manger et chambre de travail. L'installation de la cuisine comporte un évier en grès, égouttoir, armoire, fourneau à gaz et un fourneau potager avec alimentation par la cuisine, mais pouvant chauffer la chambre commune.

Les murs de façade sont construits en éléments isolants de 25 cm. d'épaisseur. Les toits sont couverts de tuiles à emboîtement sur plaque «Diana».

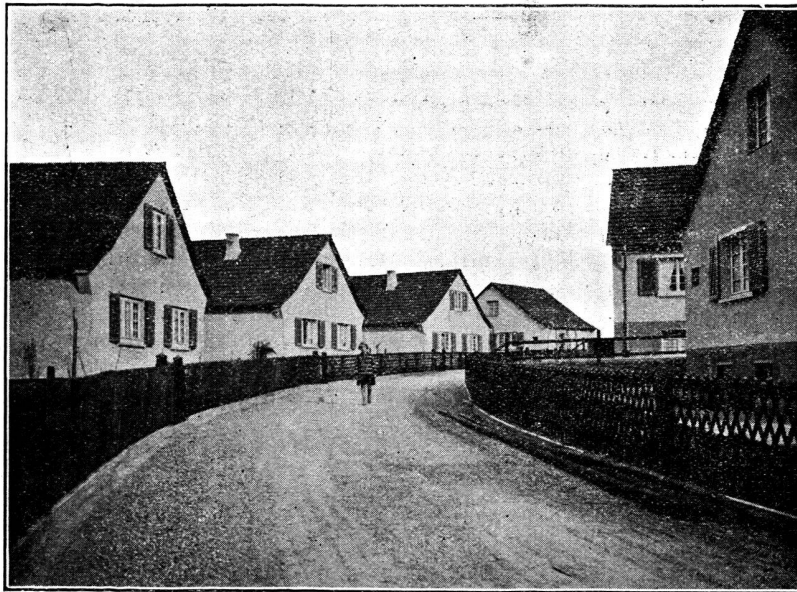
Les séparations intérieures sont en briques de terre cuite ou de scories. Les encadrements de fenêtres en ciment moulé, sont passés à la peinture minérale Keim. Les sols de la cuisine, des WC. et du vestibule sont en agglomérés de liège rouge brun. Les chambres communes ont des lames de hêtre étuvé, toutes les autres chambres des lames de sapin: La chambre commune est en outre boisée à 170 cm. de hauteur. Cuisine et W.C. avec socle en peinture à l'huile; vestibule et cage



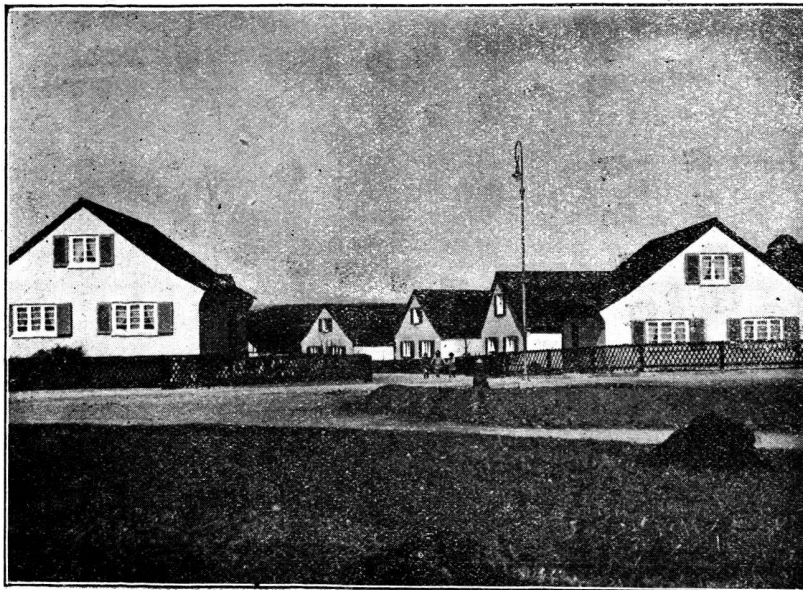
Plan de situation



**La forêt derrière les
maisons**



Le chemin des Acacias



Entrée du chemin

d'escalier avec soubassement de jute peinte; les autres locaux sont tapissés. La chambre des combles est munie d'un second fourneau. Tringles à rideaux vissées au-dessus de toutes les fenêtres et bandes pour porte-manteau dans le vestibule. Les appareils de la buanderie sont de première qualité: lessiveuses en cuivre de 160 litres, baignoires en fonte émaillée et bassins à lessives doublés de zinc, fixés sur console. La peinture des façades varie selon le groupement des maisons, du rouge à l'ocre jaune et au beige. Les clôtures sur rues sont en rondins refendus, passés au carbolinéum et posés en treillis diagonal. Les séparations entre parcelles se compo-

sent simplement de poteaux en chêne avec traverses et fil de fer galvanisé. Tout l'arrangement des jardins a été exécuté par les locataires; à cet effet il leur a été fourni des dalles de béton pour les chemins et le gravier pour les terrasses. Ce travail du coopérateur n'est pas peu de chose et se traduit par un résultat financier très favorable pour l'opération toute entière. Le principe d'une bonne exécution avec fabrication de série a présidé à la construction; les lots adjugés furent donc importants et peu nombreux. Les entreprises de la place livrèrent le 85 % des travaux.

Le total des frais de l'ensemble se répartit comme suit :

Les loyers sont les suivants :

Type de 5 chambres et cuisine	
1. hypothèque frs. 12 220 à 4 1/4 %	Frs. 519 35
2. » » 4.700 à 5 1/2 %	» 258.50
Parts sociales » 1.880 à 4 %	» 75.20
Amortissement 3 % de la 2 ^{me} hypothèque	» 141.—
Fonds de réparation 1/2 % du coût de l'immeuble	» 70.—
Impôts, assurances, administration et eau	» 75.95

Loyer annuel Frs. 1140.—

Type de 4 chambres et cuisine	
1. hypothèque frs. 11.440 à 4 1/4 %	Frs. 486.20
2. » » 4.400 à 5 1/2 %	» 242.—
Parts sociales » 1.760 à 4 %	» 70.40
Amortissement 3 % de la 2 ^{me} hypothèque	» 132.—
Fonds de réparation 1/2 % du coût de l'immeuble	» 63.—
Impôts, assurances, administration et eau	» 60.40

Loyer annuel Frs. 1054.—

Le prix du m² sans terrain, chemins, ni intérêts et administration se monte à frs. 43.40.

Terrains	Frs. 30.738.75
Chemins, compris canalisations de toute nature	» 41.467.15
Constructions, compris direction des travaux	» 855.955.15
Travaux extérieurs	» 24.806.10
Intérêts et administration durant la période de construction	» 25.332.85
Total	Frs. 978.000.—

Le plan financier fut le suivant :

65 % de première hypothèque par la Caisse de retraite des C. F. F.	Frs. 630.000.—
25 % de seconde hypothèque par la Banque populaire, à 5 1/2 %	» 242.500.—
10 % de parts sociales à 4 %	» 105.500.—
Total	Frs. 978.000.—

Le coût par maison est le suivant :

Type de 5 chambres et cuisine	Frs. 18.800.—
Type de 4 chambres et cuisine	» 17.600.—

La Société coopérative loue les maisons sans bénéfice. Les devis n'ont pas été dépassés.

Nos jardins

L'arrosage joue un grand rôle dans la culture des légumes. En général, on arrose trop souvent, mais pas suffisamment. Un arrosage doit être suivi d'un bon ratissage. Il faut cependant attendre un jour ou deux; de manière que la surface du terrain soit « coupée ». Le sarclage a pour but de maintenir la fraîcheur du sol. Si vous voulez prolonger la récolte de vos pois, bassinez-les fréquemment. En juin, on procède à un dernier semis de *carottes Nantaises*. On plante les *poireaux* aussi profondément que possible, afin qu'ils aient beaucoup de blanc. On sème encore des *haricots nains* et à *rames*. On évite de travailler dans les planches de haricots par la rosée ou lorsque le terrain est humide. On plante les *choux blancs* et *rouges* pour l'hiver; de même les *choux fleurs* pour l'automne et éventuellement la renrée en cave. Les *choux navets* ou *rutabagas* seront plantés dans une bonne terre substantielle. Dans les endroits ombragés, on sème du *Pisenlit*

ou *chicorée à cœur plein*, ce sera un légume précieux pour les mois de février et mars prochain. On sème également du *Cerfeuil frisé*, de la *chicorée amère*, etc., Vers fin juin, on arrête les cueillettes des *asperges*. On élève les *tomates* sur 2 tiges; on supprime toutes les branches secondaires qui se développent à l'aisselle des feuilles. On ne négligera pas la lutte contre les maladies cryptogamiques au moyen de *bouillies cupriques* à 2 %. On donne deux applications dans le cours de la végétation afin d'empêcher le développement du *mildiou* sur les *tomates*, et les *pommes de terre* et préventivement contre la *rouille* qui attaque les *céleris pomme et à côtes*, *cardons*, *artichauts*, *haricots*, etc.

Afin d'arriver à équilibrer chaque année votre récolte de fruits, ne négligez pas la taille d'été sur poiriers, pommiers, cerisiers en espaliers, etc. Elle consiste à concentrer la résine sur les yeux de la base des rameaux. Ne dégarnissez pas trop vos pèchers contre espaliers; les fruits qui mûrissent à l'ombre sont de qualité supérieure.

J. D.