

COIN DE TERRE - INFO

Bulletin de l'Association Genevoise du Coin de Terre
2 rue du Village -1214 Vernier - TEL. 782 02 92

No 5, décembre 1993

EDITORIAL

En page trois du règlement du droit de réméré, on trouve une formule quasi magique qui régit les achats et ventes dans le cadre de notre association et qui a pour mérite de limiter la spéculation sur les terrains. Cette formule, que je me permets de rappeler ici, est en substance la suivante :

" Au prix d'achat original du terrain, majoré pour chaque année d'un centième (sans toutefois que cette majoration puisse excéder le dix pour cent du prix d'achat original), sera ajoutée la moitié de la différence entre ce prix et la valeur moyenne des terrains avoisinants destinés à la construction de villas."

Bien qu'imparfaite, cette formule donne entière satisfaction dans les cas de revente d'anciennes villas et permet à l'Association du Coin de Terre d'offrir des maisons à des prix défiant toute concurrence. C'est malheureusement, de moins en moins, le cas des nouvelles constructions. Pour ces dernières la dite formule n'entre bien entendu pas en ligne de compte. Seuls le prix d'achat du terrain et le prix de la construction sont pris en considération. Nos prix sont alors moins concurrentiels, comme le prouvent nos difficultés à pouvoir proposer des villas neuves pour moins de 700000 Frs. Vous aurez, sans doute, deviné que les coûts de construction sont à la base de ces prix forts.

Mais dans des jours où l'on parle d'un partage du travail et d'une rétribution en heures de libre, ne faut-il pas revoir notre philosophie de construction ?

Lors d'une visite d'un appartement à Vernier, je fus personnellement très surpris par le luxe de ce dernier : deux salles de bain, deux places de parc couvertes, du carrelage dans la cave. Les anciens membres penseront que nous sommes bien loin des constructions du début du Coin de Terre, où l'on comptait ni les brouettes pour aménager l'extérieur, ni les coups de pinceau ou de marteau pour aménager l'intérieur.

Sans vouloir regretter le passé, ne devrait-on pas abandonner des solutions "clef en main" au profit de constructions où le gros oeuvre est effectué, mais où les finitions restent à faire. Ce serait alors un moyen original d'utiliser ce précieux temps libre et de retrouver une certaine forme de philosophie ... la philosophie "Coin de Terre".

Christian Staub
membre du comité de direction

LE COIN JARDIN

... A propos d'engrais

Pour pouvoir pousser dans de bonnes conditions, une plante doit trouver tous les éléments dont elle a besoin dans le sol et si ceux-ci viennent à manquer, la terre s'appauvrit. Les engrais pallient aux carences en apportant au sol toutes sortes d'éléments nutritifs et contribuent ainsi à favoriser la croissance de nos légumes.

Il se classent principalement en trois catégories :

- les engrais chimiques
- les engrais minéraux
- les engrais organiques

L'engrais organique est à choisir de préférence à cause de ses caractéristiques biologiques. Malgré qu'ils soient pratiquement naturels, les engrais minéraux sont surtout des engrais "dopants" qui déséquilibrent souvent le sol et rendent les plantes plus sensibles aux maladies et aux parasites. Ils demandent un respect scrupuleux dans le dosage et sont un risque de pollution pour la nappe aquifère. Quant aux engrais chimiques, j'estime qu'ils n'ont pas leur place dans nos jardins puisque nous recherchons la qualité. L'engrais idéal sera toujours le bon vieux compost.

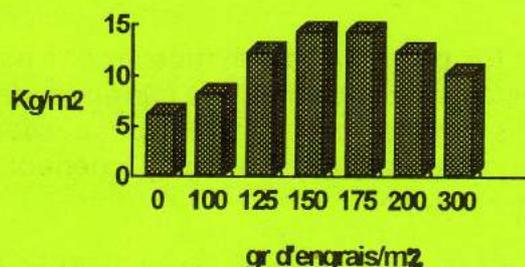
Les principaux composants d'un bon engrais sont l'azote (N), le phosphore (P) et le potassium (K). C'est leur juste proportion qui détermine la qualité d'un engrais pour un type de plante donné. En général, les engrais organiques contiennent tous les éléments importants. L'azote y domine le plus souvent. Certains de ces engrais ont une action lente et d'autres ont une action rapide, mais ils ne sont ni dopants ni perturbants.

L'idéal est de fournir un engrais de composition et de doses adaptées aux besoins réels des cultures entreprises.

Que se passe-t-il si l'on ne respecte pas les quantités préconisées ? Les plantes ont des carences et des troubles de croissance. En cas de surplus, outre une pollution du sous-sol et de la nappe phréatique, on obtient des fleurs qui coulent, un manque de fruit ou de légumes, des choux qui éclatent, etc... Sachez aussi que les légumes ont moins de saveur et qu'ils manquent de sucre.

Il faut avoir la main légère et il faut absolument éviter de dépasser les doses indiquées sur les emballages. Ce n'est pas en doublant les quantités d'engrais que l'on double les récolte

Récolte en fonction de la quantité d'engrais



Les engrais organiques doivent être digérés par les micro-organismes du sol. Il faut donc que celui-ci ait une bonne structure. N'apportant pratiquement pas d'humus, ces engrais ne dispensent pas des épandages de fumier ou de compost dans le jardin.

La mise en place des engrais se fait de mars à septembre. Plus tard, l'activité biologique du sol se réduit au point de ne plus pouvoir assimiler tous les éléments qui risquent d'être lessivés par les pluies. De plus, les plantes ont des besoins moindres en azote.

Petit truc : si malgré une bonne utilisation d'engrais organiques, vos cultures traînent la patte, il est inutile d'en rajouter. Aérez simplement le sol par un léger griffage pour relancer son activité biologique et la nitrification des plantes.

Si le sol est lourd, il faut mettre des engrais assez forts et à action rapide. En sol franc et riche, ajoutez des engrais lents, mais si le sol est franc et pauvre, mélangez des engrais lents et rapides. Enfin dans les sols légers, il faut des engrais lents à petites doses répétées.

Michel Schepers, Groupement de l'Etang

.... En compagnie d'ail les roses ont une meilleure croissance

La culture mixte est une des recettes secrètes couronnées de succès des jardiniers biologistes. Non seulement les carottes et les oignons, plantés côte-à-côte, éloignent les parasites. La culture mixte est tout particulièrement belle et pleine d'effets avec des fleurs et plantes aromatiques. Les secrets des cultures mixtes sont les substances biologiques, transmises par les plantes à partir de feuilles ou racines.

Les substances biologiques peuvent agir de façon stimulante mais aussi très repoussante sur les plantes voisines et les visiteurs du monde animal. La barrière d'odeur fonctionne à merveille avec l'ail quand il est planté à côté des roses ou entre les fraises. Le merveilleux tubercule prévient des maladies transmises par des champignons comme le mildiou.

Le vermouth amer, avec son beau feuillage gris-vert, se plaît bien à côté des raisinets et éloigne la rouille. Taillez le vermouth prolifique à temps avant qu'il ne devienne trop grand. Les feuilles sont placées sous les buissons en tant que paillis du sol et renforce l'effet.

La lavande si odorante, placée à côté des roses, étourdit les pucerons qui font demi-tour et laissent les roses de côté.

La menthe protège toute la famille des choux des pucerons et des papillons blancs du chou. Afin qu'elle ne prolifère pas trop et pour pouvoir l'enlever sans problème de la planche, la menthe est mise en terre dans un grand pot entre les choux.

Du thym et de l'hysope plantés tout autour de la planche à salades éloignent les escargots. La sauge chasse la mouche de la carotte et les papillons blancs du chou. La camomille maintient choux, poireaux, oignons et celleris en bonne santé et fourni à part cela un thé aromatique. Le cresson capucin attire les poux et protège ainsi les pommes-de-terre, tomates, radis et les jeunes arbres fruitiers des suceurs gênants.

Les soucis et tagètes sont une vraie cure de guérison pour le sol et agissent contre les anguillettes des racines si nuisibles, les nématodes.

tiré de la revue Freizeith, article " Neben Knochblausch wachsen Rosen am Schönsten" de Susanne Peters traduit par Frédéric Balzli, groupement de l'Etang

NOTRE COIN.... Le prix de l'eau

A propos de l'article paru dans COIN DE TERRE-INFO No 4, les personnes intéressées peuvent obtenir tout renseignement complémentaire auprès de :
Monsieur Henri Wirz, tél. 340.23.93

LE COIN DES LECTEURS ... CURIEUX !

A la suite de questions posées par un certain nombre de personnes au sujet de notre dernier article sur le droit, il nous semble utile d'y répondre.

Première question : Quelle est la différence entre le droit d'emption et le droit de préemption ?

Le droit d'emption est le droit de se porter acquéreur d'une chose déterminée, par une déclaration de volonté unilatérale et moyennant le paiement d'un prix. Le titulaire est libre d'exercer son droit, alors que le propriétaire y est lié.

Le droit de préemption se définit comme le droit d'obtenir, par préférence, le transfert de propriété de la chose sur laquelle porte le droit au cas où celle-ci est vendue à un tiers. La différence essentielle entre ces deux droits est la suivante : ce n'est que si le propriétaire a vendu la chose à un tiers que le titulaire d'un droit d'emption peut déclarer vouloir l'acheter; alors que le titulaire d'un droit d'emption peut en tout temps, pendant la durée pour laquelle il bénéficie de ce droit, déclarer unilatéralement vouloir acquérir la chose.

Deuxième question : Qu'en est-il de nouveau droit de réméré et des dispositions transitoires?

Pour le moment, faute de documentation (que nous allons demander à Berne) nous vous prions d'attendre un prochain numéro ! Merci de votre compréhension.

LE COIN DES INFOS

Transactions, achat et ventes

Groupement Isaac-Anken : M. et Mme Dupré, reprise de la propriété du chemin de la propriété du chemin de la Herse 7 à Aïre.

Groupement de Vernier-Village : Mlle Bovay, reprise de l'appartement de 3,5 pièces, chemin de la Greube 15 à Vernier.

Mutations et donations

Groupement Isaac-Anken : M. Marc Haenni, reprise de la propriété du chemin Isaac-Anken 22 à Aïre. Villa de Mme Horst.

En cours de transactions

Groupement de Vernier-Village : M. et Mme Ciocco, appartement à la route de Peney 45. Rachat en cours par l'AGCT.

Nous cherchons toujours acquéreur pour l'appartement de 7 pièces en duplex, situé au chemin de la Greube 15 à Vernier. Avis aux amateurs !

A bientôt... dans "COIN DE TERRE - INFO" No 6

En février 1994..... Bonnes fêtes de fin d'année