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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 4 (1931)

Heft: 10

Artikel: Les constructions locatives communales de Charmontey, à Vevey

Autor: F.M.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-119357

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

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

Les constructions locatives communales de Charmontey, à Vevey.

Subventions accordées de 1928 à 1930.

Le problème de l'amélioration du logement a préoccupé depuis longtemps déjà les autorités veveysannes. Par divers moyens, les Municipalités successives se sont essayées à résoudre le problème de l'habitation à la fois salubre et accessible aux bourses peu fortunées.

En 1928 et 1929 déjà, le Conseil communal votait, en deux tranches de 300.000 fr., un crédit de 600.000 francs destiné à encourager la construction de nouveaux logements par l'octroi de prêts hypothécaires en deuxième rang, à taux réduit.

L'absorption à bref délai de ce crédit prouvait aux autorités l'opportunité de cette mesure et obligeait la Municipalité à demander, en août 1930, une nouvelle tranche de crédit de 400.000 fr., portant ainsi à un million de francs le total des disponibilités hypothécaires accordées aux constructeurs.

Ce mode d'encouragement à la construction révéla, à l'usage, quelques inconvénients sérieux.

D'abord, l'absence de tout contrôle effectif et efficace sur le prix des loyers de ces nouveaux immeubles, mettant ainsi hors de propos la question de logements à « prix modérés ».

Ensuite, la fièvre de bâtir ne s'est portée que sur une catégorie de propriétaires, ceux qui désiraient avant tout être « chez eux », construisant dans ce but de petites maisons à un ou deux appartements, faisant remplir au second logement un rôle de simple aide financière leur dégrevant leur propre loyer dans la mesure la plus large possible.

La Municipalité sentit du reste que le but désiré n'était pas pleinement atteint par l'octroi de ces prêts. Ne disait-elle pas, en effet, dans un préavis, que « tant satisfaisante et appréciée qu'ait été l'initiative des pouvoirs publics, nous ne saurions nous leurrer quant aux résultats acquis, le défaut de logements salubres, surtout à bon marché, se faisant toujours sentir d'une façon angoissante ».

Nouvelle solution : la construction par la Commune.

Restait une solution, que la Municipalité de Vevey a courageusement envisagée: celle de la construction de logements *par la Commune.*

Solution nouvelle pour notre contrée et notre mentalité. Un premier pas, peut-être, vers une politique du logement, vers la solution d'un problème qui mérite, entre tous, le nom de social.

Avantages.

La construction et l'exploitation d'immeubles par une Commune présente certains avantages et inconvénients propres à ce mode de construction. Dans le cas particulier, signalons comme avantages:

1. Le prix du terrain particulièrement avantageux, puisque vendu par l'Hôpital de Vevey à la Commune, donc à l'abri de toute spéculation.

2. L'absence de certains impôts, taxes, etc., dont sont frappés les propriétaires particuliers, et dont la commune est exonérée.

3. La somme excessivement basse qui a été dépensée comme frais d'études, surveillance, plans, soumissions, etc., puisque tous ces travaux ont été faits par le Service des bâtiments de la ville.

Ces trois points entrent pour une bonne part dans l'abaissement du coût total de l'entreprise, et, par suite, dans la modicité du prix des loyers. On arrive à un chiffre de 876 fr. de loyer annuel pour les appartements de trois chambres, cuisine et bain, les mieux situés, chiffre maximum, et à 624 fr. pour deux chambres, cuisine et bain. La rentabilité de l'immeuble est assurée par le prix des loyers, qui se monte à 23.880 fr.

Inconvénients.

Les inconvénients, eux, sont d'un autre ordre. Le rapport de minorité présenté au Conseil communal, lors de la discussion de cet objet, en mentionnait un: le commencement de collectivisme. Inconvénient qui rentrerait plutôt dans le domaine des principes politiques que dans la technique de l'habitation. Il faut toutefois en tenir compte, car, du collectivisme pratique découle une source d'ennuis.

On sait par expérience que l'homme de la rue réclame de la Commune, de l'Etat ou de la Confédération ce qu'il n'oserait jamais demander à un particulier; et, le pire, c'est que les dirigeants de ces collectivités accordent souvent, pour des raisons que nous voudrons ignorer, ce qu'un propriétaire privé refuserait sans hésiter. D'où source de dépenses multiples, diminution de la rentabilité, allant quelquefois jusqu'à la suppression de celle-ci.

Dans ce cas, il est évidemment préférable de laisser à l'initiative privée le soin de construire, avec l'aide de la Commune, à condition que cette dernière ait, en compensation de son appui financier, un contrôle dans l'exploitation financière de telles entreprises, afin de pouvoir refréner, s'il y a lieu, une hausse injustifiée du coût des loyers.

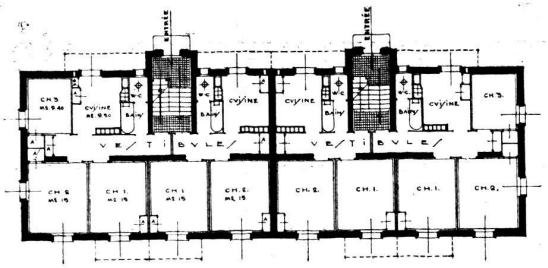
La Municipalité de Vevey, appuyée par la majorité de son Conseil communal, a voulu, d'un geste hardi, prouver par un essai pratique la possibilité d'une entreprise collectiviste. Souhaitons que l'expérience tentée soit favorable tant aux deniers communaux qu'aux progrès de l'hygiène et à la baisse du prix des logements.

La Cité de Charmontey.

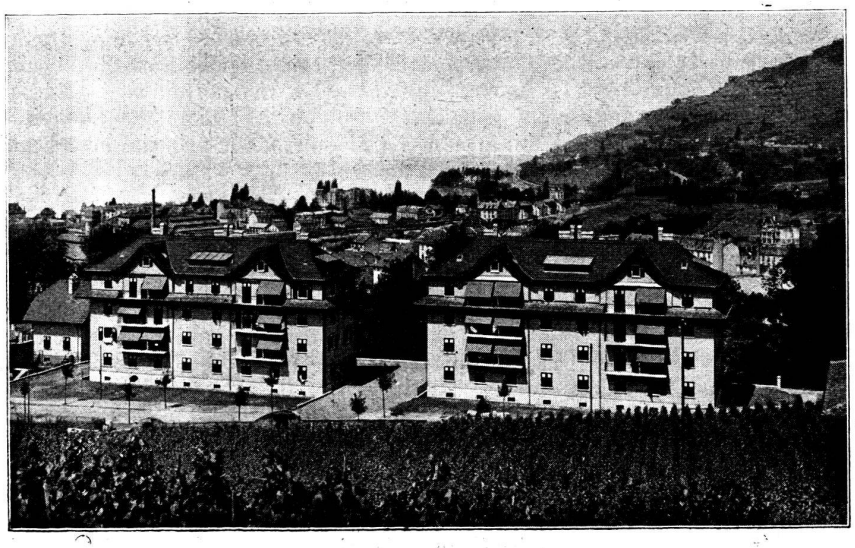
Voici quelques indications techniques relatives à la « cité » de Charmontey:

Formant deux groupes distincts, composés chacun de deux bâtiments contigus, ces immeubles comprennent au total 32 appartements, dont 16 de 2 chambres et 16 de 3 chambres, comportant chacun cuisine, salle de bains-W.-C., cave et galetas.

Chacun des groupes de huit appartements dispose de sa propre buanderie, de son propre éten-



Cité de Charmontey. Plan d'un groupe d'immeubles.



Vue générale des immeubles.

dage, ainsi que d'un local pour garer poussettes et vélos.

Travaux en sous-sol: Murs en élévation béton coffré de 0,50 m. Dallage avec empierrement pour tous les locaux, sauf caves en terrain battu. Dalle à nervures, avec corps creux système Schmidt sur toute la surface du sous-sol.

Travaux en élévation: Murs extérieurs de 0,32 m. épaisseur finie avec matelas d'air contigu, soit 2 parpaings de 12 cm., espace intermédiaire de 5 cm., avec liaison de tous les trois rangs par une assise en briques perforées formant boutisse. A chaque arasée d'étage, libage en béton armé.

Par mesure d'économie, la dalle à nervure en corps creux système Schmidt n'a été posée — aux étages — que sur une partie du bâtiment, soit, cuisines, bains W.-C., chambres avec balcons, ces derniers étant liés avec la dalle. La surface restante a été traitée en poutraison en bois avec plancher entre poutres.

La hauteur d'étage est de 2 m. 60 de plancher à plafond, pour le rez-de-chaussée, les premier et deuxième étages, et de 2 m. 40 pour le troisième étage.

Encadrements des fenêtres et des portes-balcon en ciment moulé. Toiture: charpente en bois lambrissée sur toute sa surface. Canalisation en fonte « Clus ». Eviers en grès. Salles de bain équipées avec un « Piccolo » 16 litres. Buanderies avec lessiveuses à gaz. Menuiseries extérieures en chêne posées à bain de mastic. Menuiseries intérieures en sapin, le tout traité d'après les normes de l'Union romande pour l'amélioration du logement. Installation électrique cachée. Prise dans la cuisine et une chambre. Peinture trois couches sur toute la hauteur dans les cuisines, bains et W.-C., ainsi que dans les cages d'escaliers.

Cube réel des bâtiments: 10.000 m³. Prix par m³: environ 38 fr.

Au point de vue financier, le calcul peut s'établir comme suit:

Crédits accordés: Fr. 400.000.—

Dépenses:

Coût des bâtiments, études, divers.	Fr.	380.000.—
Terrain	»	12.000.—
Aménagements extérieurs . . .	»	8.000.—
Total:	Fr.	400.000.—

Les crédits accordés ne seront pas dépassés.

F. M.