Pour nous faire mieux connaître à l'étranger : l'habitation en Suisse

Autor(en): **Vouga, J.-P.**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **41 (1968)**

Heft 9

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-126517

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

Pour nous faire mieux connaître à l'étranger

L'habitation en Suisse

Exposé de M. J.-P. Vouga, architecte

pour le catalogue de l'exposition d'architecture suisse présentée en 1968 en URSS, par Pro Helvetia.

Il ne pouvait guère s'agir, dans ces quelques lignes, d'autre chose que de tracer à grands traits les caractères de l'habitation en Suisse et notamment ceux par lesquels elle se distingue des autres pays. (Réd.)

Attraction des villes

Une première particularité de la Suisse est dans l'attraction des villes, grandes et petites. Pour les Suisses, un bourg de 2000 à 5000 habitants est déjà une petite ville.

On y a construit, de 1960 à 1965, le 45% de tous les logements, alors que, dans les villes de plus de 100 000 habitants (la Suisse n'en compte que cinq: Zurich, Bâle, Berne, Genève et Lausanne) la proportion n'était que de 10%: ces villes n'ont plus de terrains constructibles et la construction a gagné les localités périphériques.

Logements collectifs

Cette habitude citadine se traduit par la proportion extrêmement élevée des logements en immeubles collectifs par rapport aux maisons individuelles. Elle est de 85% en moyenne et atteint même, à Genève-ville, 95%. Il est vrai que nos statistiques ne comptent pas comme habitations individuelles les immeubles à deux ou trois logements qui sont nombreux.

Nature de la propriété

Il est malaisé de donner la proportion d'immeubles appartenant à des personnes physiques, à des sociétés, à des sociétés coopératives et aux collectivités. On sait par contre que, dans les logements achevés depuis 1960, la proportion de ceux qui sont construits par des collectivités (principalement par un petit nombre de communes) n'est que de 2% et que seuls 10% des autres ont demandé à bénéficier de l'aide que les pouvoirs publics apportent, sous diverses formes, à la construction de logements à loyers modestes. C'est dire que ce type de logement n'est pas celui qui rencontre la faveur des constructeurs et c'est bien la pénurie de logements à bas prix qui fait que la Suisse connaît un problème du logement. Mais nous reviendrons sur ce point lorsque nous aurons examiné quelques autres aspects.

Importance de la construction de logements

On se fera une idée de l'énorme volume de la construction de logements en consultant le tableau ci-après:

Année	Nombre de logements pour 1000 habitants	Nombre de logements	Coût total en millions de francs	Coût moyen par logement fr. suisses (milliers)	Coût moyen par logement dollars (milliers)
1960	9,4%	49 650	2543	51,2	11,8
1961	10,2%	55 560	3061	55,1	12,7
1962	10,4%	57 920	3226	55,7	12,9
1963	9,7%	54 230	3568	65,8	15,2
1964	10,0%	57 050	4184	73,3	16,9

Ce tableau appelle des commentaires:

En nombre de logements pour 1000 habitants, la Suisse est dans les tout premiers pays, proche de l'URSS. Mais nos statistiques confondent malheureusement les chiffres relatifs aux résidences secondaires avec ceux des logements permanents (la distinction est parfois difficile). De la sorte, les maisons de vacances faussent quelque peu ces chiffres.

En ce qui concerne le coût par logement, la Suisse est, cette fois, au tout premier rang; cela s'explique par les nécessités du climat et par le souci traditionnel de qualité. Mais cela montre une fois de plus que la Suisse construit davantage de logements chers que de logements à loyers modestes.

Grandeur des logements, surfaces par habitant, degré d'occupation

Ici encore, nous citons quelques chiffres. Le nombre moyen des pièces d'un logement est en diminution. De trois pièces en 1950, il est presque descendu à deux. D'innombrables logements d'une pièce se construisent partout pour les jeunes couples ou pour les personnes âgées.

Quant à la surface moyenne par personne, elle varie entre 15 m² à Genève à 33 m² dans certaines localités de l'agglomération zurichoise.

Enfin, le degré d'occupation a diminué de 0,9 personne par pièce en 1950 à 0,86 en 1960; le nombre moyen d'habitants est tombé dans la même période de 3,645 personnes par logement à 3,435. Dans les grandes villes, ce chiffre est même plus bas: 2,8 personnes par logement.

Relation loyer-salaire
Considérée dans sa moyenne, pour une famille d'employés ou d'ouvriers, la relation loyer-revenu familial était en 1960 de 11,6%. Ici encore, il faut avouer que cette moyenne cache le fait que nombre de jeunes ménages dépassent largement ce pourcentage et que les familles qui ont la chance d'occuper des logements anciens profitent de situations avantageuses.

Considérations générales
Cette situation d'ensemble, relativement favorable, est tout à l'honneur de l'industrie suisse du bâtiment: les Suisses ont des logements indiscutablement confortables et spacieux. Malheureusement, nos chiffres montrent que le nombre des logements bon marché est nettement insuffisant et que trop de familles ont soit un logement trop petit, soit un logement trop cher. Nos problèmes sont exclusivement centrés sur cette déficience.

Les logements et leur architecture
Les architectes suisses prennent très au sérieux le problème du logement. Il est l'objet des plus grandes préoccupations dans les trois écoles d'architecture que compte le pays. Aussi peut-on citer d'excellentes réalisations parmi lesquelles il y a tout autant de logements à loyers modestes que luxueux. Les architectes suisses ont apporté ainsi maintes fois la preuve que le luxe n'a rien à voir avec la qualité et qu'on peut faire une très bonne architecture avec de pauvres moyens. Un bon plan de logement n'est pas plus coûteux qu'un mauvais plan. On pourrait même soutenir le contraire! Parmi les excellentes réalisations, il faut citer à Genève la Cité de Meyrin et le Lignon, à Lausanne le quartier de l'Ancien-Stand, à Berne le Tscharnergut, à Zurich la Cité du Zollikerberg, à Winterthour la Cité Grüzefeld.
Les problèmes d'orientation sont particulièrement étudiés. Ils se compliquent du véritable besoin que les Suisses éprouvent pour la vue vers leurs lacs et leurs montagnes. Les locataires sont toujours disposés à payer un prix plus élevé pour jouir d'une meilleure vue. C'est la première chose qu'ils montrent à leurs amis. Ils sont en outre malheureux sans balcon, même en ville. Les balcons sont d'ailleurs de plus en plus remplacés par des loggias abritées, plus habitables. Il n'est pas rare de voir des façades sud où les loggias courent sur toute la façade. Intérieurement, les pièces sont soignées, étudiées pour permettre un ameublement varié, les logements ont tous une salle de bains, la plupart du temps sans fenêtre mais très bien ventilée. La cuisine est l'objet des plus grandes attentions. Les cages d'escaliers sont belles et spacieuses et les entrées d'immeubles vastes et parfois très heureuses.

Les immeubles ont presque tous un chauffage collectif, une distribution centrale d'eau chaude, un équipement collectif complet pour laver le linge, des emplacements abrités pour les jeux des enfants.

Habitations en gradins
La rareté des terrains en ville conduit de plus en plus les architectes à utiliser même les terrains à très forte pente de 40 à 100% et à imaginer des immeubles en gradins où les logements, chacun sur un seul niveau, se superposent en se décalant: la terrasse avancée, véritable jardin suspendu, est sur le toit du logement inférieur, les caves se glissent sous le logement supérieur.

Ces constructions gagnent à être groupées en petits quartiers, car leur aspect est quelque peu insolite lorsqu'une seule construction en gradins se présente dans un site visible en général de loin. Il y a néanmoins d'heureuses réalisations de ce type, notamment à Zoug et à Hauterive (Neuchâtel), à Brugg, à Zurich, à Weggis (Lucerne).

Quant à la Cité Halen à Berne, bien connue dans le monde architectural, c'est un ensemble d'habitations décalées sur la pente, mais chacune s'étend sur trois niveaux.

Rationalisation de la construction
L'individualisme du pays, où cantons et communes gardent une forte personnalité, s'oppose aux efforts accomplis en faveur de la rationalisation. Chaque architecte, chaque constructeur rationalise souvent très bien mais pour son compte, c'est-à-dire qu'il n'en résulte guère d'économie. Devant les coûts de plus en plus élevés, de grands mouvements se déploient pour faire avancer la normalisation et la préfabrication. De nombreuses usines de préfabrication, très avancées sur le plan technique, ont à leur actif de réels succès. Elles seraient en mesure de construire environ 20% de l'ensemble des 50 000 logements annuels. Elles n'en construisent que le 7% et travaillent donc très en dessous de leurs possibilités. Accroître leur marché est la grande préoccupation du responsable que le Conseil fédéral vient de désigner pour coordonner dans l'ensemble du pays la rationalisation de la construction.

L'esthétique industrielle dans l'architecture et le bâtiment

Les logements et l'urbanisme

Le fractionnement de l'autorité se complique en Suisse par le fractionnement de la propriété qui – on n'apprend rien – est en mains privées. Certes, les communes font partout des efforts énormes pour acquérir des terrains et les remettre ensuite à des sociétés qui construiront sous leur contrôle et avec leur aide des logements à loyers modestes. Mais trop de propriétaires savent la valeur croissante qu'acquiert chaque jour leur terrain et spéculent sur cette hausse.

Les diverses législations cantonales tentent de parer à ces difficultés en prévoyant, pour des parcelles formant un ensemble, des «plans de quartier» qui sont en fait un plan-masse légalisé. Cette mesure se substitue au banal règlement et, comme elle permet une réalisation d'un certain effet architectural, elle décide souvent les propriétaires à vendre. C'est en général sur de telles bases qu'ont été réalisés les ensembles que nous avons cités plus haut.

En règle générale, les urbanistes doivent cependant tempérer l'ardeur des architectes et des propriétaires qui souhaitent construire des volumes trop importants. La règle de l'indice d'utilisation est pratiquée systématiquement en Suisse. On sait qu'il s'agit du rapport entre la surface totale des planchers habitables et la surface cadastrale de la parcelle. Il est apparu, à la suite de quelques réalisations trop denses, que l'indice ainsi calculé était normal à 0,5 et ne devait pas s'élever au-dessus de 0,7 au risque de voir les automobiles occuper toutes les surfaces libres et disparaître toute la verdure même si le nombre des étages est élevé.

Telles sont, très simplifiées et exprimées sans nuances, les conditions dans lesquelles s'édifient aujourd'hui les habitations dans cette Suisse aussi diverse que petite.

Sources

Le marché locatif et la politique en matière de logements. Rapport de la Commission fédérale pour la construction de logements publié par le Département fédéral de l'économie publique, Berne 1963.

L'encouragement à la construction de logements sous les aspects de la technique, de l'économie d'entreprise, de l'aménagement du territoire, de l'organisation, du droit et du financement.

Conférence nationale du logement. Berne 1966. Tirage à part de la revue «Habitation», 10, place de la Riponne, Lausanne.

Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment, Torgasse 4, Zurich: publications diverses.

Politiques et techniques de construction de logements en Suisse par H. Kneubühler, revue «Habitation», avril 1966.

Dans certains pays, les architectes ont la possibilité de dessiner eux-mêmes ou de créer jusqu'aux plus petits détails. C'est ainsi que procèdent Gio Ponti ou Alvar Aalto.

En France, un mouvement commence de naître en faveur de l'introduction de l'esthétique industrielle dans le bâtiment.

Un homme nouveau fait alors son apparition, portant un nom anglo-saxon: le «designer», terme que l'on pourrait traduire en bon français par esthéticien.

Cet homme a pour mission de lutter contre la médiocrité des détails du bâtiment et contre l'environnement de l'architecture. De nombreux détails sont ainsi justiciables de l'esthétique industrielle: radiateurs, vide-ordures, poignées de portes, crémones de fenêtres, matériaux de revêtement de sols ou de murs, etc.

De plus, le «designer» a pour autre mission d'être le trait d'union entre architectes et industriels. L'«industrial designer» est le concepteur de formes et de couleurs dans le domaine industriel.

Mais le «designer» peut décider d'orienter sa carrière pour étudier plus particulièrement les problèmes de couleurs.

Il devient alors un coloriste-conseil qui intervient au niveau du fabricant de matériaux ou de revêtements afin de le conseiller dans le choix des tons à produire en fonction des goûts des utilisateurs.