COIN DE TERRE - INFO

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

No 7, mai 1994

EDITORIAL

« Je suis intimement persuadé que le Coin de Terre porte une idée juste et féconde, simple aussi, comme le bonheur.»

J'ai fait cette déclaration devant l'Assemblée générale du 23 mars dernier. Reprenons tout cela, si vous le voulez bien.

Une idée juste : Travailler son coin de terre, avoir sa maison ou son appartement, quoi de plus légitime? L'agitation de la vie urbaine ne fait que donner plus de valeur humaine à ces havres de paix que sont un jardin et un chez-soi. Le Coin de Terre offre ces lieux, ces espaces, où l'esprit et le corps se restaurent. C'est donc bien une idée juste, qui préside aux buts poursuivis par notre Association.

Une idée féconde : L'histoire est une grande pédagogue, qui nous apprend comment évoluent les gens, leurs institutions et leurs causes. Ainsi nous donne-t-elle à connaître un Coin de Terre fort modeste à ses débuts, mais qui très vite se développe et prend de l'ampleur. Aujourd'hui, on peut même parler d'envergure. Les réalisations sont donc là, la preuve est faite : l'idée juste a été féconde.

Une idée simple : Ouvrir la porte du jardin à qui veut le cultiver, ouvrir la porte vers la propriété à qui veut y accéder, tels sont les deux pôles autour desquels s'organisent et se déroulent toutes les activités du Coin de Terre. Il est enfantin d'ouvrir une porte, certes, mais l'important est d'observer la perspective qui s'offre, le monde qui se dessine.

J'ai dit plus haut que l'idée simple, en fait la simplicité, ressemble au bonheur. Je vous invite à y penser chaque fois que vous pousserez la porte de votre jardin, celle de votre maison, ou celle de votre appartement.

Le Coin de Terre, c'est une idée juste, féconde et simple comme le bonheur. Je m'inspirerai de ce credo pour diriger notre Association aujourd'hui et en pensant à demain.

Le président
Georges Nydegger

Notre coin : comment se protéger des cambrioleurs.

Les cambrioleurs pénètrent dans les appartements ou les maisons en profitant de la négligence de l'occupant qui peut laisser une porte ou une fenêtre ouverte. Ils forcent les portent insuffisamment protégées. Ils brisent les fenêtres et les parties vitrées des portes.

En conséquences, fermez bien toutes les fenêtres et les portes avant de quitter votre domicile. Ne dévoilez pas votre absence prolongée par des indications telles que billets à la porte, boîte aux lettres archi-pleine ou des messages sur votre répondeur automatique. Déposez vos valeurs et documents importants dans un coffre-fort bancaire. Méfiez-vous des prétendues cachettes de clés sûres, telles que paillasson, boîte à lait, pot de fleurs, etc... qui sont parfaitement connues des cambrioleurs.

De plus, assurez-vous de la bonne qualité de vos installations de sécurité: le cylindre ne doit pas dépasser à l'extérieur, mais doit être à fleur avec l'extérieur du panneau de la porte et être vissé à l'intérieur. Un cylindre dépassant, doit être protégé contre l'arrachage au moyen d'une plaquette rectangulaire massive ou par une rosace de sécurité conique se vissant de l'intérieur. L'idéal étant une garniture anti-effraction en aluminium, avec son intérieur en acier dur au manganèse, et une plaque céramique anti-perçage, formant une construction en trois parties superposées qui offre une meilleure résistance. Choisissez un cylindre anti-perçage constitué d'une tige en acier cémenté. A l'intérieur il doit être muni de contre-pistons dit « à tête de champignon » qui, combinés avec un profil de clef paracentrique très étroit, garantissent une résistance efficace contre toute tentative de crochetage avec des outils spéciaux.

Bien évidemment, vous avez aussi la possibilté d'équiper votre porte d'huisseries à renforcements métalliques, de barres d'acier horizontales, de gonds à pênes opposés, de serrures à gâche haute sécurité, de ferrures spéciales, de serrures supplémentaires à pêne pivotant et de chaînettes pour l'entrebaillement ou enfin, de système d'alarme électroniques. Les fenêtres peuvent être équipées de blocage pour poignée ou de poignée à clef. Un grillage de fenêtre peut être posé. Un système à clef est souhaitable pour la cave et le garage. Installez un blocage de lamelle avec fermeture de sécurité pour les volets et les stores. Et vous trouverez même sur le marché des interrupteurs horaires pour votre lumière d'intérieur.

Toutes ces installations vous permettront encore de faire quelques économies sur vos primes d'assurances. Mais votre charmante villa ne ressemble-t-elle pas maintenant à une forteresse ?

Savez-vous que des entreprises spécialisées dans la surveillance et la protection de vos biens peuvent être très efficaces et pour peu d'argent. En effet, pour un versement d'environ 1900 Frs à l'inscription, et de 65 Frs par mois, une entreprise dont le nom rime avec sécurité, vous installera un sytème d'alarme électronique relié à leur centrale, laquelle transmet les coordonnées du client à une patrouille et à la police. Vous avez aussi la possibilité de vous organiser entre voisins de groupement pour surveiller réciproquement vos habitations. D'autre part, certaines compagnies d'assurances accordent volontiers des rabais sur les primes (jusqu'à 25%), en cas de signature d'un contrat collectif regroupant plusieurs propriétaires: Renseignez-vous ...!

Pour conclure, n'oubliez pas que la police est au service de la population. Pour ce faire, des « brochures de sécurité » et de bons conseils sont à votre disposition dans tous les postes de gendarmerie ainsi qu'à l'espace « Police » de Cornavin.

Préoccupez-vous aussi de vos voisins. Car vivre ensemble, c'est aussi vivre pour autrui. Donnez aucune chance aux cambrioleurs, si vous remarquez des faits suspects dans votre voisinage appelez sans tarder police-secours (117). Mieux vaut une fois de trop que pas assez.

Texte préparé par Henri Wirz grâce à l'aimable collaboration de l'Office de Coordination et de la Prévention contre la Criminalité, case postale 230, 8021 Zürich

Le coin des financiers !

Dans notre Association, bien des sociétaires aimeraient connaître l'estimation de leurs biens immobiliers selon les normes du droit de reméré. Pour répondre à ce voeu, voici comment nous procédons :

Prix d'achat en 1954		Indice : 171.0
Construction	F.	41500,00
Terrain m2 1017 à F. 5,50	F.	5593,50
TOTAL IMMOBILIER en 1954	**F.**	**47093,50**

Estimation décembre 1992				Indice : 638,8
Construction : (41'500 x 638,8)/171			F.	155030,40
Vétusté, 1% par an, soit 38 %			F.	58911,55
TOTAL BATIMENT			F.	96118,85
Terrain				
Prix d'achat en 1954, le m2	F.	5,50		
plus 1 % pendant 10 ans	F.	0,55		
Valeur transitoire avant calcul réel		6,05		
Valeur actuelle des terrains avoisinants	F.	400,00		
Différence entre la valeur actuelle (F. 400) et la valeur transitoire (F. 6,05)	F.	393,95		
1/2 de cette dernière différence	F.	196,98		
Prix du m2, selon le droit de reméré du Coin de Terre (F. 196,98 + F. 6,05)	**F.**	**203,03**		
TOTAL TERRAIN : F. 203,03 x 1017			F.	206481,50
TOTAL IMMOBILIER EN 1992			**F.**	**302600,35**

Quelques remarques utiles :

a/ Le modèle n'est pas parfait. Pour avoir une meilleure estimation, vous pouvez faire appel à un spécialiste (par exemple un architecte).

b/ Le prix du m2 du terrain dépend du lieu et du moment; même lors d'une transaction, il peut varier de 10 à 15 %. Dans le cas d'une succession, la politique de l'Association est de fixer un prix minimum.

c/ L'indice de la dernière estimation est toujours pris en fonction de celui figurant au moment de l'achat.

d/ Dans le Groupement de Genthod, le mode de calcul diffère très légèrement. Nous n'avons pas cru bon d'en reproduire un tableau puisque le principe reste le même; le surplus d'informations se trouve dans leur contrat de vente.

Exemple de calcul préparé par Paul Mayenzet, à partir d'un cas réel.

Le coin jardin : la fraise

La fraise était répandue dans toute l'Europe, mais ce n'est qu'au 12ème siècle que l'on commença à la cultiver sous la forme dérivée d'une variété de fraises des Alpes et que l'on nomme aujourd'hui « des 4 saisons ». Il fallut attendre 1712, qu'un officier de marine français, du nom de Freziers, apportât un plan du Chili à baies, dont on dit qu'elles étaient blanches mais très grandes.

Puis, en 1766, en Hollande, on effectua un croisement entre ce ressortissant chilien et un fraiser natif d'Amérique du Nord qui nous procura les premières fraises à fruits rouges que nous connaissons actuellement.

Les fraisiers sont des plantes des bois, il leur faut donc beaucoup de fumier et un sol légèrement acide, pas de chaux. Ils produisent des stollons dont les extrémités prennent racines et que vous pourrez déterrer pour les repiquer en lignes ou en pot avec du compost. Mettez-les en terre à 30 cm d'intervalle en août, puis transplantez-les à 45 cm. Ne les plantez pas profondément et n'étalez pas trop les racines. Il est important que le niveau de la terre soit juste à la hauteur du collet. En effet, si les racines sont découvertes, le fraisier sèchera et s'il est planté à peine trop profondément, la plante étouffera. C'est un vrai travail de précision.

Binez et désherbez continuellement, ou votre carré deviendra une vrai jungle; paillez avec de la tourbe, du compost ou de la paille de bois. Attention aux limaces. En cas d'attaque de botrytis, traitez au soufre.

En principe on récolte durant 3 ans et on arrache les plants pour laisser la place aux plus jeunes. En fait la nature se charge de faire sécher les vieux fraisiers et vous aurez à coeur de conserver un beau carré de plantes productives.

Sources: *REVIVRE A LA CAMPAGNE - John Seymour - EDITA-VILO*
Journal La SUISSE - Rubrique COCOONING - SONOR SA
Le Guide CLAUSE JARDIN - 30ème édition

Le coin des infos.

Les membres de notre Association, du moins un grand nombre d'entr'eux, ont eu quelque peine à trouver le lieu de notre assemblée générale de cette année. Ils se sont posés des questions, notamment celle-ci: pourquoi chercher un autre lieu, alors que nous étions si bien au CEPIA ?

A cette question nous donnerons deux réponses:
a) L'attribution d'une salle d'une telle ampleur ne se fait pas du jour au lendemain; pour pouvoir être sûr d'en avoir une, nous faisons une demande plusieurs mois à l'avance en donnant notre date d'assemblée et notre lieu de référence. Selon l'occupation nous sommes, parfois, contraints de proposer d'autres lieux.
b) En 1993, lors de notre assemblée générale, le Comité de Direction d'alors s'est aperçu d'un dérangement dans la partie « sonorisation ». En recherchant bien, il constata, qu'à son insu, des gens sans doute fort bien intentionnés..., avaient, sans demander une quelconque autorisation au Comité, établi les connexions nécessaires pour avoir, sur cassettes, l'enregistrement de toute la séance. Comment ces personnes ont-elles pu pénétrer dans la salle et installer leurs appareils? A l'heure actuelle, aucune réponse précise ne peut être donnée. Vous pouvez donc comprendre que le Comité 1993-1994 ait alors choisi un autre lieu. Le Comité actuel espère que de telles pratiques seront reléguées aux Calendes Grecques (aux oubliettes, si vous préférez) pour pouvoir revenir au ...CEPIA.

Moralité de l'histoire: Le WATERGATE fut le mal qui discrédita l'équipe fautive!

Toute l'équipe de la rédaction vous souhaite un excellent été et à bientôt dans le COIN DE TERRE - INFO du mois d'octobre.