Le logement coopératif et communal dans la reconstruction de la ville et la commune de Vienne

Autor(en): **Borges, A.**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **26 (1954)**

Heft 11

PDF erstellt am: **04.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-124338

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION - LAUSANNE

AVIS AUX LOCATAIRES AYANT LE CHAUFFAGE CENTRAL

Nous constatons chaque hiver que certains locataires laissent des fenêtres ouvertes *beaucoup trop longtemps*, et se plaignent ensuite de l'insuffisance du chauffage.

Nous rappelons que, par temps froid surtout, et en général durant toute la saison de chauffage, une aération de *cinq à dix minutes* est parfaitement suffisante, quitte à la renouveler une ou deux fois durant la journée.

Par temps froid, il est recommandé de ne pas aérer complètement *avant 10 heures*, car à ce moment la température est moins basse que le matin de bonne heure.

En aérant trop longtemps, on refroidit les murs et les plafonds, et on empêche ainsi les locaux de se réchauffer rapidement. On refroidit aussi les logements à côté et en dessus.

Nos surveillants et concierges exerceront un contrôle sur l'observation de ces prescriptions, et *nous devrons intervenir auprès de ceux de nos locataires qui ne s'y conformeront pas.*

Il est d'ailleurs dans l'intérêt de tous de suivre ces règles édictées depuis longtemps par les spécialistes en chauffage, et qui permettent d'utiliser plus rationnellement la chaleur en l'économisant.

Lausanne, le 1er octobre 1954.

LE COMITÉ DE DIRECTION.

LE LOGEMENT COOPÉRATIF ET COMMUNAL DANS LA RECONSTRUCTION DE LA VILLE ET LA COMMUNE DE VIENNE

Résumé de l'exposé du conseiller A. Borges, de Vienne, à la Ire Journée d'études et de discussion de l'Association suisse du C.I.R.I.E.C.

La pénurie de logements en Autriche n'est pas seulement due aux dommages causés par la guerre. La politique sociale, l'assurance sociale, l'élévation du standard de vie et l'amélioration de l'hygiène ont prolongé la vie des habitants, en sorte que beaucoup de logements sont encore occupés par des personnes âgées, tandis que les jeunes désireux de fonder une famille ne trouvent pas d'appartement. Il s'y ajoute qu'auparavant, tant sous la monarchie que durant la période nazie, des centaines de milliers de jeunes hommes passaient plusieurs années au service militaire, tandis qu'ils ont besoin maintenant de logements normaux. Il résulte de toutes ces causes une grave pénurie de logements. A Vienne seulement, 726 570 ménages sont logés dans 655 337 appartements. A Vienne, 71 233 ménages n'ont pas de logement à leur disposition.

Dommages de guerre en 1945

Logements	détruits	endomm.	Total	en %
Vienne	87 000	100 000	187 000	60
Länder	58 000	66 000	124 000	40
Toute l'Autriche	145 000	166 000	311 000	100

Jusqu'en 1934, la commune de Vienne avait construit 63 000 appartements.

Depuis 1947 jusqu'au 1er mai 1953, la commune de Vienne a commencé à bâtir plus de 30 000 logements, dont près de 18 000 ont été jusqu'ici confiés à l'Office viennois du logement pour les remettre à ceux qui cherchent un appartement. Les 12 000 autres logements ont été en grande partie libérés jusqu'à la fin de 1953. Y compris les bâtiments commencés, Vienne dispose aujourd'hui de plus de 100 000 logements communaux.

Jusqu'en 1954, la ville de Vienne a accordé à la construction coopérative de logements des crédits pour 139 millions de schillings au total. Dans le budget de la ville de Vienne, qui s'élève à 3 milliards de schillings, un milliard, donc un tiers, sont consacrés aux constructions.

Pour la période allant de 1954 à 1959 on a prévu :

Constructions communales 20 000 logements

Constructions coopératives 10 000 logements (colonies et autres maisons).

Tandis qu'avant 1914, 85 % du terrain à bâtir était consacré aux bâtiments, on compte actuellement 25 % au maximum.

Degré d'occupation des logements à Vienne

1914 :	par logement	4,25	personnes
	par ménage	4,11	»
1934 :	par logement	3,2	»
	par ménage	2,88	»
1951	par logement	2	»

Composition des logements à Vienne

	1919 en %	1er juin 1951 en %
Corridor	6,2	7
Gaz	23,2	82
Lumière électrique	23,2	97
Eau courante dans le logement	4,7	44
W.-C. dans le logement	7,9	40
Bains dans le logement	1,0	14

Le but des constructions sociales entreprises par la ville est un assainissement des conditions d'habitudes et de vie :

plus d'hygiène pour jeunes et vieux,
meilleures possibilités de développement corporel pour les enfants,
meilleures conditions de travail scolaire des enfants (place pour les devoirs à domicile et l'étude),
développement du sens de la famille (un home pour l'homme qu'il faut éloigner du café),
plus de place pour chaque membre de la famille,
allégement du travail féminin par un plus grand confort.

Union autrichienne des associations d'utilité publique de construction, de colonisation et d'habitation

Diverses formes juridiques :

Coopératives	239
Sociétés anonymes	5
Sociétés à responsabilité limitée	101
Association	1

Le coût total de la construction pour un logement de grandeur moyenne, soit 48 m², s'élève à :

	schillings
Pour une construction intensive (geschlossene Verbauung) maisons de 4 étages (cave, rez-de-chaussée, 4 étages, occupation partielle du sous-toit)	77 000
Pour une construction extensive (offene Verbauung) maisons de un étage (cave, rez-de-chaussée, un étage, occupation partielle du sous-toit)	86 400

Le coût total d'un logement de deux chambres avec une surface utile de 45 m² s'élève actuellement en moyenne à :

	Pour 1 m² de surface utile schillings
Coût de la construction y compris l'agencement intérieur	1 200.—
Coût de canalisation, etc. (Aufschliessungskosten) (environ 10 % des frais de construction)	120.—
Etablissement des plans, direction de la construction et autres frais (env. 5 % des frais de construction)	60.—
Frais de cadastre, etc. (env. 5 % des frais de construction)	60.—
Coût total pour 1 m² de surface utile	1 440.—
Coût total d'un logement de deux chambres (45 m²)	64 800.—

Financement	Participation aux frais de construction	Intérêt	Amortissement	Charge annuelle
Financement public (70 %)	45 360.—	1%+	1%	907.20
Financement propre et « Bauzuschuss »	19 440.—	1%+	1%	388.80
Supplément pour administration				108.—
Supplément pour frais d'entretien				180.—
Charges annuelles totales				1 584.—
Loyer par m² de surface utile et par mois : S 1 584 : 45 = 35,20				
Loyer net pour 45 m² de surface utile à S 2,93				131.85
Frais d'exploitation				27.—
Loyer total pour un logement de deux pièces (45 m²) par mois				158.85

LA MAISON POUR TOUS : UNE TÂCHE RÉALISABLE

Notre journal, qui tient, dans la mesure du possible, à n'apporter que des témoignages apolitiques sur le problème du logement, sera certainement excusé, par ses lecteurs, de leur placer sous les yeux un article paru dans la « Lutte syndicale » : il faut, à de certains graves instants, savoir se faire violence pour écouter toutes les opinions, faute de quoi notre propre opinion ne serait elle-même qu'un préjugé — et cela, évitons-le, même au prix d'une dérogation momentanée à notre ligne de conduite : et merci à nos lecteurs de bien vouloir le comprendre. Réd.

Au moment où les partenaires de l'armée européenne se réunissaient à Bruxelles, l'organe des « Anciens Combattants du Monde » publia l'enquête du *logement pour tous.* C'était opposer, en quelque sorte, la volonté des peuples, de l'immense majorité des populations civiles, aux projets d'armements à outrance de cercles d'hommes d'affaires influents, quoique des plus restreints en nombre. L'Europe a moins besoin de troupes en masses que de travailleurs occupés à son relèvement et à ses œuvres de paix. Ce qui est vrai pour l'Europe l'est encore bien davantage pour l'Afrique, l'Asie, l'Australie ou l'Amérique.

L'enquête des « Anciens Combattants » forme une véritable mine de renseignements sur l'état actuel de notre globe, quand on y considère les travaux accomplis pour abriter ses habitants et les protéger contre l'inclémence de la nature.

Construire, c'est faire œuvre essentielle de civilisation. Or, pour un homme sur quatre, le siècle du progrès n'est que le siècle de la misère, de la famine et du désespoir. Pour lui, le progrès va à reculons, et il peut à maints égards envier le sort de ses grands-parents, pour pauvres qu'ils aient été. Cent quatre-vingt millions de familles, en effet, soit environ le quart de la population mondiale, sont sans logis. Presque tous vivent dans des conditions indignes de l'homme. De grandes guerres ont ravagé une foule de pays, sur tous les continents, depuis le début du siècle. Elles ont détruit des richesses incommensurables. Elles ont renversé et soufflé les murailles de millions de maisons. Toutes ces habitations ne furent pas reconstruites. Les besoins restent. Ils ne sont pas satisfaits. Et la population du globe s'accroît constamment. Un grand écart subsiste entre les nécessités et les possibilités. Du moins, telles que ces dernières sont généralement conçues et admises par les esprits conservateurs, incapables de mesurer l'ampleur de la révolution industrielle et sociale qui transforme le monde à