

Le coin de terre : Groupe du Bouchet ; Groupe de Bel-ESSERT ; Groupe de l'Avenir

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **10 (1937)**

Heft 8

PDF erstellt am: **14.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-120533>

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.



Dans les maisons du Groupe du Bouchet, la salle commune sert de salle à manger et de salon. Voici un coin particulièrement réussi de cette pièce (arrangement par Fernand Marlin). (Photo Boissonnas.)

LE COIN DE TERRE

L'Association genevoise du Coin de terre a été créée en 1932 dans le but :

1. De stabiliser les jardins ouvriers ;
2. De faciliter aux familles à revenus modestes la construction d'une maison familiale.

Les moyens financiers de réalisation sont :

Les versements des membres.

Les dons, legs et subventions.

L'organisation d'une Caisse d'épargne entre les membres de l'association.

Les emprunts.

L'Association genevoise du Coin de terre a été reconnue comme société ayant caractère d'utilité publique par la loi du 10 juin 1933.

L'association a fait jusqu'ici l'acquisition de trois domaines à des conditions très avantageuses qui lui ont permis de réaliser son programme sur les bases suivantes :

Environ un tiers du terrain est destiné à des jardins permanents dont le prix de location est très inférieur à celui de l'intérêt du capital engagé. Par exemple pour le Groupe du Bouchet, 7000 m² ont été réservés dans ce but. Le capital ainsi investi est de 28,000 fr. et le revenu provenant des locations de 415 fr. d'où la nécessité, pour l'association, de faire appel à la population qui, par ses dons, peut lui permettre de se développer normalement.

(Suite page 141.)

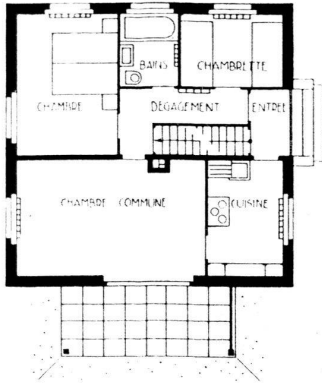
Groupe du Bouchet

Variante de plans sans modification du gros œuvre

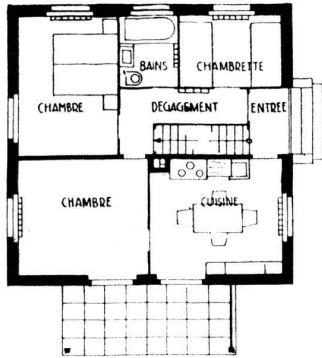
échelle de 5 mm. par mètre



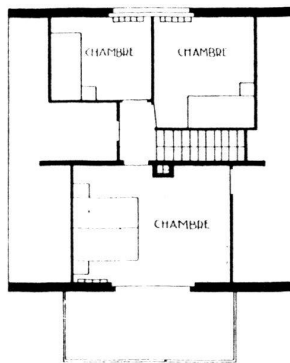
Sous-sol. L'atelier où se trouve la chaudière du chauffage central est très apprécié pour les travaux de bricolage. Buanderie au sud et cave à provisions au nord. Le sous-sol est accessible par un escalier intérieur et une rampe extérieure.



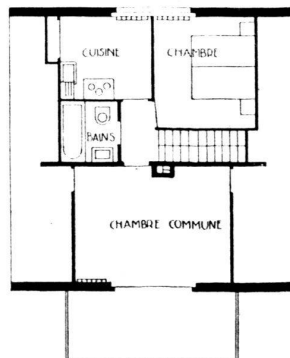
Rez-de-chaussée normal de quatre pièces, peut constituer un appartement complet. La salle commune est utilisée comme salon-salle à manger. La cuisine est d'une dimension intermédiaire entre le laboratoire et la cuisine commune.



Rez-de-chaussée. Dans cette variante, la cuisine est plus grande et devient la pièce principale. Une petite partie des propriétaires a demandé cette modification du plan normal.



Combles. La toiture peut être aménagée pour les chambres supplémentaires, jusqu'au nombre de trois. Dans ce dernier cas, la maison comporte sept pièces en tout.



Combles. Dans certains cas, il sera utile d'avoir un second petit appartement qui présente, comme on le voit, tout le confort de celui du rez-de-chaussée. Un grand balcon remplace la terrasse du logis inférieur.



Type des maisons du Groupe du Bouchet.

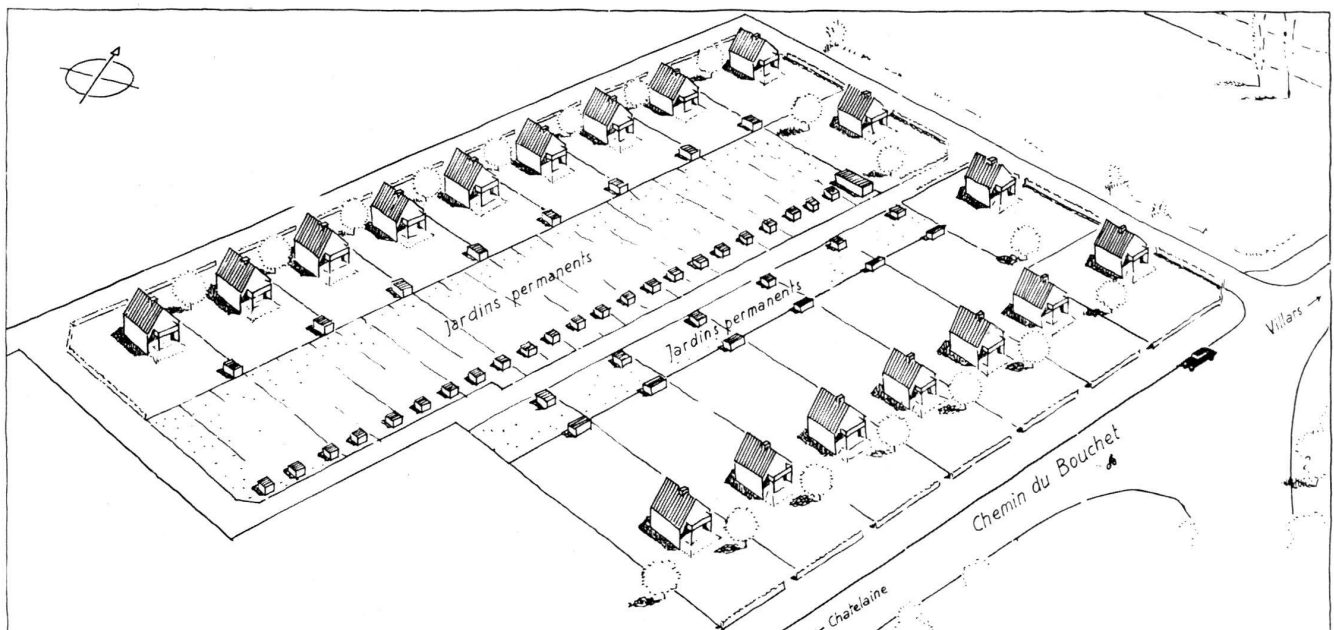
Hœchel, arch.

Groupe du Bouchet

Ce premier groupe comporte 18 parcelles à bâtir de 600 à 1000 m² et une trentaine de jardins de 200 m². La plupart des maisons ont été construites en 1934-1935. La forme générale du terrain convient bien au programme d'un groupe type avec deux rangées de maisons séparées par une large surface de jardins ouvriers.

Toutes les maisons sont de même dimension mais présentent, malgré leur silhouette uniforme, des variantes très nombreuses dans la distribution intérieure. La forme des pavillons de jardins permanents est également réglementée en vue d'un aspect général convenable.

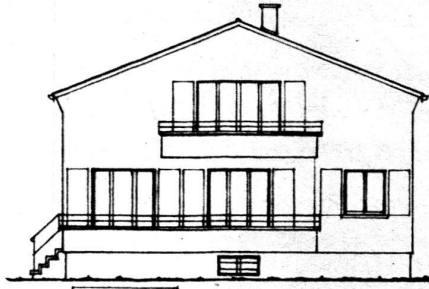
Vue générale du Groupe du Bouchet.



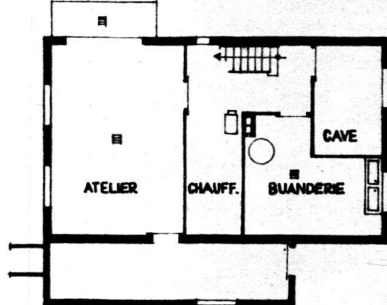
Groupe de Bel-Essert

Plans types de maison familiale

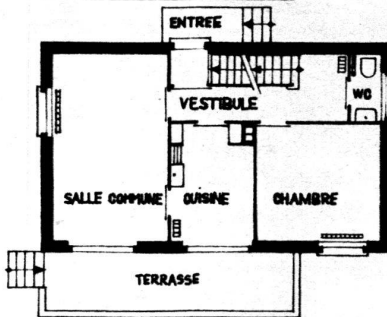
A. Hœchel, arch. J. Stengelin, arch.



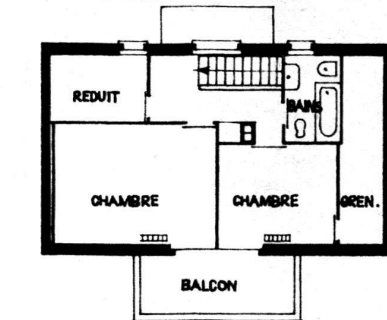
Façade. La toiture, à 22 degrés de pente, modifie considérablement l'aspect de ces maisons par rapport à celles du Groupe du Bouchet. Cette façade représente le type le plus nombreux des maisons avec étage.



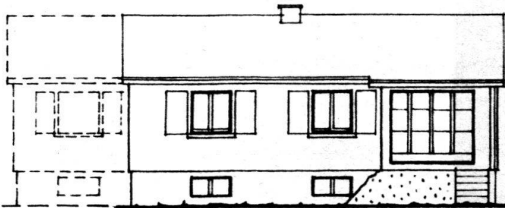
Rez-de-chaussée de trois pièces, contient les locaux de jour, cuisine, salle commune et une chambre. Cet étage peut, cas échéant, être aménagé en petit appartement de trois pièces.



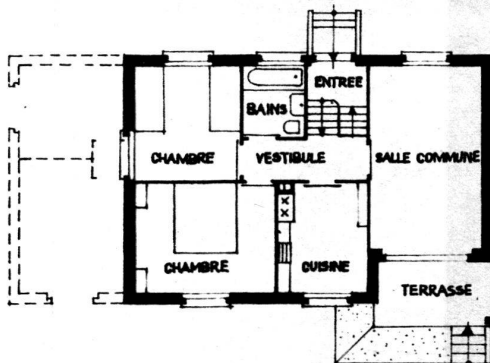
Premier étage de deux pièces avec salle de bains et un réduit. Les chambres à coucher sont groupées à cet étage. En variante, la toiture peut être remontée pour supprimer le mansardement des chambres.



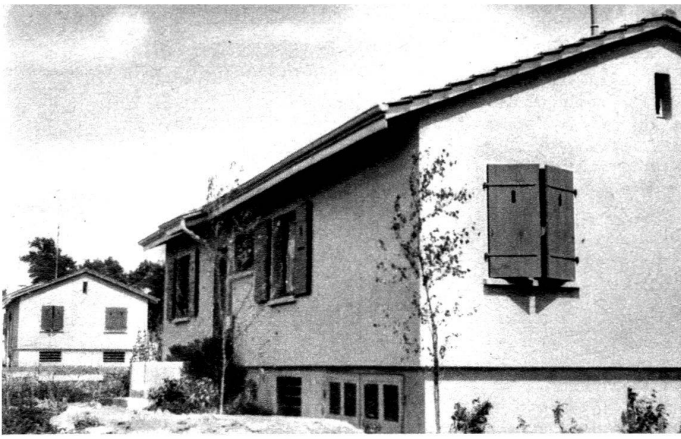
Premier étage formant petit appartement de deux pièces et cuisine pour un ménage, séparé de celui du rez-de-chaussée.



Façade. Maisons situées en bordure sud du chemin P.-de-Sauvage. Tout l'appartement est sur le même palier.

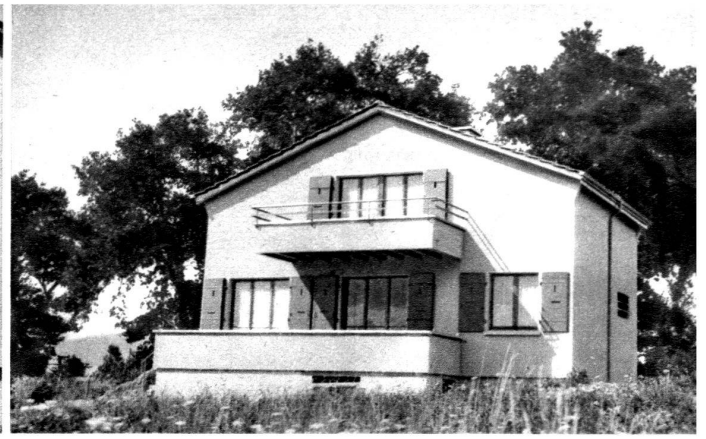


Rez-de-chaussée de la maison ci-dessus. Ce type de maison présente la possibilité d'une extension ultérieure par l'adjonction d'une pièce en prolongement de la toiture, sur l'un des pignons (indiqué par le tracé pointillé).



Maisons en rez-de-chaussée.

Stengel, arch.



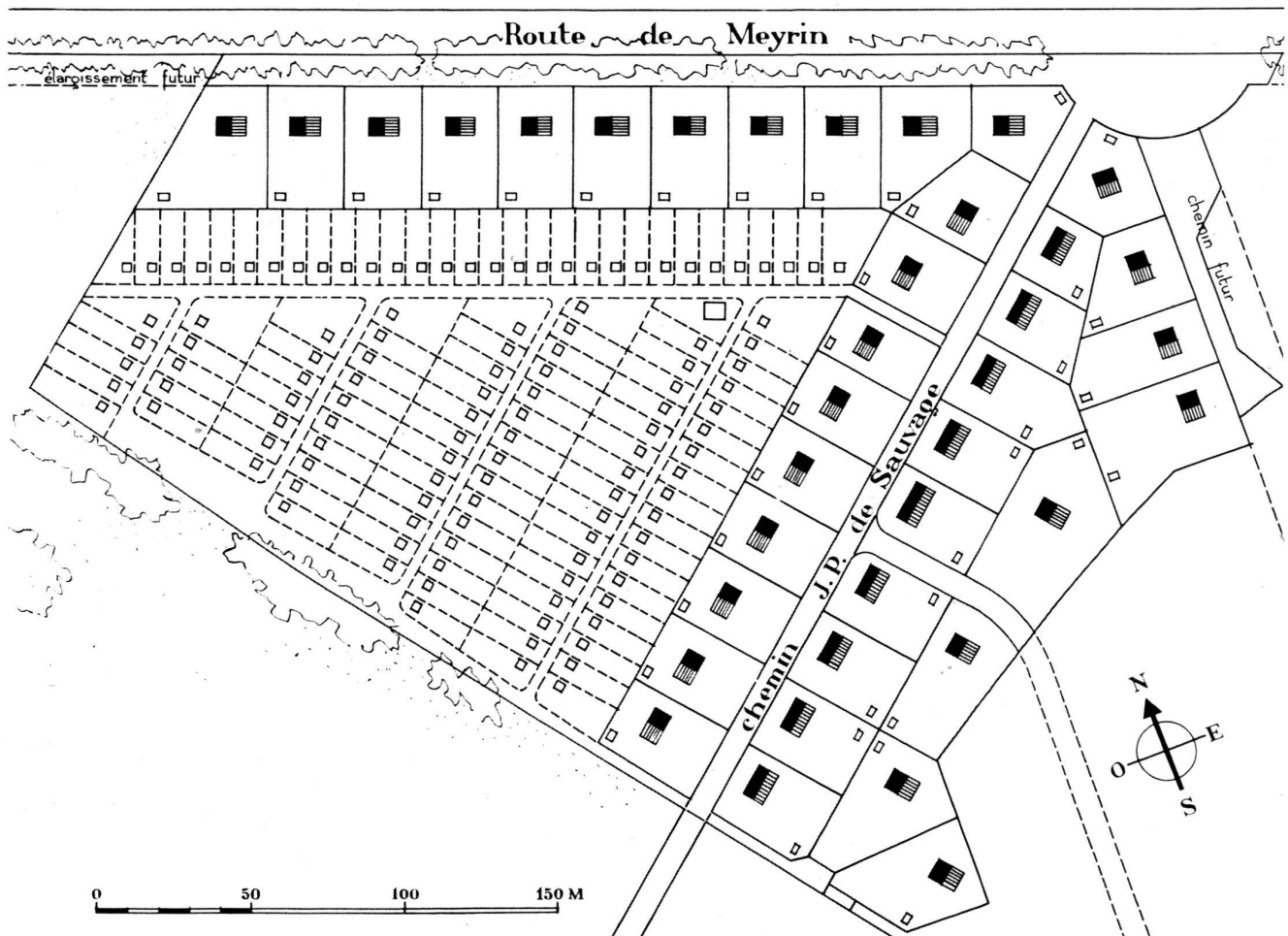
Maison à étage.

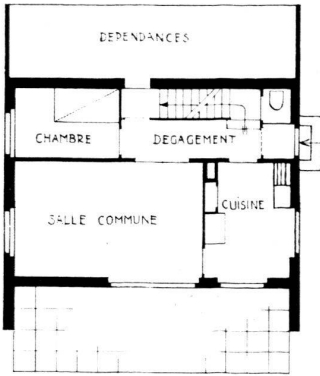
Hœchel, arch.

Groupe de Bel-Essert

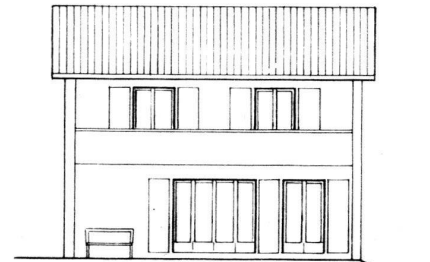
Ce deuxième groupe est situé non loin du Bouchet, sur la route de Meyrin. C'est le plus important des trois groupes puisqu'il compte 37 parcelles à bâtir d'une superficie moyenne de 1000 m² et environ 120 jardins permanents de 200 m² au minimum. Près d'une trentaine de maisons familiales de types divers ont été édifiées en 1936-1937. Le morcellement et le tracé des artères ont été imposés par le Département des travaux publics.

Plan de situation du Groupe de Bel-Essert.

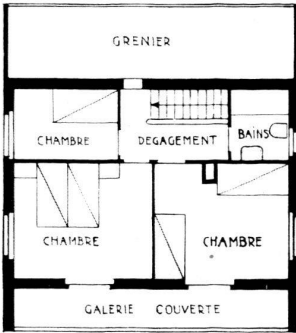




Ce projet s'inspire du type des anciennes fermes du pays. La galerie couverte du premier étage protège à son tour la terrasse du rez-de-chaussée. Les fêtes de murs des pignons recouvrent latéralement galerie et terrasse de la face principale et les dépendances situées à l'arrière de la maison.

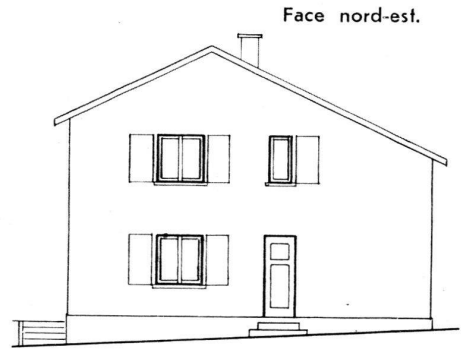


Face sud-est.



Rez-de-chaussée. Ce plan est analogue à celui adopté à Bel-Essert. Il comporte les locaux utilisés de jour : cuisine, salle commune, chambrette. Les dépendances sont aménagées au gré du propriétaire.

Premier étage. Tous les locaux sont non mansardés et se répartissent en trois chambres à coucher, une salle de bains. Le balcon est protégé par un large avant-toit. Grenier au-dessus des dépendances.



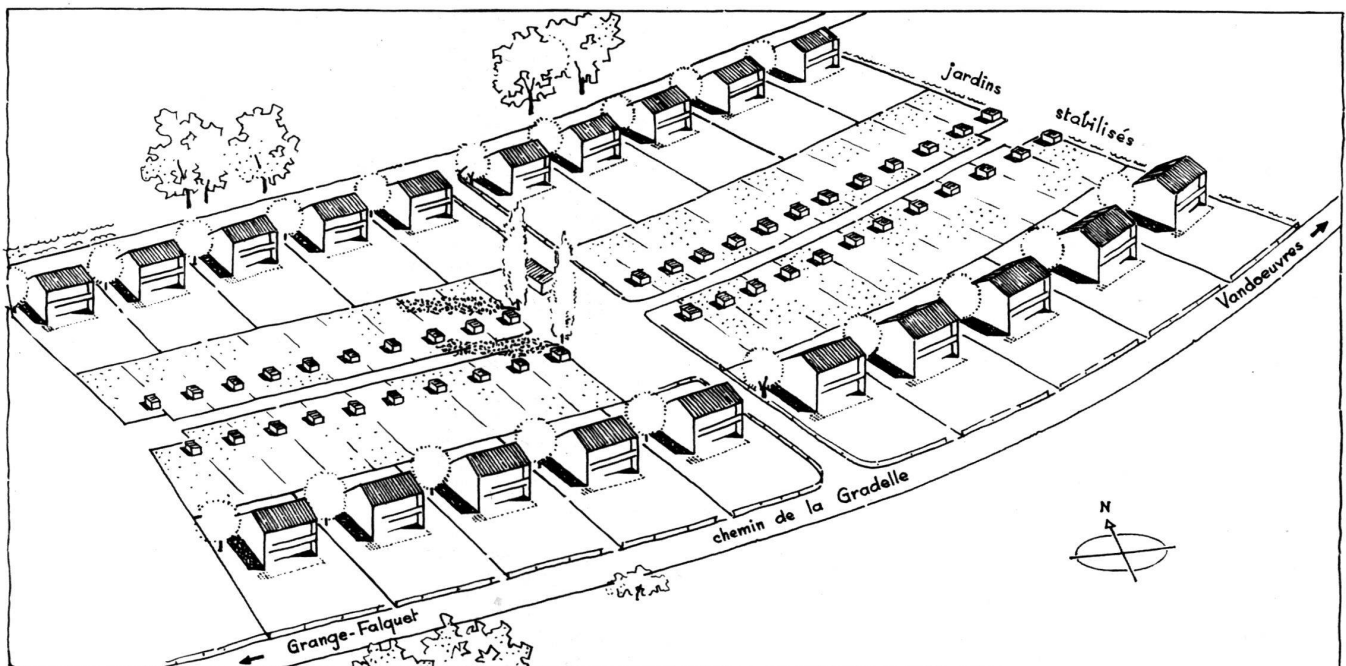
Face nord-est.

Groupe de l'Avenir

Ce troisième groupe de l'Association du Coin de terre est situé à la Gradelle sur la rive gauche du lac. La forme générale de la parcelle et sa situation sont particulièrement favorables à un aménagement type. Entre les 20 parcelles à bâtir de 900 à 1000 m² s'étendent les jardins permanents au nombre d'environ quarante de 200 m² chacun.

L'expérience tentée à Bel-Essert avec une grande variété de plans n'ayant pas été concluante, l'Association a décidé de revenir à une plus grande unité dans l'aspect général. Les projets du Groupe de l'Avenir ne sont pas encore exécutés et susceptibles de modifications ultérieures.

Vue générale du Groupe de l'Avenir



Aspect des maisons projetées pour le Groupe de l'Avenir.



Pour les parcelles revendues à des membres de l'association, le rendement et l'amortissement des capitaux investis sont assurés. Ces sociétaires-propriétaires ne profitent pas directement des dons faits à l'œuvre du Coin de terre, mais ils trouvent un avantage dans le fait que l'association leur vend le terrain par petite parcelle au prix coûtant, seuls les frais d'aménagement étant ajoutés au prix relativement bas payé par elle pour de grandes superficies.

L'association encourage la construction de maisons familiales pour lesquelles elle a établi le programme, procuré les crédits de construction et obtenu les crédits hypothécaires.

Pour obtenir l'autorisation de construire sa maison, le sociétaire doit avoir complètement payé son terrain. Cette somme varie entre 2000 et 4000 fr., selon la surface. Le paiement peut se faire par mensualités dans un délai de dix ans. Pour la construction, les crédits sont fournis par l'association et les hypothèques sont prises pour une période de vingt ans avec l'amortissement selon le mode suivant :

1. Par le dépôt en nantissement d'une assurance sur la vie de 5000 fr. remboursable au bout de vingt ans.

2. Par l'amortissement en vingt ans du coût de la construction dépassant 10,000 fr. Au terme de cette période, le capital restant dû par un petit propriétaire est donc, assurance déduite, de 5000 francs.

Sur cette base, les mensualités exigibles, comprenant intérêt et amortissement, varient entre 90 et 120 fr. En cas de décès d'un sociétaire, les intérêts à 4 % du solde de l'hypothèque sont seuls exigibles, ce qui diminue sensiblement le loyer.

Ces conditions sont celles que l'association a obtenues jusqu'ici pour les membres des Groupes du Bouchet et de Bel-ESSERT. Elle espère pouvoir les continuer à l'avenir.

Il n'est pas inutile de mentionner que toute tentative de spéculation d'un propriétaire est rendue impossible par les dispositions prévues dans les statuts de l'association.

Le surprenant succès de l'œuvre du Coin de terre a prouvé l'excellence de cette entreprise sociale qui répond à des besoins profonds d'une grande partie de la population. Parmi les pionniers de ce mouvement d'avenir, nous aimons à signaler, à côté d'autres collaborateurs dévoués, J. Anken, conseiller d'Etat, André Jaquet, président de l'association, Capt, président de la Fédération des jardins ouvriers, D^r de Senarclens, président de la Société d'utilité publique.