

La situation du logement à Neuchâtel

Autor(en): **Du Pasquier**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **19 (1946)**

Heft 5

PDF erstellt am: **10.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-122811>

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.

LA SITUATION DU LOGEMENT A NEUCHÂTEL

Exposé fait le 29 juin 1946, par M. DuPasquier, lors de l'assemblée de la Section romande de l'U. S. A. L.

Depuis plusieurs années, et jusqu'à la fin de 1941, le nombre des logements vacants de notre ville était relativement élevé et l'offre dépassait sensiblement la demande. Il y avait, en effet, plus de trois cents logements vacants à fin 1941, soit le 4 % du nombre total des logements. Toutefois, au cours de 1942, nous avons pu assister à un redressement complet de cette situation. On constate dès le début de cette année-là une évolution dont le rythme s'est accéléré de telle façon qu'à l'heure actuelle nous enregistrons une demande de logements qu'il est difficile, pour ne pas dire impossible, de satisfaire.

Les conséquences de cet état de choses sont multiples; trois faits cependant ont exercé une influence prédominante:

1. La politique de développement économique adoptée dès 1940 par les pouvoirs publics, avec le concours efficace de l'économie privée.

En effet, dès ce moment-là, pas moins de trente entreprises industrielles et artisanales se sont installées à Neuchâtel; plus de cinq cents personnes occupées par ces entreprises sont venues, avec leur famille, habiter notre ville.

Les pourparlers actuellement en cours indiquent que ce développement pourrait encore se poursuivre si nous disposions des locaux industriels et d'habitation qui nous sont demandés.

2. La construction a été à peu près nulle à Neuchâtel pendant les années 1941 et 1942; ensuite, et au moment même où les demandes de construction commençaient à affluer, elle fut limitée par les difficultés nombreuses que vous tous avez connues, provenant du manque de matériaux de construction et du contingentement des matières premières.

Conséquence immédiate du développement économique: la population de notre ville a augmenté à une cadence proportionnelle plus rapide que dans toutes les autres villes de Suisse puisque l'augmentation moyenne annuelle de 1940 à 1943 a été de 15,3 pour mille habitants, alors qu'elle n'atteignait, à Lausanne par exemple, que le 12,2 pour mille et à Zurich le 11,5 pour mille.

En outre — est-ce l'effet de la mobilisation ou de l'institution des Caisses de compensation — le nombre des naissances et des mariages a lui aussi augmenté dans de notables proportions et cela n'a pas été sans jouer un rôle également dans l'accroissement de la demande de logements.

Nous avons vu tout à l'heure que Neuchâtel a connu de 1934 à 1941, comme tant d'autres villes suisses romandes, une grave crise immobilière; l'offre étant supérieure à la demande, il en est résulté une chute des prix des loyers. Ce sont précisément ces loyers — particulièrement bas — que le Service du contrôle des prix a « cristallisés » au moment où le renversement de la situation allait provoquer une tendance à la hausse.

Les loyers moyens des appartements construits entre 1925 et 1938, simples mais encore d'un confort moyen (salle de bain, chauffage central) sont encore aujourd'hui de 65 fr. pour deux pièces, 80 fr. pour trois pièces et 95 fr. pour quatre pièces.

Ces loyers, très inférieurs à ceux que l'on peut constater dans d'autres villes, correspondent aux possibilités financières des familles de condition modeste et moyenne de notre ville. Il serait difficile de les modifier sans reprendre alors la question des salaires ou sans apporter de profonds changements au standard de vie de notre population. Tenant compte de cette situation et du grave déséquilibre que ne manquerait pas de provoquer l'augmentation du coût de la construction, nous nous sommes rendu compte que seule une intervention des pouvoirs publics par voie de subventionnement permettrait d'assurer à l'initiative privée une rentabilité équitable des capitaux à investir.

En conséquence, notre ville s'est vue dans l'obligation de demander sur son territoire l'application des arrêtés fédéraux concernant les mesures pour atténuer la pénurie de logements et à faciliter la construction d'immeubles.

En vertu de ces arrêtés, le 17 juin dernier, le Conseil général de notre ville votait un cinquième crédit de 300 000 fr. sous forme de subventions à fonds perdus et 250 000 fr. en vue de consentir des prêts hypothécaires garantis en second rang, ce qui porte à l'heure actuelle à 1 200 000 fr. les subventions déjà mises à disposition de l'industrie du bâtiment par la ville de Neuchâtel seule et permettant de construire trois cent quatre-vingts logements nouveaux de deux, trois et quatre pièces, dont les prix varient de 70 fr. pour les deux pièces à 125 fr. pour les quatre pièces.

Les immeubles locatifs à plusieurs logements sont plus spécialement l'objet de l'attention de nos autorités, le montant des subventions à payer étant moindre que celui nécessaire aux maisons familiales, qui tout en étant la solution sociale idéale, dans une

localité où les terrains sont étendus et bon marché, devient coûteuse, lorsque, comme à Neuchâtel, nous ne possédons pas de terrains dits « de colonie ». C'est pourquoi le taux de subvention communal a été fixé à 15 % maximum pour les immeubles à plusieurs logements et à 10 % seulement pour les maisons familiales, une part égale étant faite par le canton.

Le fait que nous manquons de terrains suffisamment étendus a également freiné le développement de sociétés coopératives de construction. Nous comptons actuellement à Neuchâtel trois sociétés semblables, dites d'utilité publique, mais elles se sont bornées, l'une comme l'autre, à construire quelques immeubles locatifs à plusieurs logements et cela au moment où les taux de subvention leur étaient favorables.

Pour le moment, nous n'avons pas encore reçu de ces sociétés des projets correspondant aux nouvelles normes de subventions qui peuvent être accordées moyennant certaines obligations.

L'aide des pouvoirs publics sous forme de subventions à fonds perdus et de prêts hypothécaires garantis en second rang a été complétée par la vente à des prix intéressants de terrains à bâtir dont la ville est propriétaire, établissement de canalisations de gaz, eau, électricité et voies d'accès et c'est ainsi que deux quartiers de la périphérie se sont développés très rapidement, je pense à la Favarge et au Clos-de-Serrières, quartiers dans lesquels nous trouvons également nos plus grandes industries. Il va bien sans dire que les plans de ces nouvelles constructions — avant d'être sanctionnés par le Conseil communal — passent, pour préavis, à la Commission d'urbanisme et ensuite devant une Commission d'experts pour l'examen technique et financier.

Si ces diverses actions ont déjà contribué à améliorer le sort de bien des familles, il n'en reste pas moins que huit cents logements insalubres, situés en majeure partie dans les quartiers du centre de la ville, sont tous habités et devront être remis en état tôt ou tard ou même, en partie tout au moins, définitivement démolis.

A cet effet, une étude approfondie a été entreprise en vue d'instituer un fonds pour l'amélioration des conditions de l'habitation; malheureusement, cette question dut être mise en veilleuse, les pouvoirs fédéraux n'envisageant pas, pour l'instant, la possibilité de subventionner de tels chantiers. Il n'en reste pas moins que ces travaux sont une précieuse réserve pour notre industrie du bâtiment au moment où de nouveaux risques de chômage se feraient sentir.

Actuellement, et sur la base d'un récent contrôle fait par le Bureau du logement, nous constatons que nous sommes en face d'une demande de plus de cinq cents logements, chiffre qui peut se décomposer ainsi:

Soixante-dix personnes fiancées ou des jeunes couples qui cherchent un logement pour y établir leur foyer;

Trois cent cinquante employés et ouvriers de nos industries faisant les courses souvent de fort loin désirent se rapprocher de leur lieu de travail;

Quatre-vingts personnes qui, pour diverses raisons, veulent changer d'appartement.

On a prétendu souvent qu'on assisterait, les hostilités terminées, à un départ de nombreux Suisses rentrés de l'étranger qui regagneraient leur ancienne résidence et de jeunes gens qui iraient chercher ailleurs du travail si le chômage devait sévir dans notre pays. Pour le moment tout au moins, cette émigration a été à peu près nulle chez nous. L'évolution de la situation économique de notre ville nous permet de supposer que l'essor déclenché en 1941, bien qu'il ait été ralenti en 1944 par le manque de locaux commerciaux et industriels et le contingentement des matériaux de construction, se poursuivra et pourra retenir au pays cette main-d'œuvre.

Enfin, il faut se rappeler que pour assurer le jeu régulier de l'offre et de la demande, il est normal de recenser à Neuchâtel de cent à cent cinquante logements vacants, soit le 2 % environ du nombre total des logements.

C'est donc dire que, pour satisfaire à la demande actuelle, Neuchâtel doit encore construire de quatre à cinq cents logements nouveaux. Ce programme de construction correspond à la capacité de travail de notre industrie du bâtiment durant deux ans environ.

Ce qui est certain, c'est que, si le vicil adage est toujours vrai: « Quand le bâtiment va, tout va », Neuchâtel vit actuellement une période de prospérité qui lui permettra de rattraper dans une certaine mesure le temps perdu et qui contribue à son développement futur.

DUPASQUIER.

