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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 32 (1960)

Heft: 12: Une grande enquête de l'Office cantonal du logement. Deuxième cahier

Artikel: Comparaison des coûts au m^3 et des coûts à l'unité des constructions analysées dans l'enquête

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125081

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

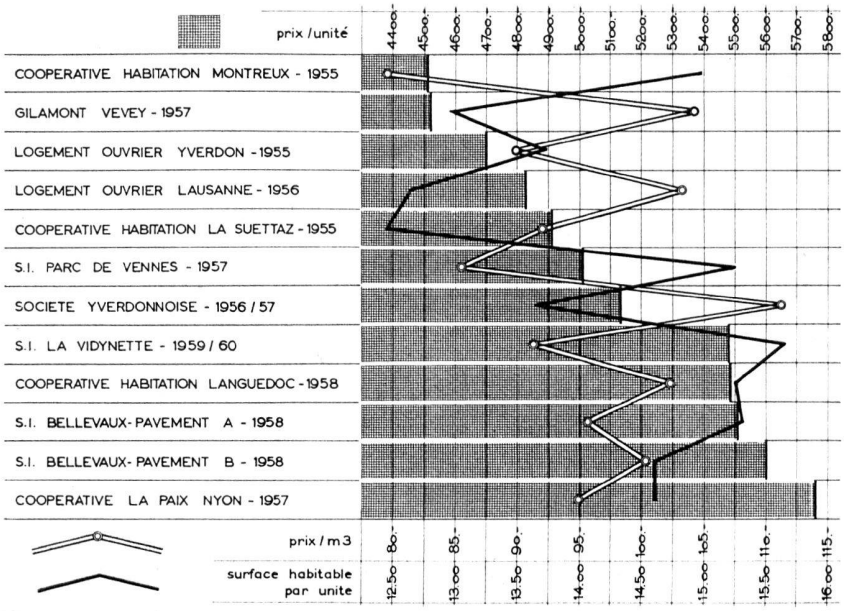
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.07.2025

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

Comparaison des coûts au m³ et des coûts à l'unité des constructions analysées dans l'enquête

7



	Coût unité	Coût m³	Surface unité m²
COOPERATIVE HABITATION MONTREUX - 1955	4 512.—	79.50	14.97
GILAMONT VEVEY - 1957	4 521.—	104.10	12.98
LOGEMENT OUVRIER YVERDON - 1955	4 700.—	89.95	13.72
LOGEMENT OUVRIER LAUSANNE - 1956	4 825.—	103.40	12.65
COOPERATIVE HABITATION LA SUETTAZ - 1955	4 907.70	92.—	12.47
S.I. PARC DE VENNES - 1957	5 010.50	85.60	15.24
SOCIETE YVERDONNOISE - 1956 / 57	5 030.—	111.20	13.64
S.I. LA VIDYNETTE - 1959 / 60	5 480.—	91.30	15.72
COOPERATIVE HABITATION LANGUEDOC - 1958	5 483.90	102.40	15.30
S.I. BELLEVAUX - PAVEMENT A - 1958	5 507.40	96.15	15.34
S.I. BELLEVAUX - PAVEMENT B - 1958	5 600.—	100.40	14.61
COOPERATIVE LA PAIX NYON - 1957	5 760.—	95.—	14.62

Le tableau ci-dessus présente une comparaison des prix de construction, non plus des douze logements considérés individuellement, mais de l'ensemble de chaque opération.

Les réalisations ont été classées dans l'ordre ascendant du «coût à l'unité»; le double trait indique la variation des «coûts au mètre cube» alors que le trait fort indique celle des «surfaces par unité».

On rappelle tout d'abord que chaque logement compte autant d'unités qu'il a de pièces, plus deux; en d'autres termes, on compte comme unités toutes les pièces plus la cuisine et la salle de bains. Cette pratique de la Commission cantonale vaudoise du logement a l'avantage d'être directement proportionnelle à la valeur locative de chaque logement: si un logement de deux pièces est loué 120 fr. (4 unités à 30 fr.), les logements de trois et quatre pièces du même immeuble seront loués respectivement 150 fr. (5 unités à 30 fr.) et 180 fr. (6 unités à 30 fr.). Le classement par «coût à l'unité» est donc effectivement celui de la valeur de rendement de l'immeuble.

Il est intéressant dès lors de constater que le coût au mètre cube, élément auquel on a attaché tant d'importance, est sans aucun lien apparent avec le coût à l'unité. Pour déterminer toutefois cette relation, notre tableau fait intervenir la «surface à l'unité», autrement dit la grandeur des logements, et l'on constate alors (ce qu'on pouvait prévoir mais que les courbes montrent avec netteté) que le coût au mètre cube est bas quand la surface est élevée, moyen quand la surface est moyenne, haut quand les plans sont condensés.

Certes, il faut se garder de généraliser: un bon plan n'est caractérisé ni par une surface élevée où la place perdue peut jouer un rôle important, ni par une surface faible qui peut correspondre à des pièces réellement étriquées. De même, un prix élevé peut être provoqué par une construction irrationnelle mais aussi par une exécution d'une qualité au-dessus de la moyenne.

Le seul enseignement à tirer de cette comparaison est donc finalement la nécessité de soumettre toute réalisation au triple critère que nous avons préconisé et non plus au seul critère du prix au mètre cube.