

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

**Band:** 27 (1955)

**Heft:** 4

**Artikel:** Nouvelle méthode d'établissement de contrats de construction en Grande Bretagne

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124409>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

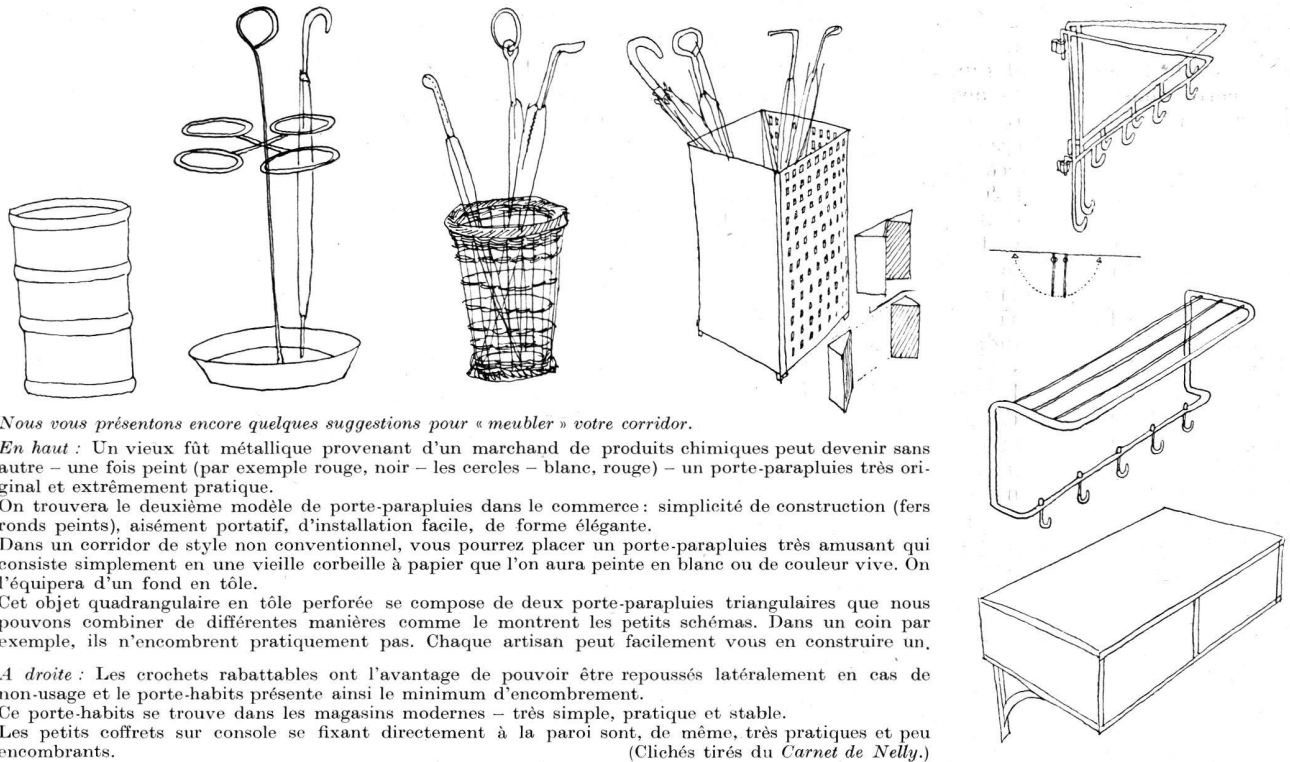
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.10.2024

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



Nous vous présentons encore quelques suggestions pour « meubler » votre corridor.

En haut : Un vieux fût métallique provenant d'un marchand de produits chimiques peut devenir sans autre – une fois peint (par exemple rouge, noir – les cercles – blanc, rouge) – un porte-parapluies très original et extrêmement pratique.

On trouvera le deuxième modèle de porte-parapluies dans le commerce : simplicité de construction (fers ronds peints), aisément portatif, d'installation facile, de forme élégante.

Dans un corridor de style non conventionnel, vous pourrez placer un porte-parapluies très amusant qui consiste simplement en une vieille corbeille à papier que l'on aura peinte en blanc ou de couleur vive. On l'équiperait d'un fond en tôle.

Cet objet quadrangulaire en tôle perforée se compose de deux porte-parapluies triangulaires que nous pouvons combiner de différentes manières comme le montrent les petits schémas. Dans un coin par exemple, ils n'encombrent pratiquement pas. Chaque artisan peut facilement vous en construire un.

A droite : Les crochets rabattables ont l'avantage de pouvoir être repoussés latéralement en cas de non-usage et le porte-habits présente ainsi le minimum d'encombrement.

Ce porte-habits se trouve dans les magasins modernes – très simple, pratique et stable.

Les petits coffrets sur console se fixant directement à la paroi sont, de même, très pratiques et peu encombrants.

(Clichés tirés du *Carnet de Nelly*.)

## NOUVELLE MÉTHODE D'ÉTABLISSEMENT DE CONTRATS DE CONSTRUCTION EN GRANDE-BRETAGNE

En vue de tenter d'abaisser le coût de la construction, le Conseil départemental de Londres a inauguré une nouvelle méthode d'établissement des contrats de construction d'un groupe d'habitations à Picton Street, Camberwell. Le projet envisage la construction de plus de six cents logements, principalement en blocs de quatre et de onze étages. Un nouvel aspect de la procédure est que le principe de la soumission après mise en concurrence normale est abandonné et qu'un entrepreneur est désigné dès le début de l'élaboration du projet. De cette façon, sa connaissance et son expérience des méthodes, de l'organisation et de la technique du bâtiment pourront être mis à profit et il est espéré qu'il en résultera à la fois une réduction des délais de construction et du prix de revient. En fait, les méthodes de construction et les dépenses méritent d'être considérées dans le projet, parallèlement à la fonction des bâtiments et à leur esthétique. La méthode normale de soumission après appel d'offre ne permet évidemment pas à l'entrepreneur de participer à l'étude, car il n'entre en scène qu'une fois tous les détails de projet décidés et les prévisions quantitatives sur lesquelles porte la soumission établies.

Dans le projet envisagé à Picton Street, seuls les architectes du Conseil départemental de Londres ont produit le schéma primitif du plan d'ensemble. Ce schéma n'indiquait que le nombre et la hauteur des différents blocs et le planning général interne, mais aucune décision n'avait été prise quant aux matériaux, à la construction, au revêtement, aux finitions, etc... Cette phase du projet

fut mise au point par une équipe où étaient représentés non seulement les architectes du Conseil départemental de Londres et l'entrepreneur nommé, mais également un expert conseil de l'industrie du bâtiment et la Building Research Station.

Bien que l'objectif primitif ait été le développement d'une nouvelle méthode de collaboration entre l'architecte et l'entrepreneur, permettant de réduire les dépenses, on s'attendait à ce que des matériaux et des techniques non traditionnelles soient employés afin de rendre désirable la formation d'une telle équipe.

Le fait d'obtenir l'intervention et les services de l'entrepreneur dès le début de l'étude posait des problèmes particuliers, car cela impliquait la suppression du caractère de concurrence de la soumission. Heureusement, le Conseil départemental de Londres avait mis au point, sur une période de quelques années, une méthode personnelle d'évaluation pour toutes sortes de travaux servant de base de soumission aux entrepreneurs. Son expérience a démontré que ces estimations se rapprochaient beaucoup des prix présentés par les soumissionnaires le plus souvent désignés. Dans ces conditions, le dit conseil prépara une « prévision-limite » du coût des travaux pour le projet de Picton Street, en supposant que des méthodes normales de construction et de soumission soient appliquées. Après avoir examiné les croquis des plans disponibles à cette phase, l'entrepreneur se déclarait disposé à se conformer aux directives de cette « prévision-limite ». Des clauses prévoient que lors-

que tous les plans de détail seront complets, des états quantitatifs seront établis permettant à l'entrepreneur de les chiffrer et de se convaincre qu'il sera à même de construire l'ouvrage dans les limites du prix prévu. Jusqu'à cette phase, chacune des parties est libre de se retirer. Ensuite un contrat est signé. Aux termes de celui-ci, l'entrepreneur sera payé sur la base des dépenses effectives, un pourcentage fixé pour frais généraux et un pourcentage fixe pour bénéfices venant s'ajouter à celles-ci. Les termes de « dépenses effectives », « frais généraux » et « bénéfices » se trouvent nettement définis dans le contrat, de même que les clauses pour variantes dans les commandes.

Si le total des frais des travaux (y compris frais généraux et bénéfices) est moindre que la somme prévue, la différence (les « économies ») sera à partager entre l'entrepreneur et le conseil. L'entrepreneur aussi bien que l'architecte se trouvent donc incités à comprimer les frais au maximum. Au cas où le coût total serait supérieur à la « prévision-limite », le déficit devra être entièrement supporté par l'entrepreneur. En revanche, le Conseil départemental de Londres supportera toute charge occasionnée par la construction de maquettes nécessaires à la bonne marche de l'affaire, étant entendu toutefois que ces charges seront amorties plus tard grâce aux économies réalisées.

A l'heure actuelle, les plans détaillés sont presque achevés et les tableaux quantitatifs en préparation. Au cours de la discussion du projet, une attention plus particulière a été consacrée aux blocs de onze étages. Pour chaque élément de la construction, plusieurs variantes ont été prévues et le projet final est basé sur une étude combinée des fonctions, du coût et de l'esthétique. Dans ces blocs de onze étages, des petits appartements et des

magasins occuperont la totalité du rez-de-chaussée, alors qu'au-dessus chacun des appartements est construit sur deux étages (soit cinq appartements sur dix étages). Le plan de base de la construction implique l'usage de murs de refend en béton, coulé sur chantier, alors que les parquets en béton de la construction sont à couler d'avance en blocs d'environ  $3,30 \times 0,90$  mm., c'est-à-dire que le format et le poids se prêteront à une manutention à la grue. La cage principale d'escalier comprendra des volées et des paliers préfabriqués en béton. Il y a lieu d'espérer qu'on obtiendra une finition des dalles de plancher coulées d'avance et des parois en béton réalisées sur les lieux suffisamment soignée pour permettre de les peindre directement sur le béton même. Pour se convaincre de cela et examiner en même temps certains problèmes posés par la pratique de la construction du bâtiment, on se propose de réaliser une section de l'édifice, comprenant un appartement complet. Les planchers intermédiaires des appartements se composeront de grands caissons de bois préfabriqués avec des plaques de placoplâtre à bords biseautés, juxtaposées pour former le plafond des pièces de l'étage inférieur. Les cloisons internes seront aussi de grandes unités préfabriquées en cadre de bois, revêtues de plaques de placoplâtre à bords biseautés. Seuls les joints de ces plaques seront jointoyés et celles-ci ne seront pas recouvertes d'un autre enduit. Le revêtement extérieur se composera de panneaux en cadre de bois, ayant la hauteur de l'étage et susceptibles d'être manutentionnés à la grue. La surface extérieure sera réalisée en plaques d'acier émaillé renforcées de plaques d'amiante avec un revêtement intérieur de plaques de plâtre. De la laine de verre est prévue pour assurer un calorifugeage adéquat.

## RENSEIGNEMENTS COMMERCIAUX

### Sulzer Frères, Société anonyme, Winterthour

Foire suisse d'échantillons 1955, halle 8, stand 3048

C'est dans le cadre du programme de fabrication de sa section *chauffage et ventilation* que la Maison Sulzer Frères S.A. présente quelques innovations intéressantes quant à la climatisation des locaux et à la technique générale de ventilation, innovations qui confirment la prédominance de cette entreprise dans ces domaines également.

Tous les appareils présentés sont usinés en Suisse exclusivement ; ils font preuve d'une haute qualité de finition.

Les installations et appareils décrits plus loin en détail seront visibles en marche dans un stand aussi intéressant qu'attrayant.

Le visiteur pourra examiner, dans une pièce à parois de verre équipée d'un conditionnement d'air, le fonctionnement de plusieurs types normaux de *climatiseurs-convecteurs Sulzer*. Ces nouveaux appareils, lancés dernièrement sur le marché par cette maison, constituent les éléments principaux d'une installation de climatisation avec traitement centralisé de l'air ; ils sont disposés sous les fenêtres des chambres ou des locaux.

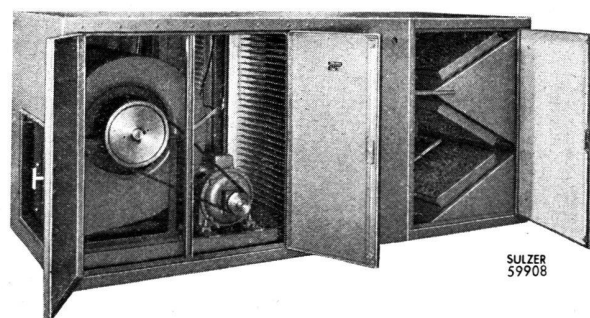
Les climatiseurs-convecteurs Sulzer sont livrés soit avec revêtement de forme esthétique en tôle d'acier et de teintes diverses, soit à l'état non revêtu pour encastrer dans les allèges des fenêtres, le revêtement des appareils étant alors adapté au genre du local. Comme ils sont exécutés en différentes hauteurs, une disposition architectonique irrégulière peut être réalisée dans chaque cas particulier.

Les installations de climatiseurs-convecteurs Sulzer présentent comme avantage principal la combinaison, à partir d'un seul appareil, de la ventilation, du chauffage et du rafraîchissement des locaux. D'autres avantages proviennent de la possibilité de régler individuellement la température de l'air dans chaque local et de supprimer tout conduit de circulation d'air de reprise et d'évacuation d'air usé. La pièce du stand à parois de verre est équipée, à son entrée, d'un *rideau d'air Sulzer* dont le visiteur peut observer le fonctionnement et qui empêche l'air extérieur de pénétrer dans la pièce. La Maison Sulzer Frères S.A. a contribué dans une large mesure au développement

et à la construction de rideaux d'air de grandeurs très diverses qu'elle a installés en grand nombre depuis plusieurs années dans des bâtiments commerciaux, administratifs ou industriels.

L'appareil *Sulzer de préparation d'air pulsé* qui est exposé au fond du stand a également fait ses preuves partout où son utilisation était indiquée. Il est intercalé dans le circuit fermé du rideau d'air. L'air réchauffé dans cet appareil sort à une vitesse relativement faible par la grille placée au-dessus de l'entrée, puis traverse la grille d'aspiration du sol, passe par un filtre et retourne au ventilateur de l'appareil, d'où le cycle recommence.

L'appareil Sulzer de préparation d'air pulsé est fabriqué en séries pour disposition horizontale ou verticale, en cinq modèles standard différents, ce qui influence favorablement le prix de vente. Chaque



Appareil Sulzer de préparation d'air pulsé pour disposition horizontale ou verticale, comprenant filtre, batterie chauffante et réfrigérante et ventilateur.