

# Nous bâtissons : documentation pour les sociétés coopératives d'habitation

Objekttyp: **Group**

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

Band (Jahr): **27 (1955)**

Heft 10

PDF erstellt am: **29.06.2024**

## **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.

# NOUS BÂTISSONS

Documentation pour les sociétés coopératives de construction

## Suffisamment de place pour les meubles

### Cave et galetas

Plus il y a d'étages dans une maison et moins il y a d'espace libre au sous-sol et sous le toit pour les locaux mis à disposition des locataires pour leur usage privé. La conséquence est la même lorsque la surface des appartements est diminuée. Mais les locaux accessoires sont justement particulièrement importants pour les familles de condition modeste, parce qu'elles conservent beaucoup de choses qu'elles ne peuvent pas utiliser sur le moment, afin de ne pas être obligées de les acheter de nouveau plus tard lorsqu'elles deviendront nécessaires.

Dans les maisons avec chauffage particulier, il doit y avoir assez de place au galetas pour conserver le bois à brûler. Les caves ne s'y prêtent pas. C'est pourquoi, on ne doit faire des toits plats qu'aux maisons avec chauffage central. Les légumes et les boissons se conservent mal dans les caves où le sol est bétonné. Le local du chauffage central doit être bien séparé de l'espace réservé aux caves. Les caves doivent être aérées. Dans les maisons pour plusieurs familles, les escaliers doivent toujours conduire jusqu'au galetas. Un escalier à trappe n'est recommandé que pour les maisons habitées par une famille.

### Chambres à lessive et locaux de séchage

Une installation à laver moderne épargne beaucoup de peine et de temps. Elle est économique pour les locataires et pour la coopérative. L'industrie suisse a mis sur le marché ces derniers temps une série de bonnes machines à laver. Lors de l'achat, il faut faire attention d'avoir une machine solidement construite dont les parties détachables doivent pouvoir être facilement remplacées. Comme de nombreuses femmes sont inexpérimentées dans le maniement des appareils techniques et inquiètes à ce sujet, la machine doit présenter toutes les garanties de sécurité nécessaires. En outre, il faut se faire donner une garantie qu'aucune partie ne peut être endommagée par les produits à lessive utilisés.

Le local de séchage doit être près de la chambre à lessive et doit pouvoir être aéré par courant d'air. Les cordes doivent être tendues dans le sens du courant. L'étendage de plein air doit également être facilement accessible depuis la chambre à lessive. Les anciens étendages sont de plus en plus supplantés par les étendages couverts qui rendent de bons services même lorsqu'il y a du soleil. Le toit doit pouvoir se rabattre.

Dans les maisons pour une famille, on peut installer la machine à laver dans la salle de bains. Cela revient meilleur marché que les usuelles chambres à lessive au sous-sol.

### Remises

De nouveau, les remises sont toujours faites trop petites, souvent parce qu'on construit encore des gara-

ges dans le sous-sol. Il faut compter avec le fait que non seulement les adultes, mais aussi généralement les écoliers ont leur propre vélo. Le nombre des vélos à moteur augmente constamment. Il faut aussi de la place pour les voitures d'enfant, les luges, les petits chars et les trottinettes. On ne peut obtenir un bon ordre qui si l'on place des installations pour suspendre ou immobiliser les vélos.

### Locaux pour protection aérienne

Les abris antiaériens doivent être construits selon les directives du Département militaire fédéral pour la construction de tels abris. On peut cependant sensiblement épargner des frais de construction si l'on examine de près par quels moyens on peut satisfaire aux prescriptions le plus simplement possible. La situation dans la maison du local antiaérien joue aussi un rôle important, parce qu'il ne doit y passer aucune conduite d'eau ou de gaz.

## Les « Directives techniques » du canton de Vaud

### Remarques préliminaires

*Pour autant que des cantons et communes encouragent encore la construction d'habitations, ils se bornent à soutenir la construction d'habitations simples pour familles à petits revenus. Comme les crédits mis à disposition sont relativement peu élevés, il est compréhensible que l'aide à la construction soit soumise à l'observation de certaines conditions également en matière technique afin d'obtenir un abaissement des loyers par un abaissement des frais de construction. Le canton de Vaud a fait élaborer, par sa Commission cantonale du logement, des directives techniques qui sont très intéressantes même pour les coopératives qui veulent construire des habitations simples sans l'aide des pouvoirs publics. Bien que nous ne soyons pas d'accord sur tous les points de ces directives – nous renvoyons aux feuilles déjà parues « Nous bâtissons » et nous examinerons plus tard de plus près encore certaines questions – nous estimons qu'elles sont une très précieuse base de discussion et c'est pourquoi nous les reproduisons ci-après.*

### Directives techniques

Pour la construction d'habitations économiques, élaborées par la Commission cantonale du logement, en application de la loi du 8 décembre 1953 sur le logement.

#### A. Terrain

La préférence dans le choix du terrain sera donnée aux terrains répondant aux conditions suivantes :

1. *Situation.* Si possible à proximité du lieu de travail du chef de famille ; pour les familles avec enfants, de préférence dans les zones aérées de la périphérie des localités.

2. *Dimensions.* Assez grandes pour permettre une disposition de bâtiments harmonieuse et rationnelle, pour assurer un ensoleillement suffisant, une circulation d'air, une vue dégagée ; plus le terrain sera vaste, plus la rationalisation et la normalisation de la construction auront de chances de déployer leurs effets.

3. *Topographie.* Plate ou en pente douce (une pente dépassant 10 % est irrationnelle), car les accidents de terrain ou les pentes trop fortes sont un obstacle à la liberté d'implantation et entraînent des complications de terrassements (murs de soutènement, mouvements de terre) et de construction (accès difficile).

4. *Nature du sol.* Sec et résistant (à vérifier préalablement par examen ou sondage).

5. *Développement du quartier.* Garantie de maintien du caractère de quartier résidentiel (pas de proximité de zone industrielle susceptible de s'étendre, d'artère de transit importante, d'aéroport, etc.).

6. *Liaisons.* Communications aisées à établir avec le centre, les lieux de travail, les magasins d'approvisionnement, les écoles, l'église.

*Nota.* Tous ces avantages se trouvent rarement réunis en un seul terrain. Dans la pratique, les terrains ayant fait l'objet d'un plan de quartier adopté par le Conseil d'Etat sont présumés répondre aux conditions requises.

## B. Disposition des bâtiments

Le plan du logement est soumis à trop d'impératifs pour que l'architecte puisse espérer le marquer d'une expression personnelle. En revanche, son sens plastique peut s'exprimer, sans moyens coûteux, dans la disposition d'ensemble des volumes, dans l'alternance des édifices plus ou moins grands, plus ou moins élevés, dans l'ordonnance des surfaces libres et des plantations. On observera à ce sujet les principes suivants :

1. *Nombre d'étages.* On se limitera à un, deux ou trois étages sur rez-de-chaussée dans les petites localités, selon les règles d'urbanisme entrant normalement en considération ; des édifices plus élevés devraient pouvoir être construits dans les centres urbains, là où le plan de quartier et le caractère des familles ou personnes à loger le justifient, car la répétition d'étages constitue un important facteur d'abaissement du coût de la construction.

2. *Répartition des logements.* Il est recommandé de grouper dans le même immeuble des logements de grandeurs différentes ; dans le cas de distribution par circulations extérieures, il ne convient pas d'aller au-delà de six logements par cage d'escalier et par étage ; dans le cas d'escaliers intérieurs, au-delà de quatre.

3. *Orientation des logements.* Chaque logement doit être orienté de telle sorte qu'il reçoive un maximum d'ensoleillement et en tout cas un minimum effectif de deux heures le 21 décembre, compte tenu des obstacles naturels tels que montagnes, collines, constructions voisines, etc. ; en conséquence, une orientation est ou ouest peut encore être admise à condition que la vue soit suffisamment dégagée.

## C. Distribution du logement

Les pièces du logement se répartissent en deux groupes : habitation diurne et habitation nocturne.

### 1. Le premier groupe comprend :

La cuisine, la salle commune, ces deux pièces pouvant faire ensemble l'objet des diverses combinaisons ci-après :

On peut prévoir soit la « cuisine de séjour » ou salle commune englobant la cuisine, soit la cuisine séparée de la salle à manger, soit encore l'emplacement réservé aux repas, clairement défini et en quelque sorte imposé au locataire (hall ou demi-pièce habitable). Dans ce dernier cas, il est nécessaire que cet emplacement soit à proximité de la cuisine et qu'il prenne directement jour sur une façade ensoleillée. Lorsque la cuisine n'est pas prévue pour y manger, il faut que sa disposition soit telle qu'on n'y puisse réellement pas installer la table familiale. La cuisine doit être pourvue d'un dispositif d'aération (guichet dans la fenêtre, canal de ventilation, etc.).

*Agencement de la cuisine.* Le plan de la cuisine sera rigoureusement étudié, de manière à permettre un travail continu, sans pas inutiles, dans un minimum de surface ; l'équipement traité de façon simple et hygiénique, comprendra : un évier avec égouttoir prolongé par une tablette, l'emplacement pour le fourneau, une armoire à vaisselle, un garde-manger, une armoire à balais.

*Les surface des locaux seront les suivantes :*

Salle commune, entre 14 et 18 m<sup>2</sup>.

Dans certains plans, la salle commune sert d'accès aux autres pièces ; il y aura lieu alors de tenir compte d'une augmentation de surface correspondante. Un vestibule non éclairé n'est compté ni comme pièce, ni comme demi-pièce.

Cuisine de séjour, entre 10 et 16 m<sup>2</sup>.

Cuisine (dans le cas de la salle commune ou du coin à manger), entre 5 et 7 m<sup>2</sup>.

Emplacement des repas, entre 8 et 12 m<sup>2</sup>.

*Nota. a)* ces surfaces modestes exigent un plan bien étudié où la disposition des fenêtres, des portes, des radiateurs ou du poêle ne compromettent pas les disponibilités d'ameublement ;

*b) Nombre de personnes.* On choisira une surface adaptée au nombre de personnes occupant l'appartement.

### 2. Le deuxième groupe comprend :

La chambre à coucher des parents, la ou les chambres à coucher des enfants, la salle de bains ou salle d'eau.

*a) les chambres à coucher* devront toutes permettre d'y placer commodément deux lits, de tête dans la chambre des parents, le long d'une paroi dans les chambres d'enfants (la disposition des lits bout à bout est très fréquemment avantageuse) ; leur volume ne sera pas inférieur à 25 m<sup>3</sup> ; dans les logements de quatre pièces et plus, on pourra admettre qu'une des chambres n'ait que 15 m<sup>3</sup> et qu'on puisse n'y placer qu'un lit ; à chaque chambre doit être attribuée au moins une armoire de 80 cm. de largeur et de 50 cm. de profondeur, qui pourra se trouver dans la chambre ou dans le dégagement ;

*b) salle de bains ou salle d'eau :* chaque logement aura sa propre salle de bains ou salle d'eau. En règle générale, pour les logements de trois pièces et plus, les W.-C. seront séparés.

## D. Sous-sol et locaux communs

1. *Excavations.* Les sous-sols seront complètement excavés.

Les locataires jouiront tous d'une cave ou d'une cave et d'un grenier.

On aménagera un local ou un emplacement pour les bicyclettes et voitures d'enfant avec accès sans escalier.

2. *Buanderies et étendages.* On observera les règles suivantes :

*a) petits immeubles (jusqu'à 6 logements) :* buanderie et étendage éventuellement groupés en un seul local ;

- b) immeubles moyens (de 6 à 12 logements) : buanderie et un étendage séparés ;
- c) grands immeubles ou groupes d'immeubles : une buanderie et deux étendages pour 20 logements ; un W.-C. sera installé à proximité.

Partout où la chose sera possible, on aménagera des étendages extérieurs à raison d'un par buanderie.

3. *Locaux commerciaux.* Conformément à l'article 8 de l'arrêté, des locaux commerciaux ne peuvent pas être prévus, en principe. Les seules exceptions qui pourraient être envisagées sont des garages privés destinés à des locataires dont l'activité professionnelle nécessite un véhicule à moteur, ainsi que des magasins indispensables dans la zone de l'immeuble.

(A suivre.)

## LES PROBLÈMES DU LOGEMENT EN EUROPE

Une quarantaine de spécialistes des problèmes du logement venus de l'Europe entière et des Etats-Unis visitent actuellement des chantiers de construction en Pologne. Ce voyage a été organisé dans le cadre des efforts déployés par les gouvernements qui participent aux travaux de la Commission économique pour l'Europe pour partager les renseignements relatifs à l'expérience acquise en matière de construction et leurs connaissances en la matière.

Lors des réunions tenues récemment à Genève par le Comité de l'habitat de la Commission économique pour l'Europe, les représentants du Royaume-Uni et de l'Union des Républiques Socialistes Soviétiques ont annoncé que leurs deux gouvernements prenaient des dispositions en vue de procéder à des visites réciproques de spécialistes de l'habitat et de la construction. Le représentant de la Suède a fait part de l'intention de son gouvernement d'inviter un groupe d'experts soviétiques à venir étudier cet automne la politique suédoise du logement. Le représentant de la Belgique a déclaré que son pays accueillerait volontiers, à titre individuel, les administrateurs de biens mobiliers et les techniciens étrangers. Par ailleurs, la délégation belge examine, de concert avec celle des Pays-Bas, la possibilité d'inviter les membres du Comité de l'habitat à visiter des chantiers de construction de logements en Belgique et aux Pays-Bas après la session de printemps de 1956. L'année dernière, les membres du Comité de l'habitat ont fait deux voyages d'étude, l'un en Suisse, l'autre en France. Ils ont ainsi eu l'occasion d'étudier la politique de ces pays en matière de logement et leurs méthodes de construction.

### *Situation et politique du logement en Europe*

La situation et la politique du logement en Europe, en 1954, ont fait l'objet de nombreux échanges de vues lors des séances tenues récemment par la Commission économique pour l'Europe. Le secrétariat a présenté sur cette question un projet de rapport, qui sera mis au point compte tenu des renseignements obtenus et sera publié en automne.

### *Accord sur le sens de certaines expressions*

Les représentants des divers pays ont pu se mettre d'accord sur la définition internationale des termes les plus fréquemment employés dans les statistiques du logement et de la construction tels que logement, pièce, ménage, occupant, logement achevé, bâtiment résidentiel et non résidentiel, ainsi que sur la définition des différentes formes d'activité dans l'industrie du bâtiment. C'est là un des résultats importants de cette session. Certaines recommandations toutefois peuvent n'être que provisoires : c'est en effet à la Commission

de statistique des Nations Unies qu'il appartiendra de leur donner une forme définitive en vue de leur adoption dans le monde entier. L'emploi de ce langage commun pour les recensements et les statistiques périodiques permettra d'améliorer la qualité des travaux relatifs aux problèmes du logement, ce dont pourront bénéficier plus tard les publications internationales telles que les *Bulletins trimestriel et annuel* des statistiques du logement et de la construction pour l'Europe de la Commission économique pour l'Europe. Le comité a également fixé les catégories de renseignements qui seront inclus dans une bibliographie périodique relative aux enquêtes et aux méthodes statistiques dans le domaine du logement et de la construction ; il a pris une série de décisions quant au contenu du *Bulletin annuel* des statistiques du logement et de la construction. La participation de nombreux spécialistes venus de toutes les parties de l'Europe a fortement contribué aux heureux résultats de la session dans ce domaine.

### *Le logement dans les pays moins industrialisés*

Le comité a eu à examiner un rapport préliminaire rédigé par les soins du Secrétariat sur la nature et l'ampleur du problème du logement en Grèce, en Italie, en Turquie et en Yougoslavie. Après avoir analysé les facteurs adverses aussi bien que les facteurs favorables au développement du programme de logement dans chacun de ces pays, les auteurs du rapport présentent des conclusions et des recommandations de caractère provisoire. Les recommandations soumises à l'examen de chacun des pays intéressés concernent la définition d'une politique d'ensemble à long terme du logement, les méthodes de financement de la construction, la politique en matière d'acquisition des terrains et d'impôts fonciers, ainsi que l'organisation de laboratoires d'essai, de services de recherches expérimentales et de services techniques consultatifs. Elles ont trait également à la nécessité et au moyen d'économiser le bois, qui est rare dans les pays en question, et préconisent la mise au point et la construction en grande série de types normalisés de logements simples répondant aux normes minimales modernes de dimensions et de confort et à la construction desquels on pourrait largement employer une main-d'œuvre non spécialisée ou semi-spécialisée ainsi que les ressources du pays en matériaux de construction.

D'autres recommandations ont trait aux mesures que les pays moins industrialisés pourraient prendre de concert. Elles comportent notamment des suggestions sur l'organisation, grâce à des dispositions spéciales de la coopération dans le domaine de la recherche et de la documentation, la mise au point d'un programme régional commun d'assistance technique, et de contacts