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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 8 (1935)

Heft: 10

Buchbesprechung: Bibliographie

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: 12.07.2025

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

Association coopérative immobilière

« La Maison ouvrière »

Extrait du rapport de l'année 1934

Mesdames et Messieurs,

En date du 21 mars 1935, le nouveau bâtiment de La Maison ouvrière situé en Bellevaux-Dessus, a été inauguré. Nombreuses sont les personnes qui ont visité avec intérêt les nouveaux appartements mis à la disposition de locataires étant dans une situation financière difficile.

Comme vous le savez, **les bénéficiaires des nouveaux appartements** créés par notre association **se recrutent principalement parmi ceux qui habitent des logis insalubres, humides et privés de soleil, comme il en existe hélas encore trop dans notre ville.**

Les appartements mis à la disposition des locataires se composaient de une et deux pièces. Ils sont occupés plus spécialement par des vieillards, des personnes revenues de l'étranger ayant perdu les quelques économies qu'elles avaient réalisées, et enfin de jeunes ouvriers dont les salaires sont restreints et qui veulent se créer un foyer.

Malheureusement, il n'a pas été possible de fournir des appartements à toutes les personnes qui s'étaient inscrites, et c'est avec grand'peine que l'on a dû procéder au choix des locataires. Nous saisissons cette occasion pour remercier vivement Mlle Courvoisier, infirmière, qui, avec un dévouement inlassable, a procédé aux enquêtes pour le choix des locataires.

Pendant la période de crise que nous traversons, des locataires ont beaucoup de peine à payer leur loyer, mais il faut reconnaître cependant que la plupart d'entre eux font un effort considérable pour faire face à leurs engagements.

Dans le dernier rapport qui avait trait à l'année 1933, l'exercice bouclait par un bénéfice de 18,368 fr. 83. En 1934, le bénéfice s'élève à la somme de 15,540 fr. 24. Cette diminution provient, d'une part, de la réduction de loyer que nous avons consentie à nos locataires du Groupe d'Ouchy, et, d'autre part, à une légère augmentation des dépenses, soit impôt de crise, excédent d'eau, etc.

Avant détermination du bénéfice, nous avons transféré par le débit du compte Pertes et Profits au compte Dépréciation des immeubles le montant de 7022 fr. 80. Ce virement représente comme pour les exercices précédents un amortissement de 1 ½ % par an de la valeur des immeubles terminés qui figurent à notre bilan. Bien que déjà intéressant, cet amortissement annuel de 1 ½ % est insuffisant. Nos efforts doivent tendre à avoir la possibilité de faire subir à notre compte Immeubles, chaque année, une dépréciation normale, soit de 1 % au minimum de la valeur de nos immeubles à notre bilan.

Dans le but de lutter contre le chômage, la Municipalité de Lausanne a étudié, avec l'aide de la Commission pour l'amélioration du logement, la possibilité de construire de nouveaux groupes d'immeubles pour des locataires habitant actuellement des logements insalubres. Trois projets sont actuellement à l'étude, dont un de ceux-ci concerne l'Association coopérative immobilière « La Maison ouvrière ».

Rappelons à ce sujet que la commune de Lausanne a fait don à notre association d'un terrain ayant une surface d'environ 4600 mètres carrés sur lequel on peut édifier trois bâtiments. Un de ceux-ci est construit et a été occupé par les locataires au mois de mars 1935, et il serait possible, cette année encore, avec l'aide de la commune de Lausanne, de construire les deux autres bâtiments.

Avant d'élaborer un projet, nous avons fait une enquête pour savoir quel était le genre d'appartements qui était le plus demandé, et nous pouvons affirmer que ce sont les appartements de deux pièces et d'une pièce et hall qui sont les plus recherchés. C'est donc sur ces bases-là qu'un avant-projet a été établi, puis soumis à la Commission de l'amélioration du logement accompagné d'un plan financier.

Dans ce nouveau groupement, il est prévu 48 appartements de deux pièces et 16 appartements de une pièce. Dans chaque appartement il existe un hall et un local avec toilette et douche, ainsi qu'un balcon.

Le plan financier pour ces deux bâtiments s'établit comme suit :

Coût de l'opération.

Terrain, cédé gratuitement	Fr.	—.—
Coût des bâtiments 2 × 8400 m³ à 38 fr.	»	638,400.—
Travaux extérieurs	»	16,000.—
Participation unique aux frais d'entretien, soit 3 % du coût de construction	»	19,600.—
Coût total	Fr.	674,000.—

Capitaux investis.

Hypothèque en 1er rang 55 % de 654,400 fr.	Fr.	359,920.—
Hypothèque en 2me rang, soit prêt communal, 40 % de 654,400 fr.	»	261,760.—
Part de la société, 5 % de 654,400 fr.	»	32,720.—
Capital versé à fonds perdu par la commune de Lausanne, comme participation unique aux frais d'entretien	»	19,600.—
	Fr.	674,000.—

Revenu locatif.

48 appartements de deux pièces, hall et toilette, loyer mensuel, 45 fr. ; loyer annuel, 540 fr.	Fr.	25,920.—
16 appartements de une pièce, hall et toilette ; loyer mensuel, 35 fr. ; loyer annuel, 420 fr.	»	6,720.—
64 appartements	Fr.	32,640.—

Charges annuelles.

Intérêt hypothécaire 1er rang : 359,920 fr. à 4 ¼ %	Fr.	15,296.60
Amortissem. hypothéc. 1er rang : 1 % de 359,920 fr.	»	3,599.20
Intérêt hypothécaire 2me rang : 261,760 fr. à 2 %	»	5,235.20
Amort. hypothéc. 2me rang : ½ % de 261,760 fr.	»	1,308.80
Intérêts part de la société : 32,720 fr. à 4 %	»	1,308.80
Impôts, eau, électricité, entretien, etc.	»	5,891.40
Total	Fr.	32,640.—

La construction de ces bâtiments a été approuvée par l'assemblée générale.

Bibliographie

La Maison japonaise, par Tetsuro YOSHIDA. Edition Fretz et Wasmuth, texte allemand. — 20 fr.

Voici peut-être la plus remarquable et la plus complète présentation de la maison japonaise qui ait été faite à l'Occident.

Tous ceux qu'intéressent les us et coutumes d'autres pays, mais particulièrement les architectes et ensembliers trouveront dans ces ouvrages des révélations surprenantes. Des intérieurs modernes — selon notre esthétique européenne — se trouvent là-bas dans des palais datant du XVIme siècle (Palais Katsura, à Kyoto). Les matériaux diffèrent quelque peu des nôtres ; le bois et le papier jouent un rôle prépondérant. Dans le domaine de la standardisation, notre industrie du bâtiment est encore dans les langes en comparaison de ce que poursuit l'entreprise japonaise dès le XVIIme siècle. Rien d'étonnant à ce que l'industrie japonaise arrive à battre à plate couture nos fabricants.

En résumé, un ouvrage recommandable à tout architecte.

Exposition permanente de la construction

A fin juin de cette année a eu lieu à Zurich l'inauguration d'une exposition permanente dans laquelle les produits manufacturés, utilisés dans la construction, sont exposés. Il s'agit, naturellement, d'une sélection des matériaux et des objets les plus utiles et les plus caractéristiques dans le domaine de la technique. Les locaux sont accessibles au public et seront surtout visités par les gens du métier qui pourront montrer aux propriétaires désireux de faire construire ce qui peut les intéresser particulièrement pour leur nouvelle maison. Il est évident qu'une telle collection présente un intérêt plutôt local, mais il est indéniable qu'elle répond à un besoin qui existe dans tous les centres un peu importants de notre pays.

Dans le cas particulier, il s'agit d'une entreprise privée, mais il nous semble que nos villes de la Suisse romande pourraient faire de même sur une base plus rationnelle : nos écoles techniques et les groupements d'architectes, ingénieurs et entrepreneurs n'auraient qu'à s'entendre pour obtenir, si possible gratuitement, des locaux qui seraient mis à disposition par les pouvoirs publics. Une légère taxe sur les objets exposés (à titre de publicité) permettrait d'entretenir ces locaux et de les faire surveiller par un technicien capable de donner les explications voulues. Ce serait, en fait, un musée vivant et bien actuel pour l'enseignement de la construction ; le grand public même ne manquerait certes pas de s'intéresser aux dernières nouveautés qui touchent au confort et à l'agrément de l'habitation.