Constructions sociales et politique du logement dans la commune de Berne

Autor(en): **Gaschen, Hans**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **31 (1959)**

Heft 3

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-124842

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

Constructions sociales et politique du logement dans la commune de Berne

par Hans Gaschen, architecte SIA, inspecteur des bâtiments de la Ville de Berne

Traduit de l'allemand

On ne comptait, à Berne, en décembre 1957, que 44 logements vacants, chiffre sans portée pratique. Par suite du recul de la liquidité, de l'argent et de l'augmentation du taux d'intérêt qui se sont produits en 1957, la construction de logements s'était fortement ralentie; les logements construits en 1958 ne s'élevèrent qu'à 734, en recul de 765 sur le chiffre de l'année précédente. L'administration municipale a donc dû déployer un effort considérable dans la construction de logements, principalement pour les familles avec enfants. Elle s'y était vue contrainte par la suppression, en novembre 1951, des dispositions limitant la liberté d'établissement prises dans le cadre des pouvoirs exceptionnels du Conseil fédéral.

Auparavant, le marché du logement avait accusé une nette détente. Les arrivées en provenance des communes de la périphérie et la démolition de nombreuses constructions anciennes amenèrent bientôt un changement radical de la situation qui contraignit l'autorité à prendre des mesures pour créer des habitations à loyers modestes pour les familles nombreuses ou à faibles revenus. Cette tâche put être accomplie par l'appui donné à des sociétés et à des coopératives d'habitation disposées à construire à des conditions favorables des logements à loyers bas et à les mettre sans exception à la disposition de l'Office du logement de la ville de Berne. La ville prit à sa charge la troisième hypothèque à un taux annuel de 2 à 3% pendant vingt ans. Le terrain fut remis, soit par la commune politique, soit par la commune bourgeoisiale, sur la base d'un droit de superficie conclu à des conditions avantageuses. Enfin, la ville participa par 10 à 20% à la constitution des fonds propres. Le loyer des terrains est fixé de 2 fr. à 2 fr. 50 par mètre carré de surface habitable et par an. Les première et deuxième hypothèques sont conclues aux taux usuels d'intérêt.

La campagne d'assainissement des vieux quartiers de Berne, commencée en 1953, toujours en cours actuellement, fut englobée dans ces mesures. Les propriétaires sont en outre au bénéfice de prêts sans intérêt. Ces dispositions permirent, depuis 1953, la création à Berne d'environ huit cents logements confortables de deux et trois chambres. Trois cents nouveaux s'exécutent en ce moment, et des projets sont en cours pour un millier d'autres. Les loyers s'élèvent, selon la date de construction et la valeur du logement, de 105 fr. à 120 fr. par mois pour les logements de 3 et 3½ pièces et de 120 fr. à 140 fr. par mois pour les logements de 4 et 4½ pièces. Ces loyers sont à la portée des familles auxquelles les logements sont destinés.

La commune confie l'élaboration des projets d'habitation à des architectes privés, à moins qu'elle n'encourage la création d'équipes groupant divers bureaux d'architectes. Pour l'utilisation de la parcelle communale du Tscharnergut, dans le quartier de Bümpliz-Bethlehem, à l'ouest de Berne, où une surface de 220 000 m² put être libérée pour la construction de 1160 logements avec un groupe scolaire et un centre d'achats, on adopta avec succès le principe d'un concours, auquel huit architectes furent invités à participer. Dans ce groupe, tous les logements ne sont pas mis à la disposition de l'Office du logement de la ville mais un tiers seulement environ. Les autres peuvent être loués librement à des loyers préalablement admis par la ville, qui cherche par là à regagner le domaine du marché libre.

Partout où la ville de Berne participe à une opération, par une aide financière ou par la mise à disposition du terrain, les Services administratifs, aidés ici par une commission consultative, veillent à n'encourager que des solutions satisfaisantes tant du point de vue urbanistique qu'architectural.

«Werk», janvier 1959.

Quelques chiffres

Au cours de l'année écoulée, on a construit dans la Ville fédérale 734 logements nouveaux pendant qu'on procédait à la démolition de 298 logements anciens. L'accroissement n'est ainsi que de 436 logements. Les chiffres de l'année précédente ayant été respectivement de 1499 et de 262, l'accroissement a diminué de 65%. Parmi les 734 logements construits, on en compte 132 de 1 pièce, 152 de 2 pièces, 275 de 3 pièces, 129 de 4 pièces, 46 de 5 pièces et plus.

Dans les cinq faubourgs de Berne, la construction, en diminution de 4%, a mis sur le marché 551 logements. Comme 27 logements ont disparu, l'accroissement est de 524 (année précédente 546). On compte 195 logements à Bolligen, 25 à Bremgarten, 202 à Köniz, 77 à Muri et 25 à Zollikofen.

Habitation et maisons-tours

Comme on le verra aux pages ci-après, les maisons-tours érigées à Berne comportent les unes et les autres un nombre appréciable de grands logements destinés à des familles avec enfants. Jusqu'ici, on avait généralement admis que les tours étaient destinées à loger les célibataires ou des familles sans enfants. Berne a donc franchement opté pour une autre solution.

Nous nous sommes rendu à Berne avec le souci d'étudier tout particulièrement cet aspect du problème et nous avons longuement questionné des mères de famille.

Il a bien fallu admettre que nos craintes étaient vaines. Les gosses prennent l'ascenseur avec un sérieux que n'ont pas leurs aînés de quinze ans. Et pour les tout-petits on a installé tout simplement une importante batterie de sonnettes qui leur permettent d'appeler leur maman depuis le rez-de-chaussée. (A Bümpliz (Neuhaus) existe même un système de Vivavox qui, de l'extérieur, permet de converser directement avec tous les logements.) Le problème semble résolu. Comme, d'autre part, les immenses surfaces libres récupérées par la construction en hauteur permettent de créer pour les gosses des places de jeux qui n'ont rien à envier aux plus beaux parcs, on voit que tout permet de conclure en faveur des maisons-tours même pour les familles nombreuses, question assez délicate à résoudre.

Cela admis, il va sans dire que les tours ne sont qu'un des éléments des quartiers d'habitation et qu'elles doivent voisiner aussi bien avec des immeubles moyens qu'avec des immeubles bas, seul moyen de créer une diversité que n'offriront jamais les bâtiments eux-mêmes. Mais il faut admettre – et surtout faire admettre par les communes – que les règles de bon sens conduisent d'elles-mêmes à une vraie classification entre les immeubles bas (deux et trois niveaux habitables sans ascenseur), moyens (sept, huit et neuf niveaux avec un ascenseur pour 25 logements au maximum) et hauts (au-delà de douze niveaux avec deux ascenseurs, dont un monte-charge). Toutes les hauteurs intermédiaires sont fausses, en particulier celle qui conduit au funeste immeuble de cinq niveaux habitables, totalement irrationnel pour un ascenseur mais inhumain sans ascenseur.

D'ailleurs l'esthétique urbaine a tout à y gagner. Pour se manifester harmonieusement, la structure différenciée des quartiers d'habitation doit se composer d'éléments nettement distincts: trois, huit, douze niveaux. Il est temps de voir disparaître les demi-mesures, ces séquelles de la spéculation foncière. J.-P. V.

Les constructions à but social de la Wyler-Baugesellschaft

Terrains — **Répartition, nombre, superficie et loyers des logements**

	1 chambre			2 chambres			3 chambres			3½ chambres			4 chambres			4½ chambres			5½ chambres		
	Nbre	Surf.	Loyer	Nbre	Surf.	Loyer	Nbre	Surf.	Loyer	Nbre	Surf.	Loyer	Nbre	Surf.	Loyer	Nbre	Surf.	Loyer	Nbre	Surf.	Loyer
Standstrasse 50-60							32	67 m²	126				16	73 m²	136						
Standstrasse 44-48							16	67 m²	126				8	73 m²	136						
Maisons-tours																					
Wylerringstrasse 81, 85, 90 ...	36	23 m²	97–124	36	44 m²	122–150										72	90 m²	162			
Wylerfeldstrasse 50																15	72 m²	220 143	6	74 m²	153
Wylerfeldstrasse 52, 54							12	58 m²	120	28	67 m² 69 m²	138	4	73 m²	148						
Wylerringstrasse 77										16	71 m²	153–157				3	86 m²	163	1	100 m²	177
Total des logements exécutés à ce jour	36			36			60			44			28			90			7		
En construct.: maisons-tours:																					
Standstrasse, Scheibenstrasse	1	34 m²	140				44	63 m² 62 m²	170				1	91 m²	300						
	37			36			104			44			29			90			7		