

La construction de logements en 1959

Autor(en): **M.W.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **32 (1960)**

Heft 7

PDF erstellt am: **10.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-125042>

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.

novembre 1959, le deuxième à fin juillet 1960 ; les aménagements complets devraient être achevés à la fin de l'année.

Répartis sur quatre niveaux habitables, les logements sont distribués par paires au moyen de cages d'escaliers centrales, sans ascenseur. L'accès général se fait au rez inférieur, non habitable, par une vaste rue intérieure. A ce niveau se trouvent les annexes et les services communs.

54 pièces au total ;

12 × trois pièces, de 69,4 m² chacun ;

4 × quatre pièces et demie, de 90,2 m² chacun ;

5310 m³ SIA, à 106 fr. le mètre cube, valeur début 1960.

L'axe principal de l'immeuble est nord-sud. La position centrale des cages d'escaliers libère les façades ensoleillées, qui peuvent être alors utilisées entièrement par les locaux habitables. Cette particularité permet la disposition parallèle et transversale des logements de trois pièces et l'occupation complète du pignon sud par les appartements de quatre pièces et demie. La façade nord est pleine, trois pièces traversant est-ouest : insolation équitable et judicieusement répartie, organisation concentrée des services, séparation des espaces de vie nocturne et de séjour ;

quatre pièces et demie sud : utilisation totale de l'orientation, souplesse d'utilisation des locaux habitables.

A partir d'une plate-forme de maçonnerie traditionnelle formant le rez-de-chaussée inférieur, ces immeubles entièrement préfabriqués ont été réalisés en cent jours ouvrables pour le premier, et en moins de nonante pour le deuxième, ensuite d'un sensible progrès de la planification. Ces délais comprennent l'équipement technique complet et les travaux de finition nécessaires à l'habitabilité, mais sans les aménagements extérieurs.

Exception faite de la fabrication en usine des éléments de gros œuvre, leur montage ainsi que la fourniture et les travaux de chantier des autres œuvres ont été assurés par des entreprises du type « classique », sans expérience particulière en ce domaine — mais enthousiastes et bien organisées — sélectionnées par concours de soumissions ;

chauffage par échangeurs eau chaude-air chaud, à réglage individuel ;

grands vitrages sur loggias à verre isothermique ; murs-rideaux en façade est ;

ventilation mécanique des locaux sanitaires et des cuisines ;

installations sanitaires basse-pression préfabriquées ; eau chaude générale à production illimitée, avec circuit de circulation ;

construction massive, chapes flottantes, canalisations à fixations antivibratiles dans gaines isolées ; neutralisation acoustique des canaux de fumée et de vide-ordures, des escaliers, des ventilations ;

système porteur préfabriqué situé à l'intérieur de l'enveloppe thermique ; loggias thermiquement indépendantes ; K des murs, des dalles toiture et des façades rideaux < 0,8.

La construction de logements en 1959

Après un certain recul en 1958, ensuite du resserrement du marché des capitaux, le bâtiment a repris avec une intensité renouvelée. Les données que publie l'OFIAMT sur l'ampleur de la construction en 1959 en témoignent (voir « La Vie économique », N° 3, 1960). Non seulement le secteur privé du bâtiment, mais aussi l'activité déployée par les pouvoirs publics dans le domaine de la construction de logements à loyers modérés ont connu une expansion remarquable. Celle-ci s'est poursuivie durant le premier trimestre 1960. En ce qui concerne les logements à caractère social, elle sera stimulée certainement par la révision de l'arrêté sur l'encouragement à la construction de logements économiques, dans le sens des recommandations de la Commission fédérale pour la construction de logements et en conformité des postulats adoptés par les Chambres.

a) Le nombre des logements construits en 1959, dans l'ensemble des communes comptant plus de 2000 habitants, s'est élevé à 28 287 (20 599 en 1958). Ce chiffre n'est pas très éloigné du nombre record des logements édifiés entre 1954 et 1957 (en moyenne de 29 000 à 31 000 par an). Du reste, le nombre des logements en voie de construction a atteint, à la fin de 1959, un maximum, avec 33 800 unités (le maximum précédent avait été atteint en 1955 avec 24 500). Etant donné que les autorisations de construire accordées en 1959 — 52 416 — dépassent de 25 % les maximums enregistrés dans ce domaine au cours des années ayant connu la construction la plus intense, il est permis de s'attendre, pour 1960, à de nouveaux records.

Ce n'est que dans les cinq grandes villes du pays que la construction a enregistré, en 1959, un certain recul, **et cela ensuite de la raréfaction et de l'enchérissement consécutif du terrain à bâtir, deux facteurs qui sont largement responsables de la pénurie persistante de logements dans les grandes agglomérations urbaines.** Dans toutes les autres localités, y compris les villes de 10 000 à 100 000 habitants, l'augmentation du nombre des logements neufs est considérable. Ce phénomène a été constaté plus particulièrement dans les localités de 2000 à 5000 habitants. Néanmoins — et ce fait est symptomatique — le pourcentage de logements vacants ne s'est accru que dans de modestes proportions, ainsi qu'il ressort du tableau suivant :

Communes avec	Logements construits		Logements vacants			
	en 1958	en 1959	en 1958		en 1959	
			Nombre	%	Nombre	%
10 000-100 000 habitants	4708	6993	510	0,19	696	0,26
5 000- 10 000 habitants	3824	6461	433	0,22	575	0,29
2 000- 5 000 habitants	4352	7467	1245	0,42	1430	0,47

b) Sur les 28 287 logements terminés en 1959, 13 064 ont été construits par des particuliers (en 1958 : 10 070), **4332 (2192) par des sociétés coopératives de construction** et 9819 (7686) par d'autres personnes morales. La part des coopératives a doublé pour atteindre 15 % du nombre total des logements nouvellement construits. Le nombre des logements ayant bénéficié de subventions des pouvoirs publics a également augmenté dans de fortes proportions. Il s'est élevé en 1959 à 3318 (en 1958 : 1778).

S'il est vrai que l'aide financière de la Confédération, dans le cadre de la construction de logements à caractère social, n'a été requise, jusqu'en mars 1960, que pour **1200** logements, la proportion de ces logements par rapport au total des constructions nouvelles s'est accrue, comme s'est élevé leur

nombre absolu, et cela pour les deux raisons suivantes : l'expansion de l'activité des sociétés coopératives, qui construisent en général pour des familles à revenus modestes, et la participation accrue des constructeurs privés à l'édification de logements à loyers modérés.

On voit, par l'énoncé des chiffres ci-dessus, que la proportion des logements construits par les coopératives de construction ou d'habitation, quoique ayant presque doublé en 1959, est bien loin de ce qu'elle devrait être. Elle ne représente en effet que le 15 % des 28 287 logements terminés cette année-là. Espérons que cette proportion dérisoire augmentera sensiblement cette année, car plusieurs grosses coopératives, de Zurich notamment, construisent actuellement des logements en nombre important.

M. W.

24

Le bâtiment marche...

Les constructions prévues pour 1960 devisées à 6,4 milliards

La main-d'œuvre sera insuffisante

Avec le concours des cantons, des communes et des services fédéraux, le délégué aux possibilités de travail a procédé, ce printemps, à son enquête usuelle sur l'activité du bâtiment durant l'année écoulée et sur les constructions projetées pour 1960. Les premiers résultats provisoires révèlent ce qui suit :

Les projets de construction (travaux publics et privés) dont l'exécution est prévue en 1960 totalisent 6,4 milliards de francs. On enregistre un accroissement de 26 % par rapport à 1959, l'ampleur des projets annoncés s'établissant alors à 5,1 milliards. Tant les constructions publiques que privées participent à cette extraordinaire progression. Pour l'ensemble des travaux publics, devisés à 2,2 milliards, elle s'inscrit à 11 % au regard de 1959. Pour les projets de construction privés, l'augmentation est de 36 %. De 3,1 milliards en 1959, ils passent à 4,2 milliards. Cette

amplification inusitée est due essentiellement à l'évolution intervenue dans la construction de logements. Dans ce domaine, les projets, évalués 1,6 milliard en 1959, marquent une progression de 55 % pour atteindre 2,5 milliards en 1960. Les projets de constructions industrielles et ceux qui ont trait à d'autres travaux du secteur privé s'intensifient aussi considérablement.

Les répercussions de ces chiffres sur la situation économique n'apparaissent véritablement que si l'on compare ces résultats avec ceux de l'enquête sur les constructions exécutées en 1959. Ces dernières ont accusé un volume de 5,1 milliards de francs, montant se répartissant à raison de 1,7 milliard sur les travaux publics et de 3,4 milliards sur les travaux privés. A elles seules, les constructions de logements ont représenté 1,8 milliard. Compte tenu des conditions qui caractérisaient le marché du travail l'an dernier, la réalisation d'un pareil volume de construction a exigé de la branche du bâtiment un effort maximum. Les ressources qu'offre actuellement le marché du travail ne sont certainement pas meilleures que l'an dernier. Il semble dès lors exclu que l'on parvienne à exécuter au cours de cette année un volume de travaux dépassant d'un quart celui de 1959. Afin d'éviter que cette situation n'ait de fâcheuses conséquences pour la branche du bâtiment et l'économie nationale, tous les organes responsables de la stabilisation de l'emploi devront vouer la plus grande attention à l'évolution dans le secteur de la construction. Il importe en particulier de soumettre à un nouvel examen rigoureux l'urgence des travaux envisagés pour parvenir à en réduire notablement l'ampleur.