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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 27 (1955)

Heft: 2

Artikel: Aspects du problème du logement dans le canton de Vaud et à Lausanne

Autor: Berthoud, Ant.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-124387

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: 14.07.2025

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

ASPECTS DU PROBLÈME DU LOGEMENT DANS LE CANTON DE VAUD ET A LAUSANNE

(Suite)

Depuis vingt ans au moins les sociétés féminines et les travailleurs sociaux – conscients de ce problème – cherchaient une solution valable à cet état de choses. La loi vaudoise devait permettre de passer à des projets plus précis.

Un terrain est mis à la disposition de la Société coopérative « L'Habitation féminine » qui vient de se créer. Il est situé à Lausanne, à l'angle du chemin du Vieux-Moulin et de la rue de la Borde, c'est-à-dire en dehors des bruits de la grosse circulation urbaine, tout en restant aisément accessible à la ville, à douze minutes à peine de la place du Tunnel et à deux pas d'une ligne de trolleybus, et qui plus est aux portes de la crèche-garderie d'enfants de Bellevaux.

Des parts sociales de 100 fr. ont été émises, dont l'intérêt ne dépassera en aucun cas 2 ½ % ; elles permettront de réaliser le capital nécessaire de 54 000 fr. qui représente le 10 % du coût total de la construction, dont 90 % sera garanti par les pouvoirs publics.

L'immeuble projeté comprendra 26 appartements d'une pièce et 12 appartements de deux pièces, avec cuisinette, W.-C. avec douche, cave. Le chauffage général sera probablement assuré.

Les sociétés féminines et bon nombre de femmes ont déjà manifesté leur solidarité en souscrivant des parts, et tout permet de prévoir que le capital propre sera rapidement constitué. Si les démarches en cours aboutissent, on espère commencer les travaux de construction au printemps 1955.

Ce premier projet a suscité un tel intérêt et un tel nombre de demandes quant à la location des appartements que deux ou trois maisons de ce genre ne seraient certainement pas de trop. Il ne restera à cette jeune société coopérative, si sa première expérience réussit comme tout le fait supposer, qu'à poursuivre un effort si nécessaire et si urgent. Ce sera certainement l'objectif des femmes courageuses qui ont œuvré pour poser les premières pierres de cette construction.

Villas familiales

Des groupes de maisons familiales pour une famille ayant plusieurs enfants, avec leurs jardins touffus, leurs arbres fruitiers... habitations bruissantes de vie, au visage personnel tel que l'a voulu chaque propriétaire : voilà le Coin de terre !

L'Association vaudoise du Coin de terre est déjà bien assise, puisque le premier groupe s'est créé en 1947-1948. Son président, M. Raymond Devrient, la présente avec d'autant plus de joie qu'il s'est agi, au début, d'une initiative née de Pro Familia.

Certes, la maison familiale n'est qu'un aspect partiel du problème du logement et ne saurait constituer une solution générale. Mais elle en est un aspect singulièrement important puisque, grâce à la maison individuelle, le mieux-être de la famille sera assuré, l'épanouissement des enfants sera possible, hors de toute contrainte.

L'Association vaudoise du Coin de terre s'est inspirée du groupe, de plusieurs années son aîné, formé à Genève. Le programme établi au début est celui encore en vigueur aujourd'hui : faciliter aux futurs propriétaires l'acquisition de leur terrain, veiller à l'établissement des plans et à la qualité de la construction. Les constructions se font par groupes.

Une fois entrés en possession de leur maison, c'est-à-dire dès l'achèvement de celle-ci, les propriétaires forment une communauté qui se gère elle-même. Aide et conseils leur seront assurés dans la façon d'user de leur propriété.

Cinq groupes de maisons familiales se sont formés : à Lausanne, ce sont 41 maisons qui s'élèvent au Bois-Gentil, à Cossonay 6 maisons, à La Tour-de-Peilz 4 maisons (groupe encore en développement), à Vevey 23 maisons, à Yverdon 35 maisons, soit au total *109 maisons familiales*. Les groupes de La Tour-de-Peilz, d'Yverdon et de Lausanne sont en développement.

Il s'agit d'habitations de quatre pièces, de dimensions suffisantes, construites sur des plans soigneusement étudiés, simples, mais de bonne qualité. Le prix de revient s'est élevé entre 42 000 fr. et 45 000 fr. pour la construction. Les prix des terrains, qui varient suivant les régions, les dimensions des parcelles et leur exposition, peuvent être évalués en moyenne à 5000 fr. L'association a toujours insisté sur l'importance d'un apport personnel du propriétaire atteignant au moins 10 %, soit en espèces, soit en nature sous forme de travaux (terrassement, etc.) par exemple. Quoique cette mesure ait été éliminatoire dans certains cas, elle assure cependant une base de garantie nécessaire et permet d'éviter que, par la suite, le futur propriétaire ait à assumer des charges dépassant ses possibilités.

Le propriétaire verse à l'association une mensualité qui doit couvrir les charges (intérêt du prêt hypothécaire, amortissement, plus cotisation modique à l'association et participation au Fonds de sécurité). Les mensualités, pour les maisons qui ont pu être construites à l'aide des subventions, sont de 150 fr. à Lausanne, 90 fr. à Cossonay, de 120 fr. à Vevey et à Yverdon. Elles sont de 165 fr. à La Tour-de-Peilz, où les maisons ont été édifiées sans l'apport des subventions.

Actuellement, l'Association vaudoise du Coin de terre prévoit la construction de 160 maisons, sans subvention.

Deux mots encore sur le *Fonds de sécurité*. Celui-ci est constitué par une modeste cotisation des membres et pourrait être utilisé si une circonstance grave telle que décès ou longue maladie du chef de famille, etc., empêchait un propriétaire de remplir ses engagements. Il est une marque tangible de la solidarité qui doit régner au sein de cette communauté. Le Fonds de sécurité n'a pas encore été mis à contribution jusqu'ici et constitue aujourd'hui un petit capital d'environ 25 000 francs.

La formule coopérative

En 1920 est créée à Lausanne la Société coopérative d'habitation, d'utilité publique, dont les buts sont :

a) amélioration des conditions de logement pour l'ensemble de la population ;

b) construction ;

c) achat d'immeubles bâtis présentant un intérêt pour la société.

Tous les sociétaires sont égaux, quel que soit le nombre de parts dont ils sont porteurs.

M. Alfred Bussey, député, présente un saisissant raccourci de l'activité de cette société qui, en 1920-1921, construisait des immeubles en Prélaz avec 60 ap-

partements, et qui, d'année en année – sauf pendant la période de crise – vit grandir le nombre de ses réalisations : Prélaz – Ouchy – Cour – Fleurettes – Montolivet – Couchirard – Fontenay – Valency enfin, en 1949-1950, c'est-à-dire au total 634 logements.

Actuellement, la Société coopérative d'habitation de Lausanne peut se développer grâce aux prêts A.V.S. ; elle a entrepris la construction de trois groupes de 47 logements chacun, à Prilly. A titre d'exemple, disons que les loyers varieront de 900 fr. à 1080 fr. par an pour des appartements d'une pièce et demie et de 1530 fr. à 1680 fr. pour des appartements de trois pièces et demie, le chauffage et l'eau chaude n'étant pas compris dans ces montants.

Dans certains cas, la S.C.H. a construit avec l'apport de subventions autonomes de la société. Elle le fera encore pour le troisième immeuble du groupe de Prilly et prévoit que les prix n'y seront pas beaucoup plus élevés que ceux des deux autres groupes.

L'orateur souligne que le gros obstacle est maintenant, à Lausanne, la difficulté de trouver du terrain à bâtir.

L'appui de base : la commune

Il appartient au représentant de la commune de Lausanne, M. A. Plancherel, chef de l'Office communal du logement, de conclure en complétant ce tour d'horizon. Il souligne tout d'abord quelques-unes des causes de la rupture d'équilibre entre l'offre et la demande d'appartements : augmentation du nombre de ménages, mouvement migratoire de la population campagnarde vers la ville, etc.

De 1940 à 1945 par exemple, le nombre de ménages, à Lausanne, a passé de 21 500 à 31 815, la proportion du nombre d'appartements nouveaux n'étant que de 3,2 % par an, soit en moyenne 189 appartements, alors que le nombre de nouveaux ménages était de 463.

La loi vaudoise sur le logement était une nécessité ; elle vient à son heure.

Durant la période des subventions, on a pu mettre sur le marché, à Lausanne, 3820 appartements subventionnés, c'est-à-dire à la disposition de familles dont le salaire n'excède pas le plafond fixé par les autorités (1118 appartements à loyer populaire, 2399 appartements à loyer ordinaire et une certaine proportion d'appartements avec confort). Inutile de dire que ces appartements ont tous été loués très rapidement.

Ces dernières années, la question s'est posée de reloger un certain nombre de personnes qui habitaient des immeubles ayant dû être démolis. Une nouvelle action pour environ 200 appartements à caractère social est en cours d'exécution.

Dans le cadre de la nouvelle loi cantonale, la commune de Lausanne envisage, étant donné la rareté du terrain à bâtir, de mettre à disposition des constructeurs le prix du terrain, pour autant que ce prix est en rapport avec le but poursuivi par la loi. Le prix du mètre cube de construction ne devra, dans ces cas, pas dépasser 90 fr., ce qui permet de prévoir dans ces immeubles le chauffage central, l'eau chaude, éventuellement l'ascenseur.

Une subvention communale complémentaire de 23 % est en outre prévue pour les logements à caractère social, dont plusieurs projets sont à l'étude.

L'effort de la commune de Lausanne en matière de construction, on le voit, a été constant et efficace.

Félicitons Pro Familia d'avoir pris le souci de renseigner ses membres d'une façon aussi complète sur le problème du logement tel qu'il se présente, dans le canton de Vaud et à Lausanne, et d'avoir esquissé les perspectives ouvertes par la nouvelle loi vaudoise.

Ant. Berthoud.

L'EFFORT DE L'ALLEMAGNE EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Rentrant d'un voyage d'études en Allemagne, M. Benoit Ranchoux, délégué général du Centre interprofessionnel du logement de Saint-Etienne (France), a communiqué à la revue *C. I. L.* des notes fort intéressantes sur l'immense programme de reconstruction qui s'accomplit en Allemagne occidentale, où en 1954 plus de 500 000 logements ont été édifiés.

Dans la seule ville de Francfort, c'est un rythme de construction de 10 000 logements par année qui se poursuit. Ceux-ci sont généralement constitués de bâtiments de deux à trois étages, construits uniformément avec les moellons et les hourdis provenant de la récupération des décombres, revêtus d'enduits agréables, offrant des logements spacieux, bien conçus, avec un réel souci de l'agrément, de l'aspect et du confort de l'habitation.

M. Ranchoux a vu à Francfort une usine unique en son genre, qu'il décrit en ces termes :

« Alors que dans d'autres villes comme Darmstadt, Mayence, etc., les stations de fabrication de moellons et de béton à partir des briques de démolition ne dépassent pas l'importance des stations que nous rencontrons en France pour le criblage des graviers de rivière et la fabrication d'éléments moulés, il existe à Francfort une usine étonnante, qui est probablement la seule de cette espèce dans le monde entier.

» La Société T.G.V. a édifié une vaste usine de traitement des débris et fabrique, à partir de ces déchets de tuiles, vieux mortier et pierres, sur un mode industriel à grand rendement, des moellons pleins, des moellons creux, des hourdis pour plafonds, des dalles pour cloisons.

» Cette usine, qui occupe 400 ouvriers, travaillant seize heures par jour en deux équipes, reçoit 1700 tonnes de débris par jour. Ces débris sont déversés par camions dans les silos de réception d'où ils sont soutirés et distribués par un chariot répartiteur sur une chaîne à godets. Cette chaîne conduit les déchets vers une tour de triage. Chemin faisant, la poussière et les menus déchets sont éliminés par un dispositif à claire-voie ; un cylindre aimanté, placé au bas de la tour, récupère tous les éléments ferreux. Deux tables de répartition faisant suite à la tour permettent à des ouvriers d'enlever les déchets de bois et de métaux non ferreux. Au bas de ces tables, deux concasseurs broient indifféremment pierres, briques et morceaux d'anciens bétons : le tout est criblé en quatre grosseurs.

» On retire ainsi, chaque jour, 120 tonnes de criblé et 400 tonnes environ de déchets susceptibles d'être vendus, le reste représentant la perte (poussière, humidité).

» Les produits de criblage sont repris, mélangés avec du charbon maigre et brûlés sur une chaîne sans fin au