

Neuchâtel : Coopérative "Mon logis" : Groupe de Fontaine-André

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **31 (1959)**

Heft 7

PDF erstellt am: **13.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-124877>

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.

Neuchâtel S.I. Rond-Point S.A. Serrières

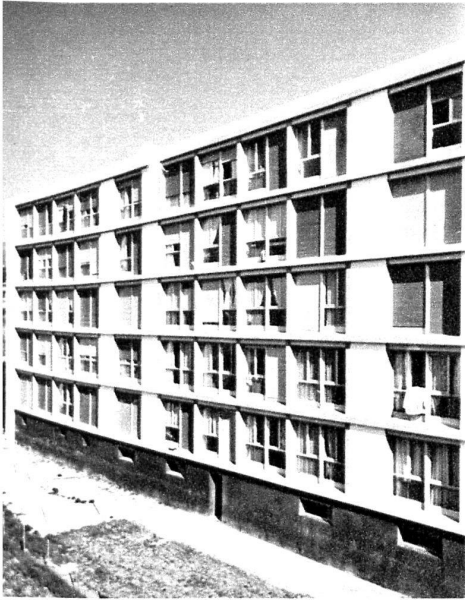


Photo J. Schœpflin



Neuchâtel Coopérative « Mon logis » Groupe de Fontaine-André

Photos « Habitation »



Le Conseil communal proposa alors au Conseil général un nouveau système de subventions ou participations uniquement communales. Le taux n'en était pas fixé et l'autorité exécutive en déterminait l'ampleur en tenant compte des facilités ou difficultés du site, de l'intérêt plus ou moins marqué au point de vue social, etc. Cette formule très souple donna toute satisfaction. La pratique montra qu'on put se contenter d'une subvention moyenne de 7 % pour maintenir à un prix de 120 à 125 fr. l'appartement type de trois pièces plus cuisine et salle de bain (les appartements construits avec l'aide de la commune ont toujours compris une salle de bain complète), alors qu'on arrivait à 100 fr. environ au temps des subventions fédérales. Cela explique qu'avec une aide de 3 millions seulement dans cette seconde étape on ait pu réaliser 1100 appartements, alors qu'on en avait créé 762 avec plus de 8 millions.

Toutefois l'opinion comprenait mal que la commune ait seule toute la charge de cette aide à la construction. Et pour certains salariés modestes, on admettait qu'une réduction plus forte des loyers serait nécessaire. Le Conseil d'Etat ne voulait pas en revenir cependant au système des subventions qui ne pouvait se concevoir, dès qu'il englobait plusieurs communes, avec la même souplesse que pour une seule ville. Il proposa donc au Grand Conseil — qui l'admit le 24 mai 1954 — le système des prêts à taux réduits qui permet de réaliser le même trois pièces type pour un loyer mensuel de 110 fr. à La Chaux-de-Fonds ou au Locle et de 100 fr. à Neuchâtel où l'on peut construire plus légèrement et à meilleur compte.

Telles sont les origines et les caractéristiques du régime « neuchâtelois » qui a permis les constructions dont il est question ci-après.

Mais ce qui ressort aussi de ce rapide coup d'œil rétrospectif, c'est la constante attention vouée au problème du logement par l'autorité communale jamais désavouée par le corps électoral. Aux trois éléments : terrain, subvention et prêt à taux réduits, il faut d'ailleurs encore ajouter la garantie du prêt en deuxième rang qui permet aux constructeurs de bénéficier de la parité de taux entre le deuxième et le premier rang et de diminuer d'autant les loyers. Cette méthode a été employée souvent pour des immeubles d'un prix plus élevé que les constructions à caractère social, mais qui contribuaient aussi à combattre la pénurie de logements.

Tout considéré, on peut affirmer qu'au cours de ces dix dernières années, la commune est intervenue d'une façon ou d'une autre pour favoriser la construction de logements dans 90 % des réalisations.

Seuls font exception certains immeubles commerciaux ou industriels avec appartements et les quelques villas de riches industriels.

Quels en ont été les effets sur l'urbanisme ? Certainement favorables. Quelques terrains restés vagues en pleine ville ont été comblés. Mais surtout des quartiers nouveaux ont pris vie. Le quartier de la piscine au sud de la ville, presque entièrement réalisé par un

architecte de grand talent, M. Wyss, comprend soit des maisons familiales, soit de petits bâtiments locatifs, soit de très grands immeubles et même les deux tours dont il est question ci-après, le tout groupé autour du magnifique ensemble de la piscine-patinoire bordée elle-même d'un grand parc public. Inutile de dire que, pour réaliser cet ensemble, les anciens plans de zones ont été passablement oubliés, et qu'il a même fallu modifier complètement le plan d'alignement.

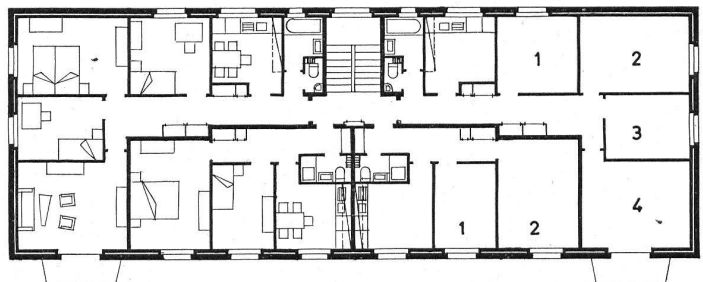
Un autre quartier, à l'ouest de la ville, celui des Forges, a souffert un peu du disparate des diverses réalisations conçues par des groupes financiers et techniques moins homogènes. L'autorité communale n'a pu que grouper le plus harmonieusement possible les divers projets au fur et à mesure qu'ils étaient prêts à partir. Il y a là cependant bien des réussites et surtout le témoignage du développement impétueux de notre ville.

Si aujourd'hui la pénurie grave de logements semble vaincue, les circonstances économiques ne provoquant plus un accroissement si rapide de la population, il n'en reste pas moins que la vie normale postule la construction à La Chaux-de-Fonds de 200 à 300 logements par année. Un nouveau règlement en préparation donnera, nous l'espérons, à l'autorité communale la compétence de prescrire non seulement des plans de zones mais aussi des plans d'aménagement de quartiers. Ainsi pourront encore s'intensifier les efforts de nos constructeurs qui modèlent vraiment une nouvelle Chaux-de-Fonds, fidèle cependant à ses traditions encore bien jeunes et qui consistent précisément à rester jeune.

Société coopérative « Mon Logis »



Type A.

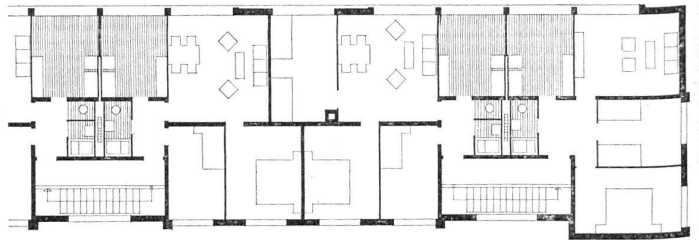


Type B.

Lieu : Serrières.

Maître de l'ouvrage : S. I. Rond-Point II SA.

Architecte : Bureau d'architecture Pizzera, Neuchâtel.



Plan 1 : 300.

Importance de la réalisation : nombre d'immeubles : 2 ;
nombre de logements : 60.

Année de construction : 1957.

Surface de la parcelle : 3483 m².

Surface totale des planchers habitables : 3950 m².

Cube construit : 17 200 m³.

Prix du terrain par m², y compris aménagements extérieurs : environ Fr. 30.—.

Prix de la construction par m³ : Fr. 88.20.

Loyers mensuels, sans abonnement d'eau ni chauffage : trois chambres : Fr. 100.— ; quatre chambres : Fr. 120.—.

Description sommaire de la construction : murs en doubles rangs de briques de terre cuite, dalle pleine en béton armé, toiture plate, chauffage central général, eau chaude par boiler individuel.

Revêtements, équipement :

Chambres : murs : papiers peints ; sol : linoléum.

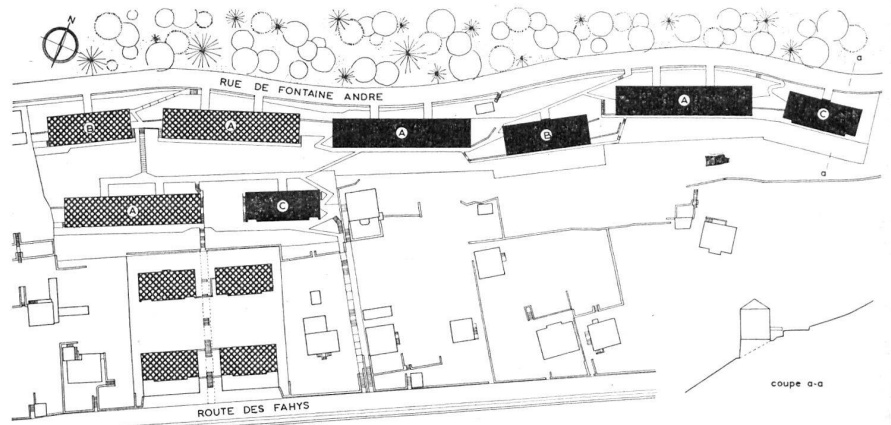
Cuisine : murs : peinture à l'huile ; sol : mosaïque ciment ; équipement : un boiler 100 l., un buffet, un évier en grès Linth.

Bains, W.-C. : murs : peinture et faïence ; sol : mosaïque ciment ; équipement : W.-C., lavabo, baignoire fauteuil.

Lieu : Fontaine-André, Neuchâtel.

Maître de l'ouvrage : Coopérative d'habitation « Mon Logis », Neuchâtel. Fonds de secours Haeflinger SA, Neuchâtel.

Architecte : P.-A. Rochat, Neuchâtel.



Plan d'ensemble 1 : 2500. Voir les plans à la page précédente.

Réalisation : 2 immeubles type A de 28 logements ;
1 immeuble type B de 18 logements ; 2 immeubles type C de 14 logements ; soit 5 immeubles avec 102 logements.

Année de construction : 1955-1956.

Surface parcelle groupe HLM (102 logements) :
4829 m².

Surface totale des planchers : 6747 m².

Cube total des cinq immeubles : 28 900 m³.

Prix du m³ de construction : Fr. 85.45.

Remarque : Le terrain très escarpé (pente de 40 à 70 %) et en nature de rocher a nécessité un cube important du sol au niveau des caves. Ces ouvrages ont occasionné une augmentation du cube normal représentant environ Fr. 4.30 par m³.

Prix du terrain, y compris aménagements extérieurs : Fr. 80 000.—.

Loyers mensuels : quatre chambres : Fr. 115.— ; trois chambres : Fr. 95.— ; deux chambres : Fr. 80.—.

Construction : murs extérieurs terre cuite 23 cm., vide,

planches de plâtre ou terre cuite 6 cm. ; dalles béton armé 14 cm. isolées sur cave et sous combles ; chape isolante Algaflor ; cuisines et bains : carrelage sur isolation ; chambres et vestibules : linoléum sur isolation ; fenêtres double vitrage ; portes unies (alvéoles) ; balcons : fond béton ; murs chambres : plâtre et papiers peints ; cuisines : faïence et peinture à l'huile.

Equipement :

Bains : baignoire, lavabo, W.-C., boilers électriques 120 et 100 l.

Cuisines : bloc évier chromé, armoires basses et hautes ; cuisson électrique et gaz.

Chambres et vestibules : armoires 3 m³ environ.

Galets et caves pour chaque logement, balcons ; buanderie avec machine à laver automatique ; garage pour vélos ; étendages intérieurs et extérieurs.

Chauffage général à distance, automatique, au charbon, pour 102 logements.