

# Chronique

Objektyp: **Group**

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

Band (Jahr): **3 (1930)**

Heft 2

PDF erstellt am: **13.09.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

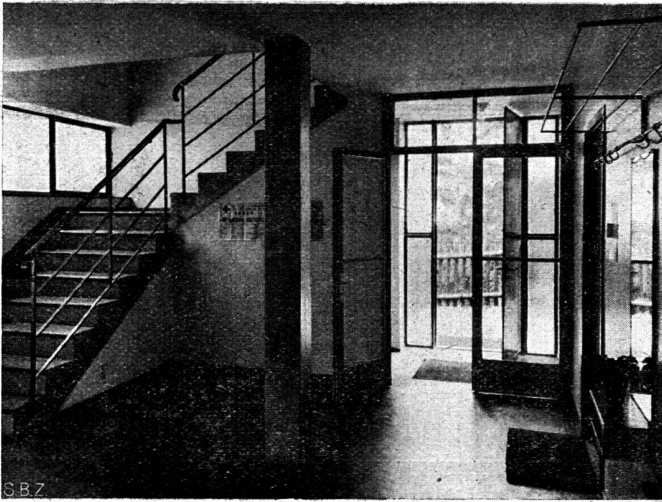
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

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.



L'entrée du bâtiment au premier rez-de-chaussée avec le départ de l'escalier.

## Chronique

### Société Coopérative d'Habitation de Lausanne. Rapport sur l'exercice 1929.

Le développement de notre Société a franchi une nouvelle étape durant l'année écoulée. Nous avons, en effet, mis en chantier le groupe de Montolivet qui, une fois terminé comptera plus de 50 logements et constituera un de nos groupes les plus importants.

Ensuite du vote favorable émis par la dernière Assemblée générale nous avons acquis le terrain, comportant près de 4500 mètres carrés, promis-vendu à Montolivet et avons obtenu un droit d'option pour un morceau contigu d'environ 1500 mètres carrés.

Le projet primitif, prévoyant 4 bâtiments locatifs isolés de 8 logements chacun et 4 maisons familiales, n'a pas été accepté par la Municipalité pour différents motifs. Après un débat au Conseil communal et des tractations passablement laborieuses, le projet définitif, comportant 3 bâtiments contigus, 2 isolés et 3 maisons familiales, a été finalement adopté et mis en chantier.

Nous ne reviendrons pas sur les considérants peu objectifs émis à l'égard du projet initial par les organes municipaux et dont le moindre critiquait l'architecture soi-disant trop simple de nos bâtiments. On a pu retrouver dans les critiques très superficielles faites à l'égard de notre projet, nombre de préjugés répandus lors de la constitution de notre Société, et l'on aurait certes pu s'attendre à plus d'objectivité de la part d'un organe officiel.

Les 24 logements de 3 et 4 chambres, comprenant le chauffage central et le bouilleur à gaz avec distribution d'eau chaude, sont en partie retenus à l'heure actuelle. Il en reste toutefois encore quelques-uns à louer pour le 24 juin et nous recommandons à nos sociétaires que la chose intéresse de s'inscrire au plus vite auprès de nos architectes, MM. Gilliard et Godet, rue de Bourg, 28.

Nous prévoyons la construction des deux autres bâtiments dans le courant de cette année, pour être loués, soit au 24 décembre 1930, soit au 24 mars 1931, et l'achat du terrain sur lequel nous avons l'option, afin d'y construire encore deux bâtiments en 1931. Nous joignons au présent rapport un bulletin d'inscription que nous prions les amateurs de logements à Montolivet de nous retourner le plus rapidement possible.

Nous avons eu également l'occasion d'acquérir, à des conditions avantageuses, un terrain d'environ 6500 mètres carrés, situé au chemin du Trabadan. Le prix du mètre carré nous permettra d'y construire plus tard un groupe de maisons familiales à des conditions favora-

bles ainsi que quelques bâtiments locatifs. Pour le moment, nous considérons ce terrain comme une réserve pour l'avenir.

Selon le vœu émis par plusieurs sociétaires, nous avons cherché à acquérir des terrains à l'ouest, mais vu les prix très élevés, nous avons été obligés d'abandonner pour le moment l'éventualité d'un achat dans ce quartier. Nous ne perdons pas la chose de vue, et sitôt qu'une occasion favorable se présentera, nous la soumettrons à nos sociétaires.

La Fondation du *Logement ouvrier*, créée par nous en 1928, a terminé en juin sa première période de bâtiments à la Borde, et facilement loué ses 30 logements à des familles à revenus très modestes. Le résultat des comptes a permis une diminution des loyers prévus qui seront — grâce au taux très réduit de l'hypothèque en 2<sup>me</sup> rang consentie par la commune — de 540 francs pour les logements de 2 chambres et 660 pour ceux de 3 chambres. Le terrain a été donné par la commune, rappelons-le! Il n'est pas exclu que le *Logement ouvrier* mette en chantier un nouveau groupe de bâtiments cette année; cela dépendra des nouveaux terrains mis à sa disposition. Notre société aura donc contribué à l'amélioration du logement en faveur des familles qui n'ont pas les moyens de payer un loyer normal ni de souscrire des parts, et continuera à donner son appui pour l'extension de cette œuvre éminemment sociale et qui, par tant de liens, se rattache à la nôtre.

La vie administrative de notre société a été intense en 1929. Le Comité de direction a tenu 40 séances — un record — et le Conseil d'administration s'est réuni 6 fois. Nous avons eu le plaisir d'inaugurer, en mars, notre bureau du chemin du Mont-Tendre. Chacun a pu en admirer l'ameublement et l'aménagement, dus au bon goût de nos dévoués architectes, que nous nous faisons un devoir de remercier ici pour cette marque d'intérêt après tant d'autres qu'ils ont donnée à notre société. Ils ont, comme de coutume, mis aimablement leurs bureaux à la disposition du Comité de direction pour ses séances, auxquelles ils assistent régulièrement, malgré leurs occupations absorbantes. Nous les en remercions bien sincèrement.

Le chiffre des correspondances reçues et expédiées s'élève à plus de 800; à ceci viennent s'ajouter 1940 convocations et circulaires expédiées. Le secrétariat n'a certes pas chômé durant cette année.

Le nombre des sociétaires s'élève, à fin 1929, à 1085, en augmentation de 34 sur l'année précédente. Il y a eu 45 admissions et 11 démissions.

Il n'y a eu que 18 mutations parmi les locataires, soit 8 à Cour, 4 à Ouchy et 6 à Prélaz. Le groupe des Fleurettes, occupé en 1928, n'enregistre aucun départ et les amateurs pour un logement vacant dans ce



**Le réfectoire et la salle commune de la Maison Zum Neuen Singer, à Bâle.**



**Un coin de la salle commune, au rez-de-chaussée inférieur.**

groupe sont pourtant nombreux!

Un seul litige entre locataires est à signaler et a été liquidé par la commission créée dans ce but.

La rentrée des loyers a été, comme d'habitude, très régulière.

Un seul locataire a été congédié pour retard répété dans le paiement de son loyer.

Le Conseil d'administration a choisi dans son sein une commission de trois membres chargée d'inspecter l'état des logements dont l'entretien laisse à désirer. Une première visite de cette commission dans quelques logements n'a révélé aucun cas grave de laisser-aller, et ses constatations ont été de nature à nous rassurer. Il est bien entendu que cet organe ne fonctionnera qu'à bon escient et que nos locataires, soucieux, dans leur presque totalité, du bon entretien de leur logement, n'ont pas à craindre une inquisition qui sera, dans certains cas, nécessaire pour sauvegarder les intérêts de la Société.

#### FINANCES.

Ce chapitre, de beaucoup le plus important, laisse une impression réconfortante. L'exercice bouclé par un bénéfice net de 18.707 fr. 87. Il est un peu inférieur à celui de 1928, mais les amortissements sur immeubles sont beaucoup plus importants. En effet, plusieurs de nos titres hypothécaires n'étant pas amortissables, nous avons estimé prudent d'en prévoir l'amortissement au bilan. Le Conseil d'administration a décidé en principe d'amortir chaque année le 1 % de la valeur comptable des immeubles, ce qui est certainement un minimum.

D'autre part, nous proposons d'attribuer une subvention de 10 %, comme cela a été décidé l'année dernière, au troisième bâtiment des Fleurettes, soit 10.000 francs net, pris sur le fonds d'entretien.

Nous ne pouvons que répéter notre thèse du rapport précédent, selon laquelle notre fonds de réserve, alimenté par le bénéfice net, doit augmenter en proportion de la valeur totale des immeubles, garantissant ainsi toute perte ou baisse de loyers pouvant survenir pour un motif quelconque. Nous rappelons d'autre part que le capital social à engager dans le groupe de Montolivet se montant à plus de 150.000 fr. n'est souscrit qu'en partie et qu'un fonds de réserve important doit compenser le découvert, et servir à attribuer à ce groupe la subvention autonome budgétée. Une politique financière prudente est plus que jamais de rigueur si nous voulons maintenir le bon renom de notre société auprès des banques.

Nous proposons de répartir le bénéfice net comme suit: 10 % statutaire au fonds de réserve, soit 1870 fr.; au fonds d'entretien, 12.000 fr.; au compte mobilier, 1582 fr. 10, et le solde, soit 3255 fr. 77, à la réserve spéciale.

Le capital social versé s'élève à 534.664 fr. 95, en augmentation de 40.386 fr. 10 sur 1928. Nous avons actuellement 1890 parts souscrites, plus celles à sous-

crire par les entrepreneurs et locataires de Montolivet (environ 150).

Notre société a été frappée pour la nouvelle période de l'impôt de guerre d'un impôt de 3600 fr. Toutes les démarches entreprises pour nous faire exonérer de cette injuste contribution ont échoué, et l'on voit là de quelle façon ironique la Confédération encourage l'aide à la construction, et ceci au moment où tout subside ou prêt officiel sont supprimés.

Au début de ce rapport, nous avons parlé des projets de développement de notre société. Certains de nos sociétaires peuvent trouver notre activité trop grande en face de nos ressources, forcément limitées. Nous leur répondrons par ces quelques chiffres, extrêmement suggestifs.

Il s'est bâti, en 1928, à Lausanne, 800 logements. Notre société en a construit 16, soit le 2 %. Il existe dans notre ville plus de 16.000 appartements, nous en avons bâti actuellement 182, soit le 1,2 %. La proportion des logements construits par notre société est dérisoire, et si nous voulons exercer une influence quelconque sur le marché du logement, ce n'est certes pas avec cette proportion que nous y arriverons. Il nous faut donc, *par tous les moyens*, développer et augmenter notre action afin d'améliorer cette proportion. D'autre part, il nous faudra envisager l'ouverture à bref délai d'un bureau de location. Si le nombre de nos logements n'est pas encore suffisant pour retenir une organisation pareille, plus coûteuse que l'administration actuelle, nous étudierons d'en remettre provisoirement la gérance soit à nos architectes, soit à notre notaire.

Comme conclusion à cet aperçu sur les tâches qui nous restent à accomplir, nous ne pouvons — une fois de plus — qu'engager tous nos membres à nous rester fidèles d'abord et à nous amener ensuite de nouveaux sociétaires en les convainquant de l'utilité et de la nécessité d'une œuvre comme la nôtre.

Notre société aura accompli ses dix ans d'activité à la fin de cette année. Elle a dépassé — et de beaucoup — les espérances mises en elle lors de sa fondation. Que chacun mesure le chemin parcouru et il verra qu'à force de ténacité on peut arriver à de beaux résultats, même dans notre terre romande, peu favorable aux entreprises de ce genre.

Ce bref regard en arrière nous donne confiance dans l'avenir et nous disons encore merci aux nombreux sociétaires qui continuent à nous accorder leur appui. Ce sont eux qui font la force de notre société. Qu'ils ne l'oublient pas.

Lausanne, janvier 1930.

*Au nom du Conseil d'administration:*

Le président: M. WEISS.

**Les membres de notre Société sont priés de prendre note de l'avis au bas de la page suivante.**

## **Pour les Américains et pour... nous!**

Les pertes énormes en bien-être, tant moral que matériel, causé par le manque de plan d'extension urbain répondant aux exigences de la vie citadine moderne sont évidents et n'ont guère besoin d'être prouvées.

Le manque d'espaces libres, de places de jeux et de parcs, l'engorgement des rues, la misère de la vie en appartements et sa répercussion sur chaque génération nouvelle constituent un attentat inouï à la vie de notre population américaine.

Nos villes ne contribuent pas, dans la mesure nécessaire, au développement de la vie américaine et du caractère national.

Les questions morales et sociales en cause ne peuvent être résolues qu'avec une conception nouvelle de l'urbanisme.

**HOOVER**

Président des Etats-Unis d'Amérique.