

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 28 (1956)

**Heft:** 4

  

**Artikel:** Les services communs dans un immeuble coopératif de cent logements

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124519>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 14.03.2025

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

chacun a faite plus d'une fois. Dans une fabrique d'obus, on a constaté que, lorsque l'éclairage devenait insuffisant, le nombre d'accidents *des yeux* augmentait de 50 %, alors que le nombre total des accidents n'augmente que de 10 %.

Il ne faut pas, toutefois, se laisser décourager par ce sombre tableau des accidents dus à un éclairage insuffisant. *Des solutions existent pour chaque cas particulier.* Les magnifiques installations d'éclairage que chacun a pu observer, soit dans les édifices récents, soit dans de nombreuses usines ou entreprises, sont une belle illustration des immenses progrès accomplis ces dernières années dans l'art de l'éclairage.

Dans le même cours, M. F. Sibler, ingénieur diplômé, qui remplaçait l'ingénieur en chef de l'Inspectorat fédéral des installations à courant fort (Zurich), a attiré l'attention des participants sur les accidents dus à l'électricité.

Il a relevé notamment que, dans les installations à

basse tension, la plupart des *accidents mortels* sont causés soit par l'emploi de lampes portatives non conformes aux prescriptions, soit par des outils électriques branchés sans mise à la terre. En vingt ans, huitante-quatre personnes ont trouvé la mort parce qu'elles utilisaient des douilles métalliques ou des lampes de table à pied métallique en plein air, dans des caves, des écuries ou en d'autres endroits à plancher non isolant. Dans la même période, quarante-six ouvriers ont perdu la vie par des outils électriques qui n'étaient pas équipés d'une mise à la terre ou furent raccordés à des prises de courant bipolaires sans contact de terre, à des bouchons-prises et au moyen de rallonges bipolaires ; dans d'autres cas, la ligne de terre était interrompue ou l'électrode de terre présentait une résistance de passage à la terre trop grande.

On ne répétera jamais assez qu'il faut n'utiliser des appareils consommateurs que s'ils sont conformes aux prescriptions et présentent la sécurité voulue.

## LES SERVICES COMMUNS DANS UN IMMEUBLE COOPÉRATIF DE CENT LOGEMENTS

L'Association de l'habitat communautaire (Coopérative d'H.L.M. de l'Ile-de-France) vient de bâtir à Boulogne-sur-Seine un immeuble de cent logements.

La construction de l'immeuble a été entreprise sur l'initiative d'un groupe de jeunes foyers qui ont, dès le départ, manifesté leur préoccupation d'organiser la vie communautaire des futurs habitants. Ce souci les a conduits à envisager la mise en route, dans les délais les plus courts, de quelques services communs : jardin d'enfants, buanderie, atelier. Mais les aléas de la construction ayant quelque peu bouleversé les plans d'origine, la création des services a dû être adaptée aux circonstances : besoins manifestés par les familles au fur et à mesure des emménagements, possibilités de réalisation. Cette note (publiée dans *Informations sociales*, Paris) résume le travail effectué durant les six premiers mois au cours desquels les emménagements se sont poursuivis, septante familles sur cent étant actuellement sur place.

*Jardin d'enfants.* — Le premier service qui ait démarré est le jardin d'enfants. L'effectif de départ était des plus réduits, puisque cinq enfants seulement étaient présents lors de l'ouverture ; mais la progression a été constante avec les arrivées ; le chiffre des inscrits est actuellement de trente et représente le plafond à ne pas dépasser avec une seule jardinière. La question est à l'étude de savoir si une seconde jardinière devra être embauchée pour la rentrée ; la décision sera fonction des inscriptions annoncées.

Il convient de signaler que, le local définitif du jardin n'étant pas terminé au moment de la mise en route, un local provisoire fut aménagé grâce au concours d'une main-d'œuvre bénévole qui consacra plusieurs week-ends à cimenter un sol (les matériaux nécessaires ayant été obtenus gratuitement auprès d'un entrepreneur ami), à blanchir les murs, à perfectionner l'installation électrique, etc.

Le local définitif ayant été prévu dans les plans de construction, la charge du gros œuvre a été supportée

par l'ensemble du groupe, soit à raison de 15 % versés immédiatement (apport initial demandé en location coopérative), le prêt principal de 85 % devant être remboursé à la Caisse des dépôts et consignation au fur et à mesure du paiement des loyers. L'équipement du jardin est assuré à l'aide d'une subvention de la Caisse d'allocations familiales qui rembourse, dans la limite d'un plafond de 80 % du montant des factures payées, le groupe faisant son affaire des 20 % restants.

Les frais de fonctionnement — salaires de la ou des jardinières, frais généraux — sont à la charge des seules familles utilisatrices qui paient une scolarité (dont le montant est le suivant, en francs français : 7000 fr. pour un trimestre plein ; 4000 fr. pour un enfant ne fréquentant le jardin qu'à mi-temps (trimestre également) ; 10 % de réduction pour une famille ayant deux enfants présents au jardin).

*Achats en commun.* — Dès que l'effectif des familles emménagées eut atteint le chiffre de cinquante environ, l'intérêt apparut d'organiser un service d'achats en commun permettant d'obtenir, sur des articles de consommation courante, des réductions de prix sensibles. Les premiers essais ont porté sur les conserves, le beurre et le fromage, la bonneterie. D'autres propositions sont annoncées ou à l'étude : viande, poisson, vins, produits d'entretien.

L'organisation de cette activité se précisera progressivement. Actuellement, des responsables d'escaliers — pratiquement des mères de famille — affichent les avis ou tiennent à la disposition des intéressés les listes des marchandises, prennent les commandes, les transmettent à la personne qui centralise et, après livraison, fait l'opération inverse : réception et distribution. Le paiement doit avoir lieu comptant, il ne peut être envisagé, au moins pour une longue période, de faire crédit.

*Laverie collective.* — Le prochain service devant démarrer sera celui de la laverie collective. S'il n'était pas question d'un démarrage trop rapide qui eût été prématuré, le nombre des habitants permet aujourd'hui

de l'envisager ; seule la nécessité d'achever les appartements de ceux qui attendent encore d'emménager peut apporter quelque retard aux travaux de finition à exécuter dans le local de la buanderie.

Le fonctionnement du service sera le suivant : il n'est pas envisagé de confier directement aux usagers les machines, mais d'embaucher une personne salariée qui, sous le contrôle d'un responsable représentant le groupe, aura la charge d'assurer tout le travail. Les premières estimations permettent de penser que le prix de revient sera cependant inférieur d'un tiers environ à celui du commerce, l'association ne prenant aucun bénéfice.

*Atelier.* — Si l'atelier demeure encore à l'état de projet, il ne figure pas moins parmi les services de base dont le groupe estime la réalisation indispensable ; le local existe, il reste à régler le problème financier que pose l'équipement.

L'atelier doit répondre à deux ordres de préoccupations : mettre à la disposition de ceux qui ont des travaux personnels à effectuer, un local et un outillage ; faire œuvre éducative en permettant à ceux qui en auront le goût et les loisirs d'apprendre à travailler ou de se familiariser, sous la direction de moniteurs qualifiés, avec diverses techniques (bois notamment). De même, des séances de formation pourraient être organisées le jeudi pour les enfants.

*Réalisations diverses.* — L'esprit communautaire qui anime le groupe l'a conduit à entreprendre à plusieurs reprises des travaux d'aménagement en faisant appel, lors des week-ends, à la main-d'œuvre bénévole. Ce fut,

dès l'origine, le débroussaillage et l'abattage d'arbres après l'acquisition du terrain, ce fut l'aménagement d'un local provisoire pour le jardin d'enfants, c'est actuellement l'aménagement du parc, entrepris après étude préalable d'une commission qualifiée. La main-d'œuvre, en ce dernier cas, n'est pas absolument bénévole, chacun devant effectuer un certain nombre d'heures de travail ou apporter une contribution financière pour couvrir le minimum de dépenses inévitables. Les dispositions ont été adoptées à l'unanimité en assemblée générale.

Enfin, deux réalisations ont été entreprises pour répondre à certains besoins : la construction d'un garage autos, l'aménagement de quelques pièces isolées pour permettre notamment le logement de personnes employées dans les familles. Dans l'un et l'autre cas, le principe adopté a été que l'attribution du garage ou de la chambre n'avait aucun caractère définitif. Les dépenses effectuées ont été couvertes par les bénéficiaires, mais les versements de ces derniers ne représentent qu'une avance de loyer ; au cas où le motif pour lequel le garage ou la chambre ont été attribués disparaît, le candidat qui a fait l'avance de fonds est remboursé du montant de la somme non amortie. Si, au moment où l'attribution des garages a eu lieu, le nombre des candidats correspondait au nombre des places disponibles, il n'en a pas été de même pour les chambres isolées : plus de vingt candidats étaient sur les rangs pour dix chambres ; il n'a été tenu compte que de la situation familiale des uns et des autres pour faire la sélection.

## PRESTATIONS ET PÉRILS DU MÉNAGE FAMILIAL

par ERICH EGNER

(suite)

### 2. Les problèmes vitaux du ménage moderne

Renonçant à déduire systématiquement ces problèmes, nous nous contenterons de les esquisser en nous plaçant successivement à trois points de vue, qui nous semblent particulièrement importants. Il y a tout d'abord le problème de la *dépendance du marché*. Les liens intimes qui attachent le ménage au marché ont indubitablement accru, et dans une très grande mesure, sa capacité de travail, ses moyens d'action efficace. Le relèvement actuel du niveau de vie dans de larges couches de la population des Etats industrialisés n'aurait pas été possible sans l'intensification de la division du travail dans l'économie du marché. Selon Colin Clark<sup>1</sup>, la quote-part du revenu national réel par habitant des Etats-Unis d'Amérique et de l'Allemagne, entre 1850 et 1950, a triplé ; en Suède, elle a atteint presque le quadruple, en Angleterre et en France, elle a presque doublé<sup>2</sup>, et cela bien que la durée du travail ait été réduite de plus d'un tiers. C'est là très certainement une grande conquête de l'économie moderne. Mais il ne faut pas oublier que ces succès furent achetés au prix de lourds sacrifices dont les effets apparaissent particulièrement dans le cadre du ménage.

<sup>1</sup> Colin Clark, *The Conditions of Economic Progress*, 2<sup>e</sup> éd., Londres 1951, chap. III, p. 38 et ss. Voir à cet endroit les chiffres concernant les « international units produced per year per person in work ».

<sup>2</sup> Pour l'Angleterre, l'auteur part des chiffres concernant 1860. Si le revenu national réel a simplement doublé, cela est apparemment dû au fait que, dans ce pays, la base était alors déjà relativement élevée.

Pour le ménage, le fait qu'il dépend du marché comporte indéniablement un grave inconvénient : cette dépendance a donné naissance à des problèmes qui en ébranlent l'existence jusque dans ses racines. Cela est vrai tout d'abord en ce qui concerne le *revenu du ménage*. Obligé d'engager sa main-d'œuvre sur le marché du travail, toutes les fluctuations de ce marché se répercutent sur lui et l'affectent d'autant plus sensiblement qu'il manque lui-même d'une base économique qui lui soit propre. Mais nous sommes tellement habitués à ces perpétuelles oscillations des salaires qui se produisent au gré des changements survenant sur le marché et du mouvement des prix que nous ne nous rendons plus guère compte des difficultés que ces variations représentent pour l'ordre du ménage. Impossible, ou presque, de reprendre des dispositions à longue échéance : c'est le régime de l'action à court terme, de l'action souvent inconsidérée ; on vit de la main à la bouche. Comment en serait-il autrement, comment adapterait-on son style de vie à une norme des besoins, puisque nul ne sait sur quels revenus il peut compter pour les mois, voire pour les années à venir ?

Le problème s'aggrave encore du fait que non seulement le revenu, mais encore les besoins du ménage sont soumis à des fluctuations. Nous nous heurtons ici au fait que le marché ne connaît pas de salaires familiaux ; il ne connaît que des salaires individuels, si bien que les jeunes gens qui gagnent leur vie, et même le jeune couple sans enfants, disposent d'un revenu relativement élevé