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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 37 (1965)

Heft: 9

Artikel: Comment humaniser les grands ensembles? : Combinaison de maison-tours avec logements à loyer modéré (HLM) et aménagement communautaire

Autor: Veillard-Cybulski, M.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125838

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: 06.07.2025

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

bâtiment devront être mis à contribution pour leur compte. Par une planification exacte, tant sur le plan du volume que du temps, on évite autant de démarches et de frais inutiles que par le choix d'une méthode de construction rationnelle.

Si je suis parmi vous, aujourd'hui, c'est aussi parce que l'opinion publique et ses représentants, les pouvoirs publics, ont un intérêt majeur à voir le bâtiment réaliser, dans les années et les décennies à venir, des constructions nombreuses, rapidement terminées, rationnelles et économiques. Il nous faut parvenir à la libéralisation du marché du logement et du bâtiment. Cela ne sera possible qu'en utilisant toutes les possibilités existantes et susceptibles de promouvoir, parmi les maîtres de l'ouvrage, tant publics que privés, le souci de la planification et de la réflexion. De même, il sera indispensable aux métiers du bâtiment d'appliquer et de développer les méthodes de construction actuellement connues, avec autant de courage que de réflexion.

Les pouvoirs publics, Confédération, cantons et communes, ne sauraient se contenter d'exprimer des désirs. Ils ont aussi des devoirs à accomplir. Nous nous trouvons en face d'une contradiction flagrante entre la rationalisation et l'industrialisation du bâtiment et la réalité, tant que l'on continue à construire autrement à Coppet qu'à Versoix, à Birsfelden qu'à Riehen. Malheureusement, ce ne sont pas les seules prescriptions concernant la forme des immeubles, mais aussi celles définissant le choix des méthodes de construction qui varient d'un canton à l'autre. Selon mes informations, on est autorisé à construire, dans le canton de Vaud, des immeubles-tours en éléments préfabriqués sans échafaudage, alors que cela serait encore interdit à Genève.

Pour tenir compte du fédéralisme, il serait bon de pouvoir renoncer à des dispositions fédérales, mais cela signifierait que les autorités cantonales élaborent ensemble et de leur gré des règlements unifiés dans les domaines les plus importants, éventuellement sous forme de concordats. Ce serait la preuve d'un fédéralisme réel et positif dans le sens de la remarquable exégèse du professeur Herbert Luthy, et en même temps la démonstration que cet auteur se trompe lorsqu'il affirme qu'en Suisse le fédéralisme se manifeste notamment de manière négative, dans l'érection de murs d'enceinte autour des jardinets individuels des différents législateurs cantonaux.

Je termine en félicitant la Maison IGECO S. A. qui fête aujourd'hui son dixième anniversaire, pour son courage et sa ténacité. Toutefois, si j'ai un pied – le pied droit – dans l'économie privée, je porte également une responsabilité publique. Je m'empresse donc d'ajouter que mes félicitations ne concernent pas une seule firme, mais toutes les entreprises et les entrepreneurs suisses qui font preuve de courage, d'esprit de décision et de clairvoyance dans l'application de méthodes nouvelles dans le bâtiment et qui rendent de cette manière un véritable service à la clientèle et à la collectivité.

Dans ce sens, je tiens toutefois à mentionner particulièrement M. Tacchini, administrateur d'IGECO S. A. En effet, toute réalisation dépend en définitive, dans notre économie privée basée notamment sur un effort intensif, du courage et de l'esprit de décision des personnalités qui la représentent.

Comment humaniser les grands ensembles?

Combinaison de maisons-tours avec logements à loyer modéré (HLM) et aménagement communautaire

par M. Veillard-Cybulski

L'accroissement des villes et la diminution des terrains à bâtir rendent nécessaire la construction de grands ensembles avec maisons-tours. Certes, la maison familiale reste l'idéal pour les familles avec de jeunes enfants, mais elles ne sont plus guère possibles à la périphérie des grandes villes.

A première vue, les maisons-tours semblent contre-indiquées pour des familles avec jeunes enfants[1].

La ville de Berne a essayé de démontrer qu'on peut concilier le bien des enfants avec les grands ensembles. Elle a accordé le droit de superficie sur un terrain de 220 000 m² à trois sociétés de construction avec droit de préemption au prix coûtant. Elle a, de plus, posé de nombreuses exigences d'ordre social et abaissé par des subsides le prix des loyers d'une partie des logements sis au rez-de-chaussée et au premier étage des huit maisons-tours à huit étages. Ces loyers sont de 143–175 fr. par mois pour 3½–4½ chambres. Une des cinq maisons-tours à vingt étages abrite un home pour invalides, des studios, des chambres pour étudiants.

Le grand ensemble du Tscharnergut, sis à Bumpliz, comprend 1200 logements, deux classes de jardins d'enfants, une crèche, un centre d'achats, un bureau de poste, une station-service, un club de loisirs, une bibliothèque self-service, des ateliers de bricolage, un restaurant sans alcool, quatorze classes d'école primaire. En tout, environ 5000 personnes. Toute la conception de cet immense groupe a été inspirée du désir de faciliter autant que possible la vie de ses habitants et particulièrement des mères de famille. Le magasin appartient à la communauté et les bénéfices alimenteront les institutions communautaires. La crèche de cinquante places est très moderne. Le prix de journée (2 fr. 60 à 5 fr. 50) varie selon la situation des usagers. Les locaux de loisirs ont été aménagés par le Service des loisirs de Pro Juventute. Ils comprennent des locaux de bricolage, une bibliothèque et un petit jardin d'acclimatation. Un animateur qualifié s'occupe à plein temps de cet important secteur de l'«agglomération». Il est secondé par une équipe de bénévoles. Pour des raisons éducatives, une finance d'utilisation de ces locaux a été fixée à 50 ct. pour les adultes et à 30 ct. pour les enfants. Des ateliers sont réservés aux apprentis et aux adultes. La bibliothèque self-service a eu d'emblée une grosse clientèle. En neuf mois, 43 000 volumes furent empruntés; 27 940 mineurs figuraient parmi les lecteurs. De nombreuses manifestations culturelles sont organisées au Tscharnergut avec la collaboration de ses habi-

tants. Films, concerts, pièces de théâtre, marionnettes, danses figurent au programme des soirées, tout comme divers cours, conférences et école des parents.
Malgré le grand effort déployé par les autorités et les constructeurs, le Tscharnergut n'est pas un paradis. Tous les problèmes humains s'y retrouvent et les services sociaux y ont une clientèle, quoiqu'elle ne soit proportionnellement pas plus grande que dans le reste de la localité. Le fait d'avoir réservé les rez-de-chaussée et premier étage aux familles à faible revenu déclasse ces deux étages. Ce n'est pas une bonne solution. En revanche, les locataires sont satisfaits de leurs logements, les ménagères sont même enchantées de leurs cuisines. Bien sûr que certaines erreurs de détail suscitent des critiques. Les locaux de loisirs sont très utilisés. Une enquête portant sur cinquante familles habitant l'«agglomération» montre que si la majorité préférait habiter une maison familiale ou une petite maison locative, cette majorité s'est bien adaptée. L'esprit communautaire n'est pas encore général, mais il se forme à partir du voisinage (par étage). Malgré tout ce qui a été prévu pour les enfants, les parents se plaignent qu'ils sont trop nombreux dans les cours et locaux. Le fait d'avoir accordé la priorité aux familles nombreuses, attirées par les conditions de logement très favorables, provoque une accumulation d'enfants dans les immeubles. Leur surveillance est impossible quand on habite aux étages supérieurs. Des parents disent que leurs enfants sont plus nerveux et les jardinières d'enfants comme les instituteurs le constatent également. Les enfants prennent l'habitude de former des hordes quand ils s'ébrouent hors des logements et ces hordes sont bruyantes. Dans l'ensemble toutefois, l'expérience de cette cité satellite construite et aménagée en tenant compte des besoins des familles à modestes revenus et de leurs enfants est positive.
En conclusion, si l'on veut éviter les effets de déshumanisation qu'entraînent les cités-logeoirs, il est indispensable que les services municipaux compétents associent aux architectes des techniciens du travail social comme cela a été le cas à Bumpliz, grâce à quoi le Tscharnergut n'est pas une termitière. (Résumé d'une étude faite par Mlle Béatrice Steiger, travail de diplôme de l'Ecole d'études sociales de Genève.) *Vd-Cy.*

[1] Dans la ville satellite de Tapiola près d'Helsinki (Finlande), les maisons basses ont été réservées aux familles avec enfants et les petits appartements des maisons-tours aux ménages âgés ou sans enfant. Demander la plaquette de Tapiola à Asuntosäätiö, Et. Esplanaadikater 22 A., Helsinki.

A l'ordre du jour: la préfabrication

Une journée d'information (15 juin 1965) sur la préfabrication a réuni à l'Ecole polytechnique de l'Université de Lausanne de nombreux spécialistes architectes, ingénieurs, techniciens, entrepreneurs et bailleurs de fonds. M. M.-H. Ravussin, chef du Département des travaux publics de l'Etat de Vaud, M. A. Maret, ancien conseiller d'Etat, étaient présents.

Espoir de notre économie: La préfabrication

M. Pierre Goetschin, économiste et professeur à l'Université de Lausanne, a précisé dans son exposé quelle était la place occupée aujourd'hui par l'industrie de la construction dans notre contexte politico-économique. La branche de la construction occupe en effet une position clé dans notre économie: elle représente environ *un cinquième de notre revenu national soit 10 à 12 milliards de francs;* son rôle social et politique a été encore sensibilisé par la «surchauffe». «Alors que dans d'autres secteurs économiques, a poursuivi le professeur Goetschin, le progrès technique nous a contraints à revoir nos méthodes de production et nos structures, la construction s'est tenue à l'écart de ce mouvement. Cependant, les concepts industriels, de normalisation, de rationalisation, d'organisation s'introduisent dans cette industrie. Mais accroître la productivité dans la construction nécessite de nombreuses démarches qui vont de l'encouragement d'une esthétique plus intransigeante à l'égard des «fantaisies immobilières» à un «meilleur planning» sur les chantiers, les usines ou au développement de nouvelles combinaisons de matériaux. La préfabrication appelle nécessairement la série et impose *une solution globale des problèmes.* Dès lors, on comprend aisément qu'industrialisation de la construction et aménagement du territoire sont étroitement liés. *Notre économie entière subira les répercussions profitables* d'une orientation nouvelle des méthodes de construction notamment à travers l'abaissement des coûts.
M. Jean Barets, ingénieur conseil français et expert en préfabrication, a fait non seulement l'historique de la préfabrication, mais a su développer les aspects philosophiques issus de cette méthode de construire.

Pourquoi préfabriquer?

Il faut savoir que cette méthode n'est pas qu'une invention technique, mais qu'elle est issue de conditions économiques favorables qui sont: